





## Quienes somos:

### Trayectoria de excelencia:

Desde 1965, hemos entregado más de 75.000 viviendas en toda España, consolidándonos como un referente en el sector inmobiliario.

### Destinos costeros exclusivos:

Disfrute de nuestros conjuntos residenciales en las paradisíacas playas de Isla Canela, Ayamonte, Huelva, donde también gestionamos dos campos de golf de 18 hoyos y un puerto deportivo de primer nivel.

### Resiliencia ante desafíos:

Hemos superado con éxito todas las crisis inmobiliarias, demostrando una solidez financiera y un compromiso inquebrantable con nuestros clientes.

### Compromiso con el bienestar:

Más allá del mercado residencial, nuestra empresa abarca proyectos como Pryconsa /enyor, dedicada a la construcción y arrendamiento de residencias para la tercera edad, asegurando así un entorno seguro y confortable para nuestros mayores.

### Compromiso con la comunidad:

Prygesa, nuestra gestora de cooperativas del grupo impulsa proyectos que contribuyen al desarrollo sostenible de las comunidades en las que operamos, generando un impacto positivo a largo plazo.

### Accionariado estable:

Mantenemos un accionariado de referencia desde nuestros inicios, garantizando así una gestión sólida y coherente a lo largo del tiempo.

### Diversificación de negocios:

Con una visión integral, gestionamos áreas de negocio como la gestión patrimonial, a través de nuestra /ocimi /CHI, promoviendo la construcción, rehabilitación y arrendamiento de edificios de oficinas hoteles, hospitales, locales y centros comerciales.

### Innovación y calidad:

Nos destacamos por nuestra constante búsqueda de la excelencia y la innovación en cada proyecto, asegurando la máxima calidad en cada detalle y una experiencia única para nuestros clientes.

### Amplia oferta residencial:

Desde pisos y viviendas unifamiliares de primera residencia en diversas ubicaciones privilegiadas como Cáceres, Asturias, /evilla, Málaga, Valladolid, Valencia, Bilbao y Palencia, hasta nuestras nuevas promociones en Mallorca, sin olvidar nuestro enfoque principal en la Comunidad de Madrid.

### Confianza y transparencia:

En nuestra empresa, la confianza y la transparencia son pilares fundamentales. Nos comprometemos a brindar un servicio personalizado y transparente, acompañando a nuestros clientes en cada paso del proceso, desde la consulta inicial hasta la entrega final de su nuevo hogar.



# Tu nueva vida, a un paseo del centro de Cartagena.

Vivir en Canelia es redescubrir Cartagena desde otra perspectiva. A solo 10 minutos caminando del casco antiguo, podrás seguir disfrutando del ambiente y la historia de siempre, pero con la tranquilidad y el confort de una zona moderna y residencial.

Imagina volver a casa después de una tarde en el centro, sin necesidad de coche, sin prisas, sabiendo que la ciudad sigue a tu alcance. En Canelia, todo está pensado para quienes valoran la calidad de vida sin renunciar a la cercanía de lo cotidiano y con todos los servicios al alcance de la mano.

Porque estar cerca del centro es más que una ubicación, es un estilo de vida.

## PRÓXIMO A CANELIA

-  CIFP POLITÉCNICO
-  MERCADONA
-  FARMACIA SAN GINÉS
-  UNED CARTAGENA
-  C.C. MANDARACHE
-  COLEGIO H H MARISTAS LA SAGRADA FAMILIA
-  CARREFOUR
-  HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO STA. MARÍA DEL ROSELL
-  CAMPUS POLITÉCNICA
-  C.C. ESPACIO MEDITERRANEO
-  PISTA MUNICIPAL DE ATLETISMO
-  HOSPITAL VIRGEN DE LA CARIDAD
-  EL CORTE INGLÉS
-  ESCUELA DE INGENIEROS

## TRANSPORTES

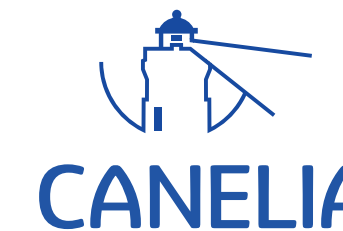
-  ESTACIÓN CARTAGENA
-  ESTACIÓN DE AUTOBUSES
-  BUSES ALSA L1, L2, L4, L8

## CASCO ANTIGUO

-  CASTILLO DE LA CONCEPCIÓN
-  ANFITEATRO ROMANO CARTAGENA
-  TEATRO ROMANO DE CARTAGENA
-  MUSEO FORO ROMANO
-  MUSEO HISTORICO MILITAR DE CARTAGENA

| DISTANCIAS DE REFERENCIA  |                                                                                       |                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |  |  |
| MERCADONA                 | 4'                                                                                    | 2'                                                                                    |
| CARREFOUR/BURGUER KING    | 11'                                                                                   | 3'                                                                                    |
| COLEGIO H.H. MARISTAS     | 11'                                                                                   | 3'                                                                                    |
| FARMACIA                  | 11'                                                                                   | 3'                                                                                    |
| C.C. ESPACIO MEDITERRANEO |                                                                                       | 6'                                                                                    |





## Zonas comunes que invitan a vivir cada día al máximo.

En Canelia, la vida se vive al aire libre. Sus **amplias zonas comunes** se han concebido para que cada propietario encuentre su lugar perfecto de bienestar, ocio y relax durante todo el año, dentro de una urbanización cerrada que garantiza **privacidad, tranquilidad y seguridad**.

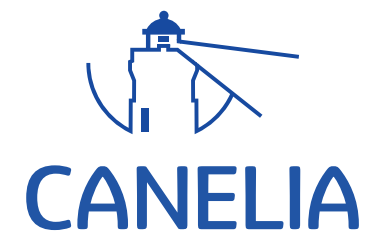
El privilegiado clima de Cartagena con más de 300 días de sol al año y temperaturas suaves incluso en invierno invita a aprovechar cada jornada al máximo. Por eso, las instalaciones están pensadas para disfrutar sin límites: desde un baño refrescante en la **piscina**, hasta entrenamientos en la **zona de ejercicio exterior** o en el **gimnasio cubierto** y encuentros inolvidables con amigos en el corazón de la urbanización en el exclusivo **club Canelia Sunset**.

Los más pequeños cuentan con un **área de juegos infantiles** y una **piscina infantil** diseñada exclusivamente para ellos, pensadas para garantizar su diversión y seguridad.

Quienes buscan un estilo de vida activo disponen de una **pista multideportiva** ideal para practicar diferentes disciplinas. Y para esos momentos de reunión o desconexión, Canelia ofrece **salas comunes** amplias y luminosas, perfectas para compartir con vecinos, celebrar encuentros o relajarse en estos espacios exclusivos. Además, el espacio de **coworking**, completamente equipado, permite trabajar con comodidad y rendimiento cuando lo necesites.

En Canelia, cada detalle está orientado a ofrecer una experiencia residencial completa, donde bienestar, ocio y comunidad se integran bajo el sol de Cartagena.

*Canelia: cada día, un nuevo motivo para disfrutar.*



Pisos de 1 a 4 dormitorios con amplias terrazas.  
Áticos y bajos con jardín.

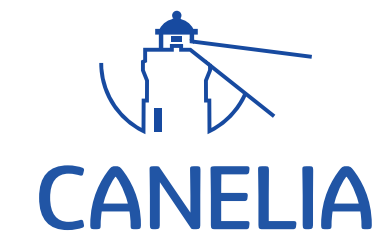
Amplias estancias donde el diseño moderno se combina con la comodidad de un entorno acogedor y luminoso.

Tu nuevo hogar con **calidades de primera** pensado para ofrecerte el máximo confort, eficiencia y diseño en cada detalle.





Salas comunes multifuncionales equipadas para eventos, coworking o actividades comunitarias.



## Dormitorios

Estancias cálidas y confortables  
con control constante de la  
renovación del aire.

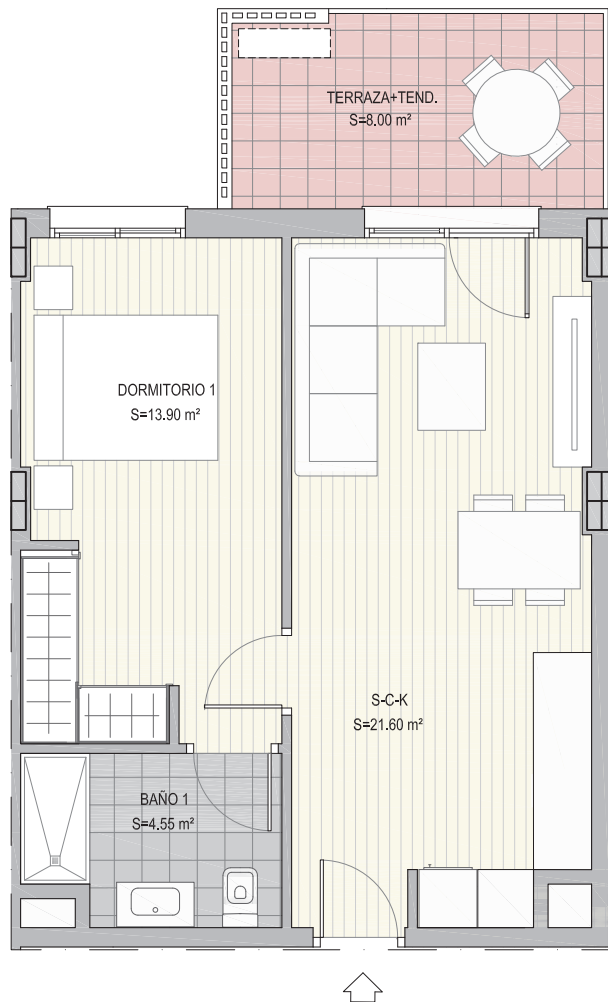
## Cocinas y baños

Estancias cálidas y confortables  
con control constante de la  
renovación del aire.





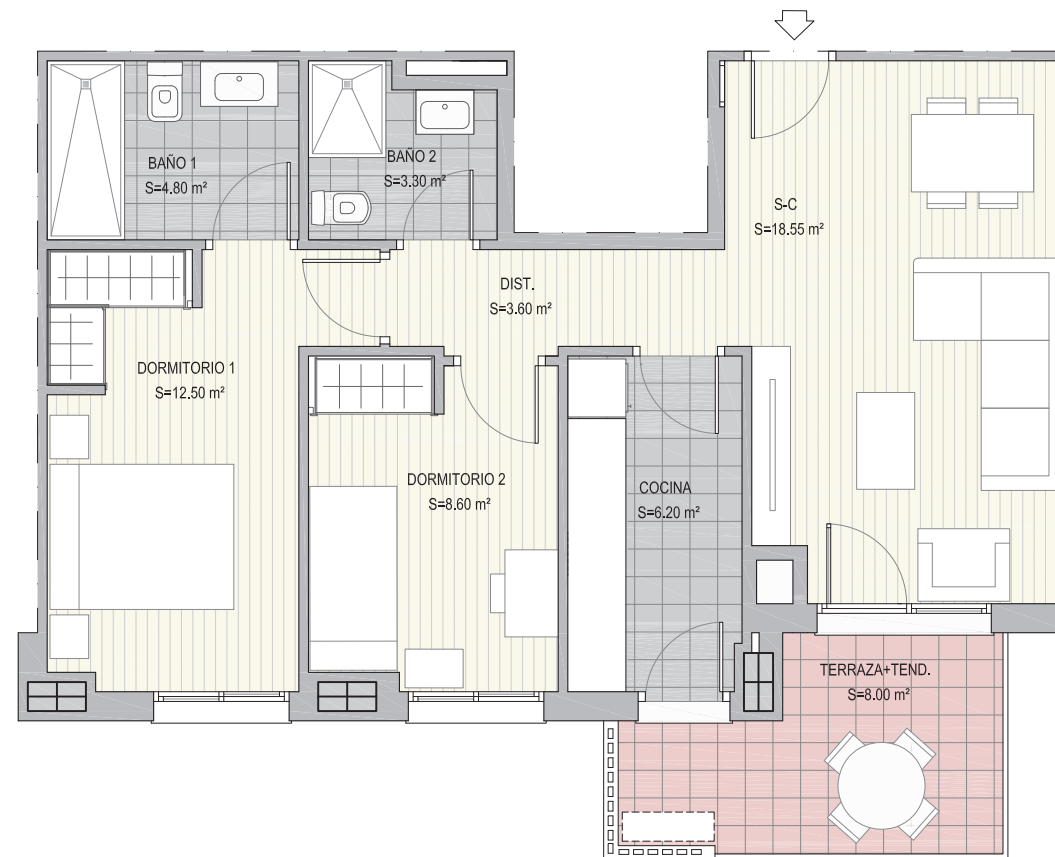




Plano de vivienda tipo AE / 1 dormitorio



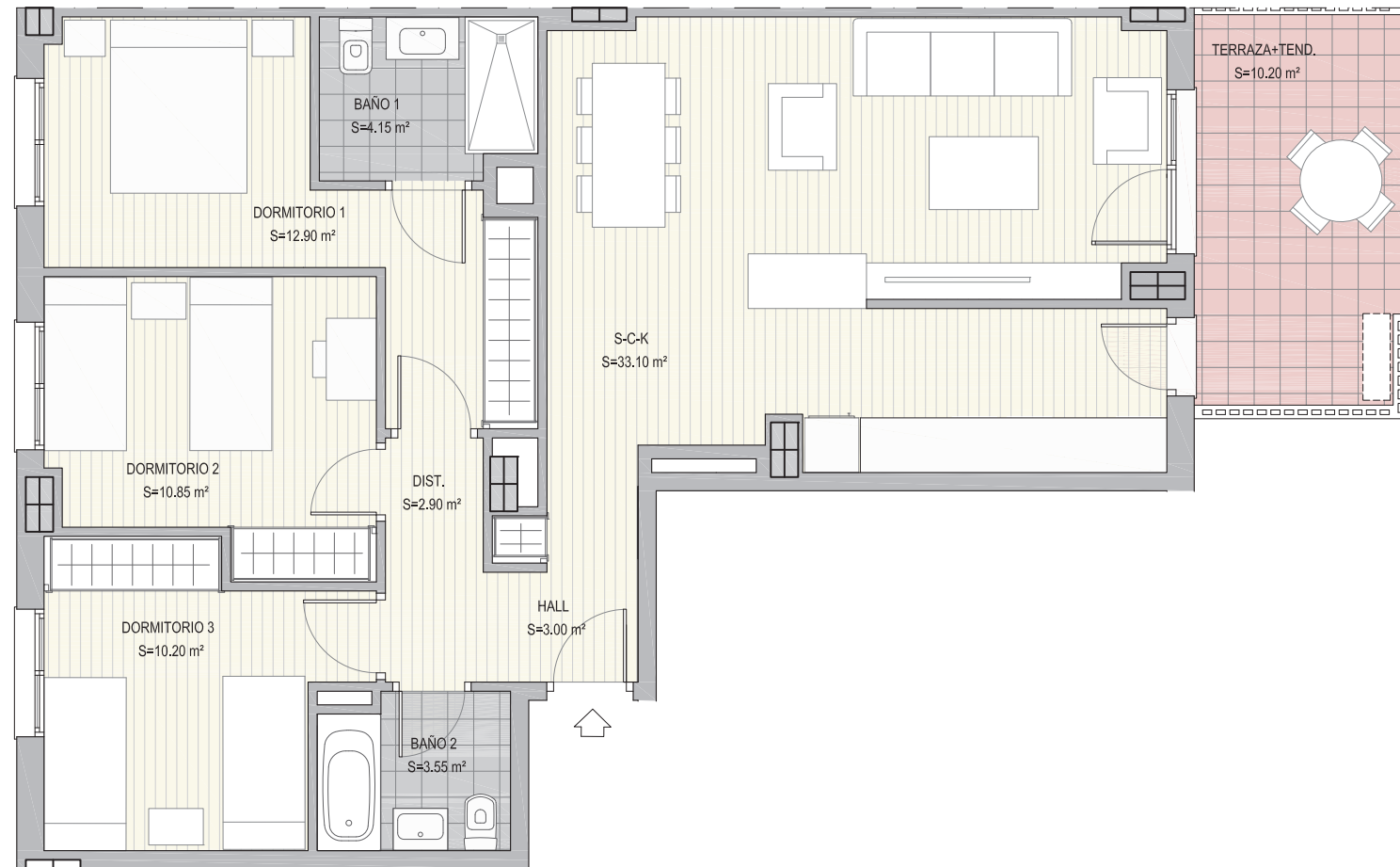
Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y decoración no están incluidos en el producto.  
 Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en Gta de Cuatro Caminos, 6 y 7 , Madrid.



Plano de vivienda tipo U / 2 dormitorios



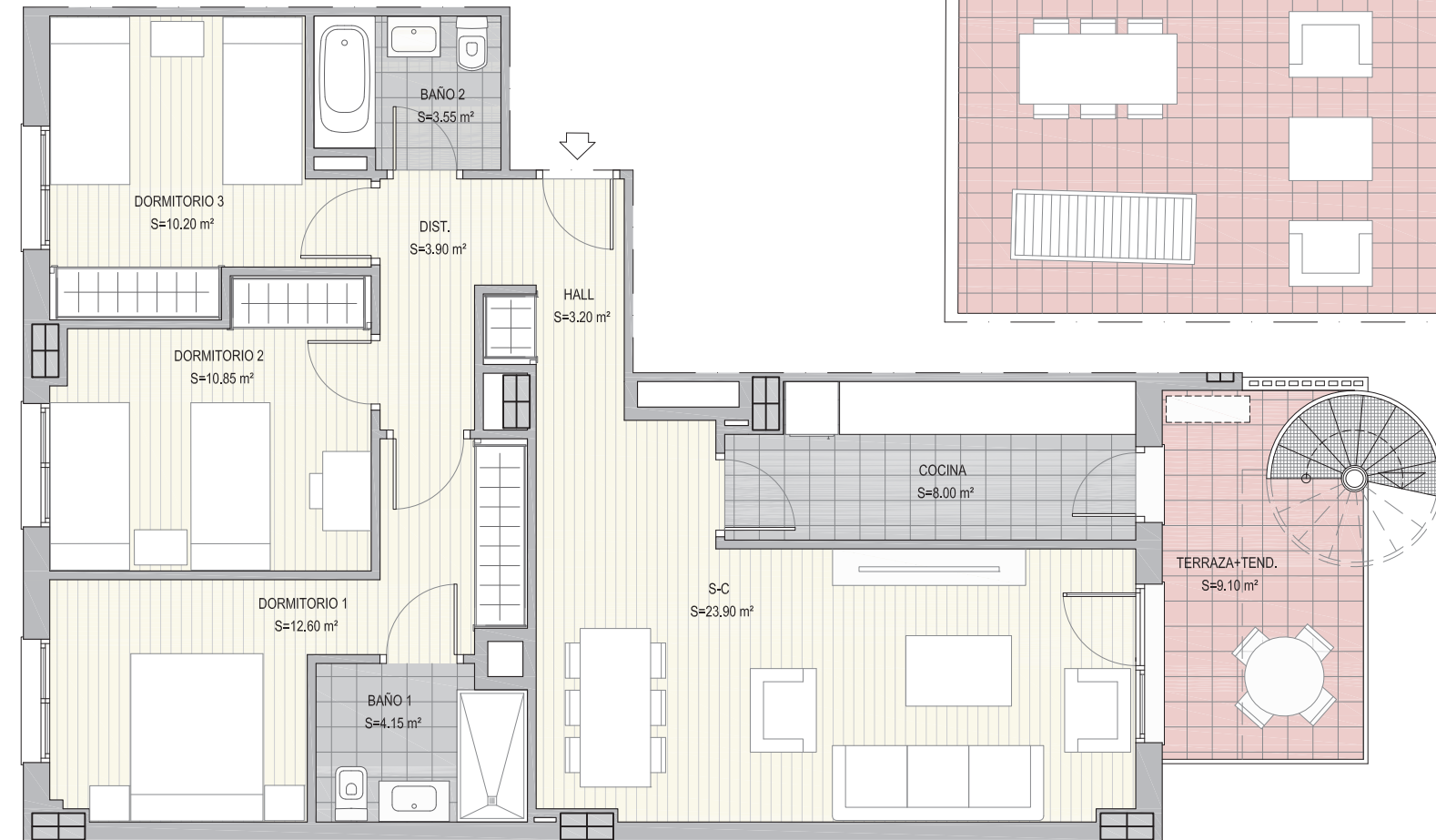
Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y decoración no están incluidos en el producto.  
 Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en Gta de Cuatro Caminos, 6 y 7 , Madrid.



Plano de vivienda tipo T / 3 dormitorios



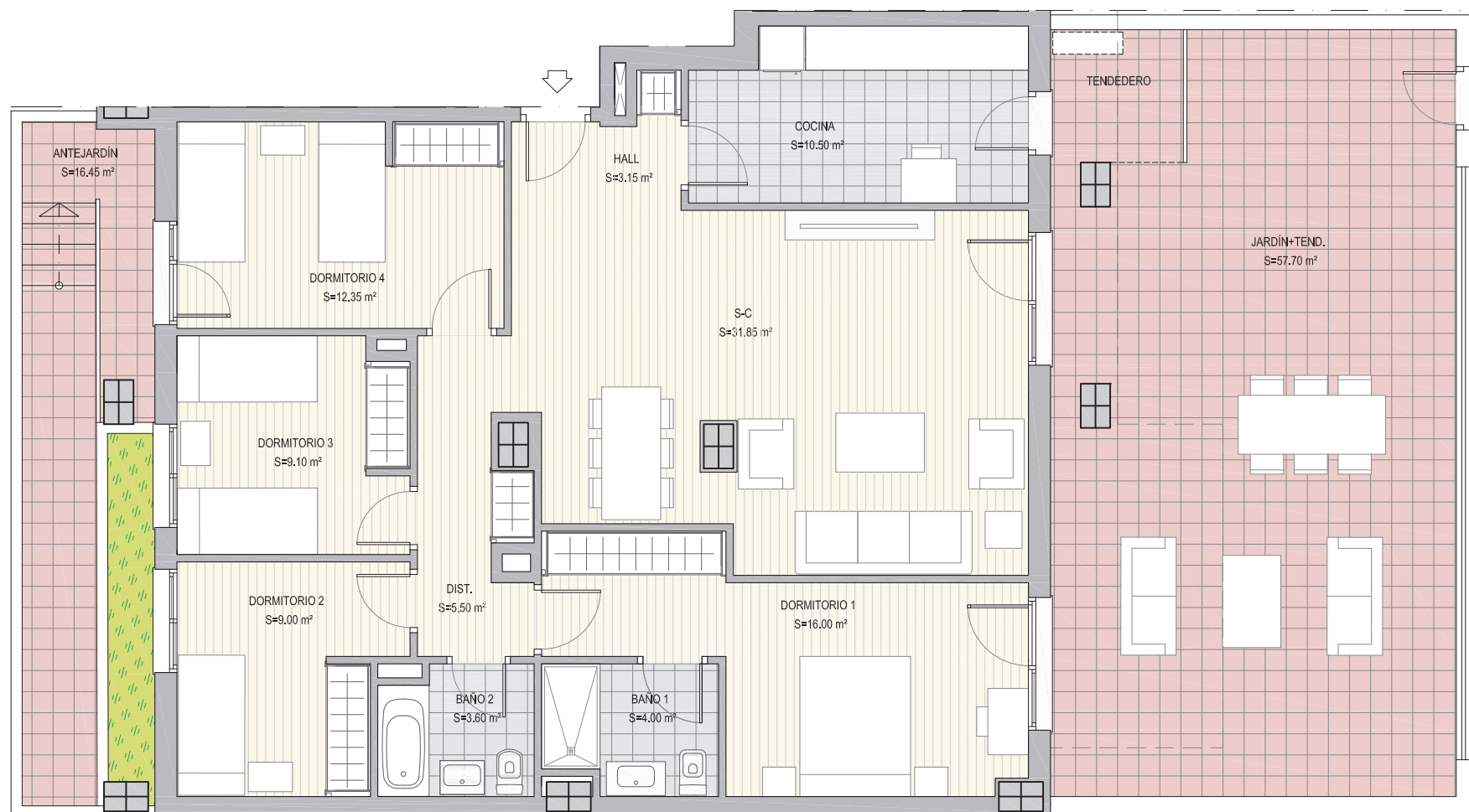
Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y decoración no están incluidos en el producto. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en Gta de Cuatro Caminos, 6 y 7, Madrid.



Plano de vivienda tipo BL / 3 dormitorios



Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y decoración no están incluidos en el producto. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en Gta de Cuatro Caminos, 6 y 7, Madrid.



## Plano de vivienda tipo B / 4 dormitorios



Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y decoración no están incluidos en el producto.  
 Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en Gta de Cuatro Caminos, 6 y 7, Madrid.



## Valores de sostenibilidad

### Acciones por el medio ambiente

#### Energías renovables y eficiencia energética:

Reducimos la huella ambiental de nuestras viviendas apostando por energías renovables y las últimas tecnologías. Tu vivienda cuenta con tecnologías de captación de la energía del sol y del aire (aeroterminia), reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.

#### Ahorro de agua y huella hídrica:

Promovemos la reducción del consumo de agua, preservando este recurso finito y esencial. Para ello instalamos griferías con sistemas de ahorro de agua e inodoros con doble descarga, cuidamos la selección de especies para las zonas verdes y apostamos por sistemas de riego eficientes.

#### Bienestar y Eco movilidad:

Diseñamos nuestras viviendas pensando en que promuevan la salud y el bienestar. Tenemos en cuenta aspectos que van desde la calidad del aire interior hasta la incorporación de áreas verdes y espacios comunitarios, que fomentan un estilo de vida activo y saludable.

### Acciones sociales y buen gobierno

#### Compromiso firme con la sociedad:

A nivel organizativo tenemos una sólida estrategia E/G, alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenibles, para trabajar temas como la igualdad, la transparencia y el buen gobierno, la salud y seguridad de nuestros empleados.

#### Impacto social de nuestra fundación:

A través de nuestra fundación marcamos la diferencia en la vida de muchas personas, colaborando desde hace 20 años en numerosos proyectos.





## Lo que no se ve

Desde hace más de 53 años en PRYCON/A hemos seguido una línea ininterrumpida de evolución y mejora de nuestras promociones, con el foco puesto en la experiencia de uso de nuestros clientes, resultando de este proceso, entre otras, las siguientes soluciones constructivas que singularizan nuestros proyectos:

### Control de calidad

Los materiales empleados en nuestro proceso de construcción pasan por exhaustivos controles de calidad, realizados por terceros, sobre los productos que recibimos en la obra, para certificar que todos contienen las características demandadas y asegurar el perfecto resultado final de la construcción.

Los laboratorios que contratamos realizan controles de la calidad continuos durante la ejecución de la estructura del edificio, por otro lado, se realizan ensayos de los ladrillos, solados, revestimientos y alicatados que se instalan en la obra. Estos laboratorios de control, en diversas visitas a la obra, también verifican el correcto montaje de las instalaciones y una vez culminado éste, realizan las pruebas de funcionamiento que garantizan su correcta operatividad.

### Rediseño y reforma

Disponemos de un departamento de reformas para ajustar la vivienda a sus gustos y necesidades (modificaciones sujetas al estado de avance de la obra).

### Acústica

En materia acústica, todas nuestras promociones disponen de un proyecto acústico elaborado por una entidad homologada que define los recursos constructivos que se deben realizar. Se efectúan ensayos acústicos de las soluciones para comprobar que se cumplen todos los parámetros exigidos.

Además, este estudio nos permite definir las soluciones constructivas para reforzar el aislamiento acústico de los recintos de instalaciones, también se establecen recomendaciones sobre las condiciones de montaje, tales como la utilización de soportes anti-vibratorios y bancadas de inercia para los elementos que pueden transmitir vibraciones, así como tratamientos específicos de algunos elementos singulares.

"#detuvecinoniteenteras"

### Certificado Eficiencia Energética

Nuestros edificios se modelizan energéticamente mediante HULC (Herramienta Unificada LIDER- CALENER) siguiendo las indicaciones de técnicos externos independientes, especializados en calificación energética. De igual manera, realizan un seguimiento para comprobar que el proyecto se ejecuta de acuerdo a sus especificaciones.

### Servicio post venta

Somos pioneros en este servicio, porque nuestro Departamento de Postventa se creó en Pryconsa en 1973 orientado a resolver todas las necesidades relacionadas con la vivienda de nuestros clientes, posteriores a su adquisición. Desde entonces, cualquier problema de nuestra responsabilidad y con garantía vigente es inmediatamente atendido por un equipo profesional, encargado de solucionar las pequeñas incidencias que nuestros clientes pudieran encontrar, de manera que los propietarios permanecen atendidos tras la compra del inmueble. Para minimizar las eventuales incidencias, el equipo de postventa, de forma independiente al departamento de obras, es el encargado de realizar una revisión exhaustiva de todos los elementos del producto terminado, antes de entregar las llaves a nuestros clientes, con elevadísimos niveles de exigencia y reclamando la corrección inmediata de los defectos que hayan localizado.

### EL MAYOR GRUPO INMOBILIARIO DE MADRID

Desde 1965, hemos entregado más de 75.000 en toda España con el mejor índice de solvencia del país, un 10% mayor que nuestro competidor más cercano.



Oficina de ventas  
C/ Plaza Castellini, esquina C/ Real  
Cartagena - Murcia

600 909 734



COMERCIALIZA

**EXCENT**

Promotor: CARTAGENA HOME, S.L. CIF B-22627541. Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7, 28020 – Madrid.

Las infografías o imágenes de los soportes comerciales son orientativos y pueden no corresponderse exactamente con la realidad, en particular las infografías de conjunto y de fachadas podrán verse modificadas tanto en los elementos, volumetrías o materiales que las componen.

Las citadas infografías o imágenes, así como los planos comerciales están basados en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario, incluido el de las cocinas y electrodomésticos y la decoración general de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos que expresamente queden recogidos en la memoria de calidades.

La entrega y disposición de los distintos elementos, y zonas comunes de la promoción quedará condicionado al desarrollo de las distintas fases de promoción a ejecutar sobre la parcela. En su caso, la incorporación en alguna infografía de terrazas de planta baja, con terminación en césped artificial responde a propuestas de decoración no incluidas en el presente proyecto. Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, por lo que toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

El promotor ajustará su actuación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 noviembre, de ordenación de la edificación, estando abierta la cuenta especial en una entidad en la que habrán de ingresarse las cantidades anticipadas en dicha entidad.