

TENDID6

OBRA NUEVA
JEREZ DE LA FRONTERA

JEREZ DE LA FRONTERA

SOL, HISTORIA Y AUTENTICIDAD ANDALUZA.

Esta ciudad combina el encanto de un casco histórico lleno de vida con un clima cálido, ambiente acogedor y un ritmo tranquilo que invita a quedarse.

Cuna del vino de Jerez, del arte ecuestre y del flamenco más puro, ofrece **CULTURA Y TRADICIÓN** en cada rincón.





JEREZ DE LA FRONTERA

Bodegas centenarias, tapear en tabancos con música en directo, **EVENTOS ÚNICOS** como la Feria del Caballo o el Gran Premio de MotoGP.

Su **UBICACIÓN ESTRATÉGICA** permite disfrutar de la playa en menos de 30 minutos, estar conectado por tren o avión, y acceder fácilmente a la naturaleza y a otras ciudades andaluzas.

Todo ello con un coste de vida razonable, barrios residenciales agradables y una oferta gastronómica que enamora. Jerez no es solo un lugar donde vivir, **ES UN LUGAR PARA DISFRUTAR DE LA VIDA.**

VIVIR EN EL CENTRO NUNCA FUE TAN CÓMODO



Esta nueva promoción de **15 viviendas de 1 y 2 dormitorios** combina la esencia del casco histórico con la funcionalidad de un hogar moderno. Ubicadas en **Calle Zaragoza**, una de las zonas más consolidadas y accesibles de la ciudad, estas viviendas han sido pensadas para quienes valoran la calidad de vida y la cercanía a todo.

COMODIDAD Y BIENESTAR



Viviendas funcionales, luminosas y diseñadas para aprovechar al máximo cada metro cuadrado, con acabados actuales y espacios pensados para el día a día. Ya sea como **vivienda habitual**, segunda residencia o como **inversión segura**, esta promoción representa una oportunidad única en el centro de Jerez.





UBICACIÓN PRIVILEGIADA:

A pocos pasos del centro neurálgico de Jerez, rodeado de comercios, supermercados, colegios, centros de salud, y una amplia oferta gastronómica y cultural.



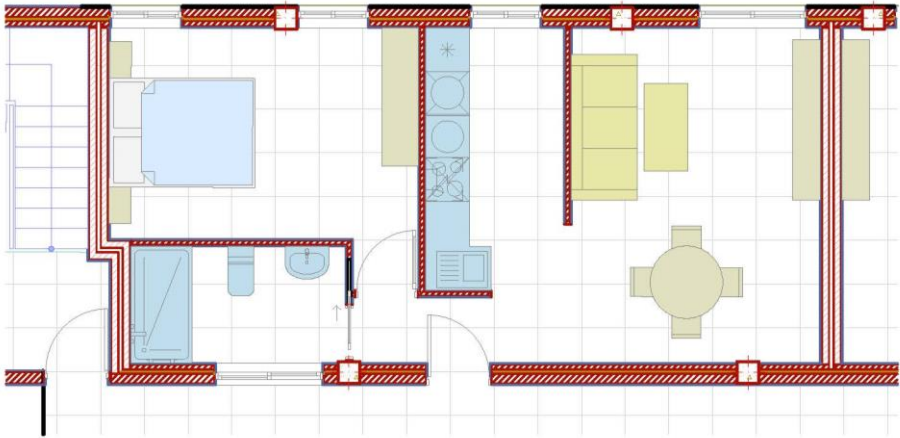








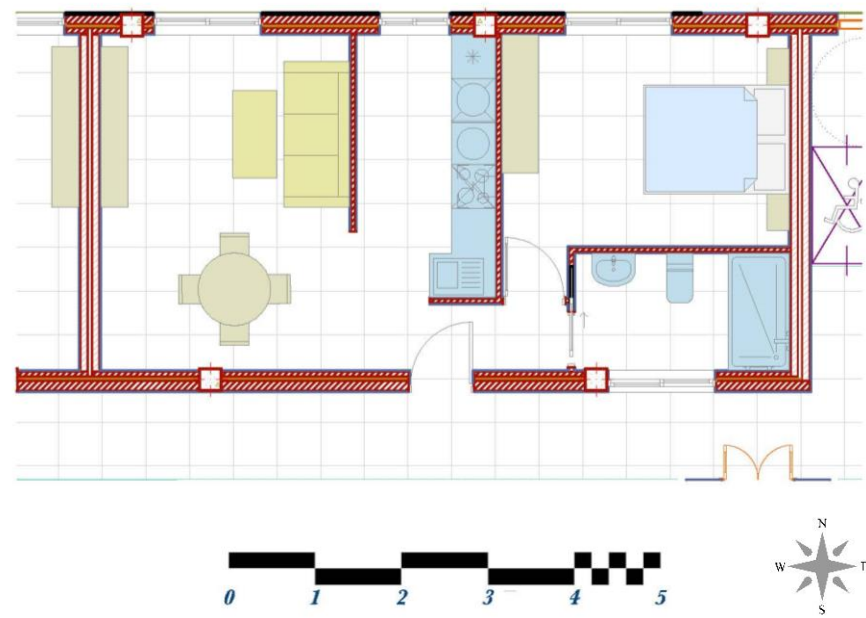
VIVIENDA 1
PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	25,97
ASEO	4,70
DORMITORIO	12,05
TOTAL	42,72

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	62,81

VIVIENDA 2
PLANTA BAJA



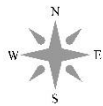
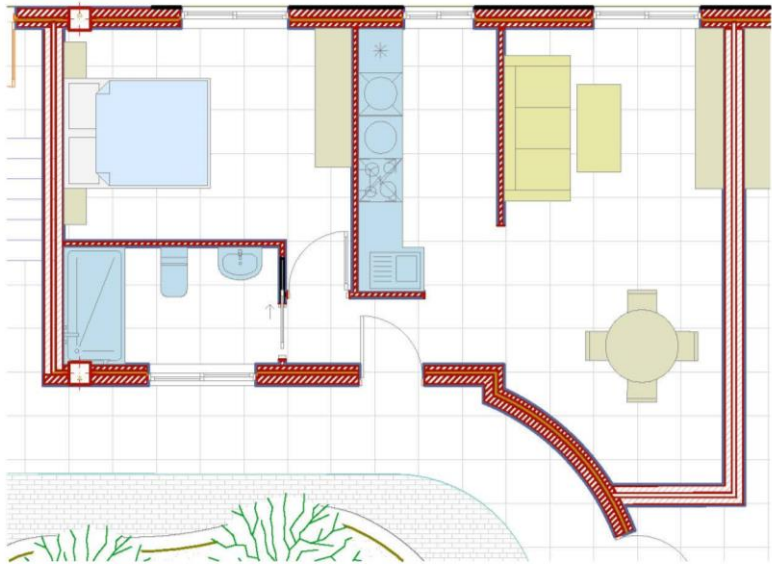
SUPERFICIE ÚTIL (m²)

SALÓN	25,96
ASEO	4,70
DORMITORIO	12,05
TOTAL	42,71

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

TOTAL	62,80
-------	-------

VIVIENDA 3
PLANTA BAJA

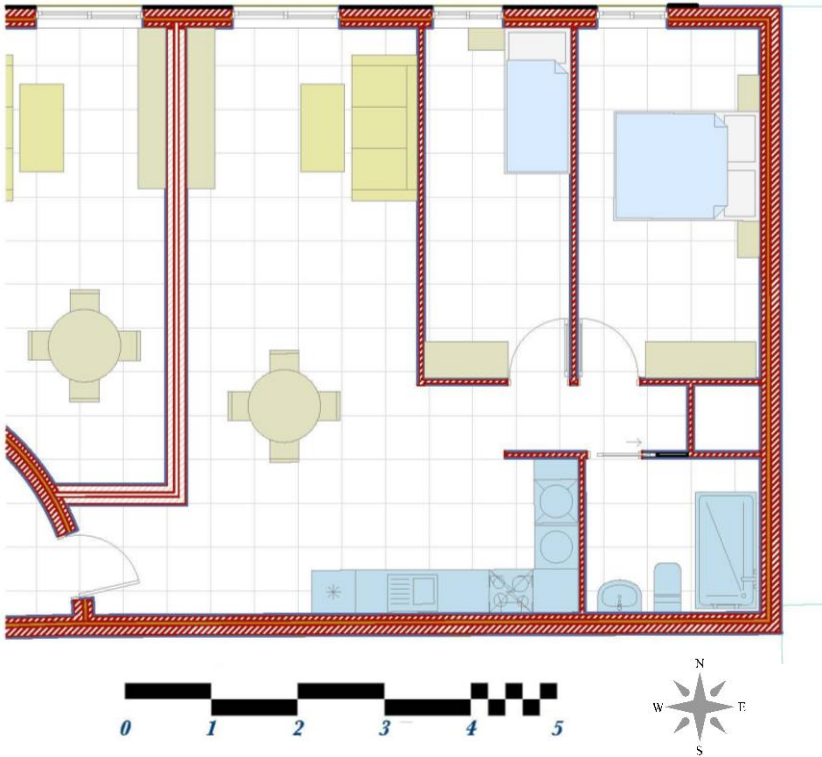


SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	27,86
ASEO	4,70
DORMITORIO	12,06
TOTAL	44,62

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	65,61

VENDIDA

VIVIENDA 4
PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
SALÓN	36,03
ASEO	5,07
DORMITORIO 1	12,01
DORMITORIO 2	9,82
TOTAL	62,93

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
TOTAL	92,53

VIVIENDA 5
PLANTA BAJA

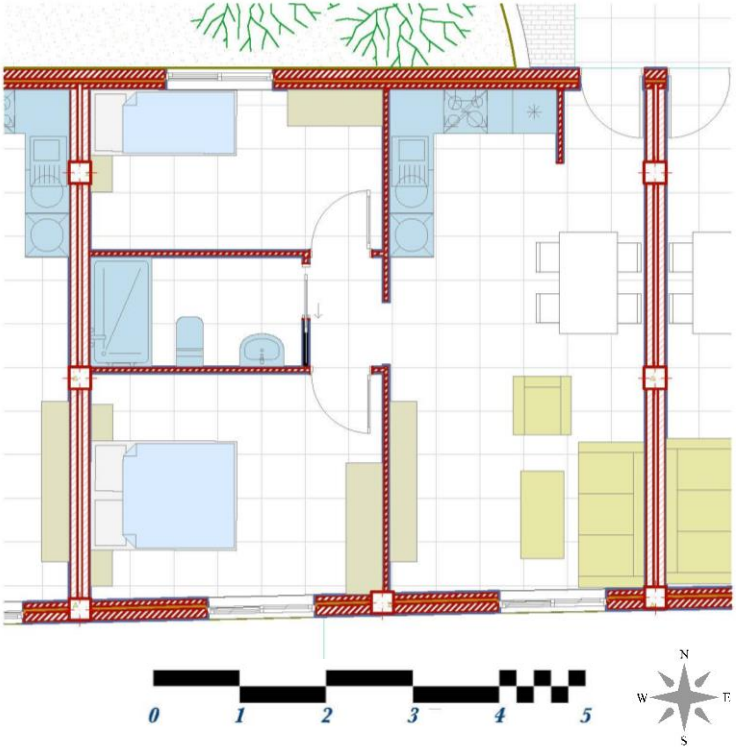


SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	25,05
ASEO	4,29
DORMITORIO 1	12,14
DORMITORIO 2	8,59
TOTAL	50,07

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	73,62



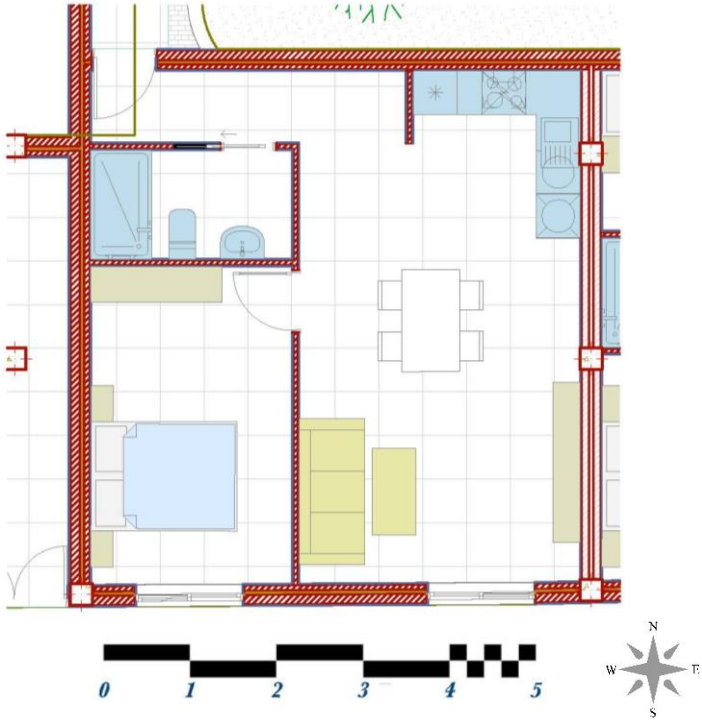
VIVIENDA 6
PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	25,73
ASEO	4,35
DORMITORIO 1	12,26
DORMITORIO 2	8,76
TOTAL	51,10

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	75,14

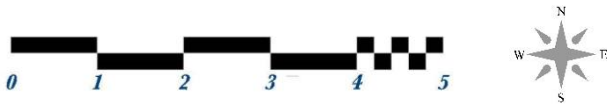
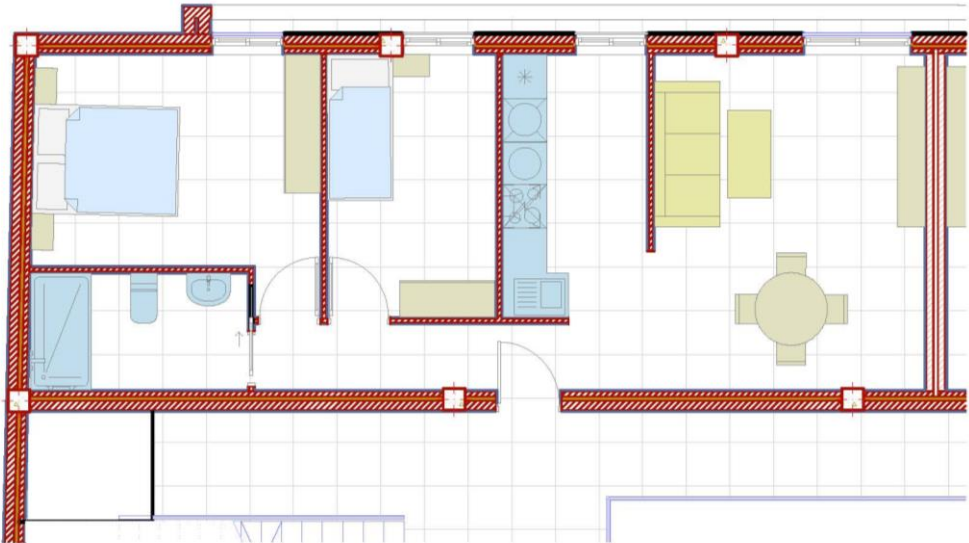
VIVIENDA 7
PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	30,02
ASEO	4,10
DORMITORIO	12,00
TOTAL	46,12

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	67,81

VIVIENDA 8
PRIMERA PLANTA



SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	29,89
ASEO	4,83
DORMITORIO 1	12,03
DORMITORIO 2	8,32
TOTAL	55,07

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	80,97

VENDIDA

VIVIENDA 9
PRIMERA PLANTA

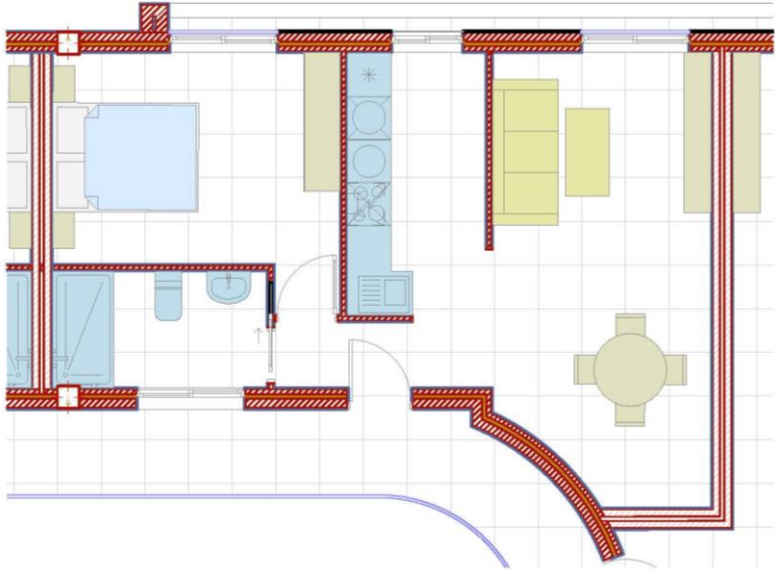


SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	29,94
ASEO	4,70
DORMITORIO 1	12,09
DORMITORIO 2	8,28
TOTAL	55,01

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	80,88

VENDIDA

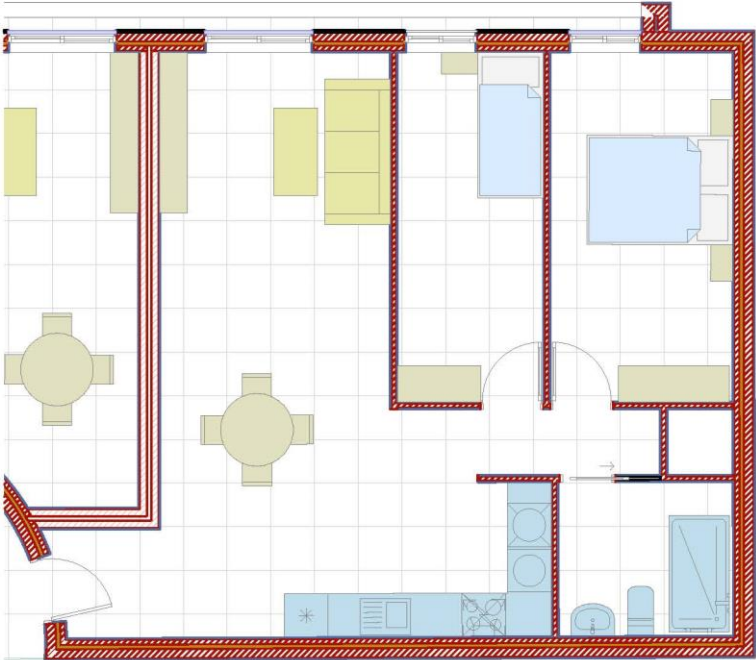
VIVIENDA 10
PRIMERA PLANTA



SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	27,86
ASEO	4,71
DORMITORIO	12,06
TOTAL	44,63

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	65,62

VIVIENDA 11
PRIMERA PLANTA



SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
SALÓN	36,03
ASEO	5,07
DORMITORIO 1	12,01
DORMITORIO 2	9,82
TOTAL	62,93

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
TOTAL	92,53

VENDIDA

VIVIENDA 12
PRIMERA PLANTA

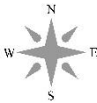


SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
SALÓN	25,05
ASEO	4,29
DORMITORIO 1	12,14
DORMITORIO 2	8,59
TOTAL	50,07

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
TOTAL	73,62

VENDIDA

VIVIENDA 13
PRIMERA PLANTA



SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	25,73
ASEO	4,35
DORMITORIO 1	12,26
DORMITORIO 2	8,76
TOTAL	51,10

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	75,14

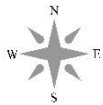
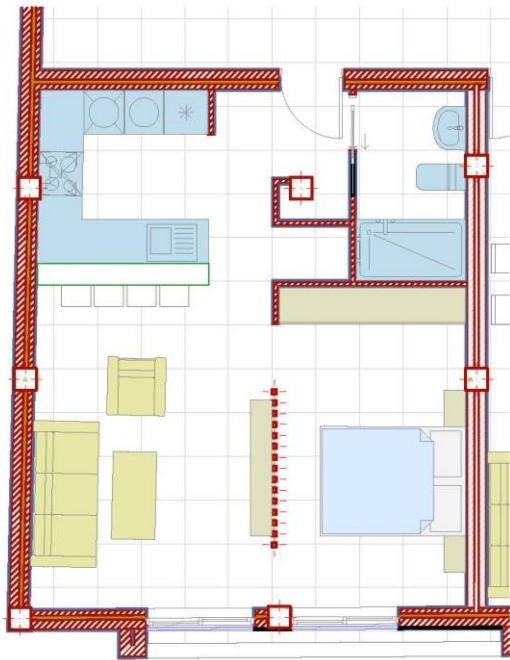
VIVIENDA 14
PRIMERA PLANTA



SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	26,36
ASEO	4,35
DORMITORIO 1	12,51
DORMITORIO 2	8,76
TOTAL	52,01

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	76,47

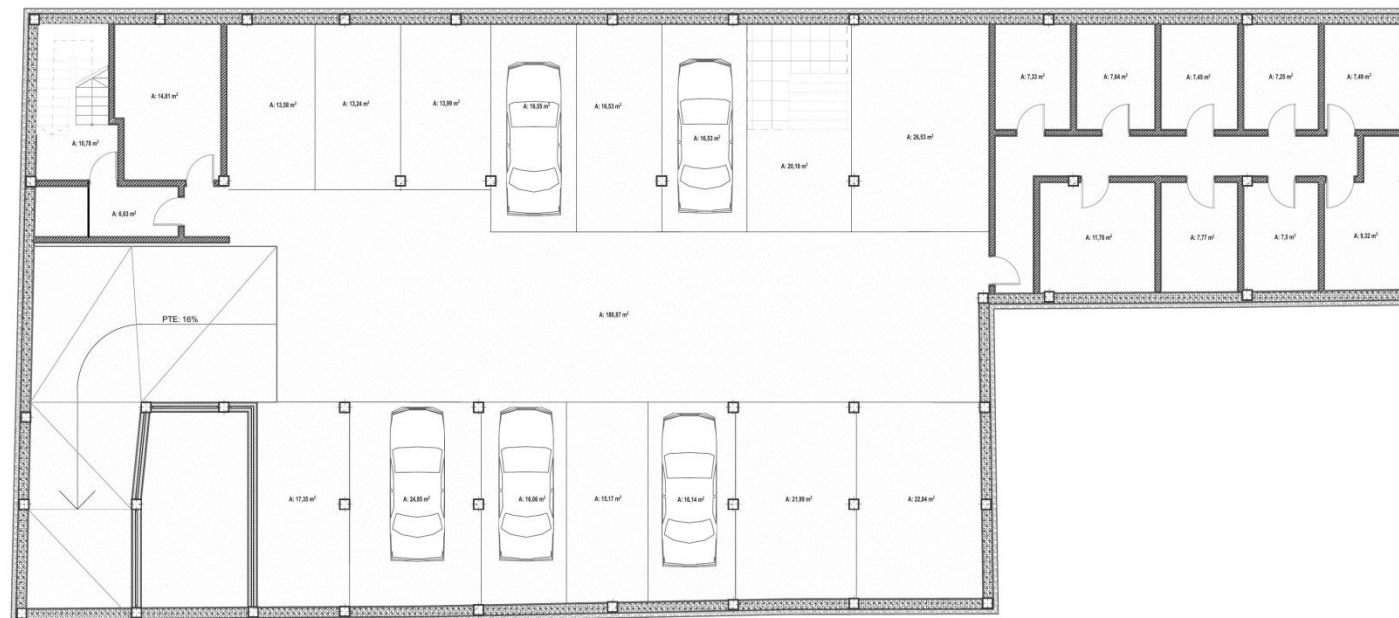
VIVIENDA 15
PRIMERA PLANTA



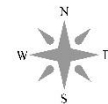
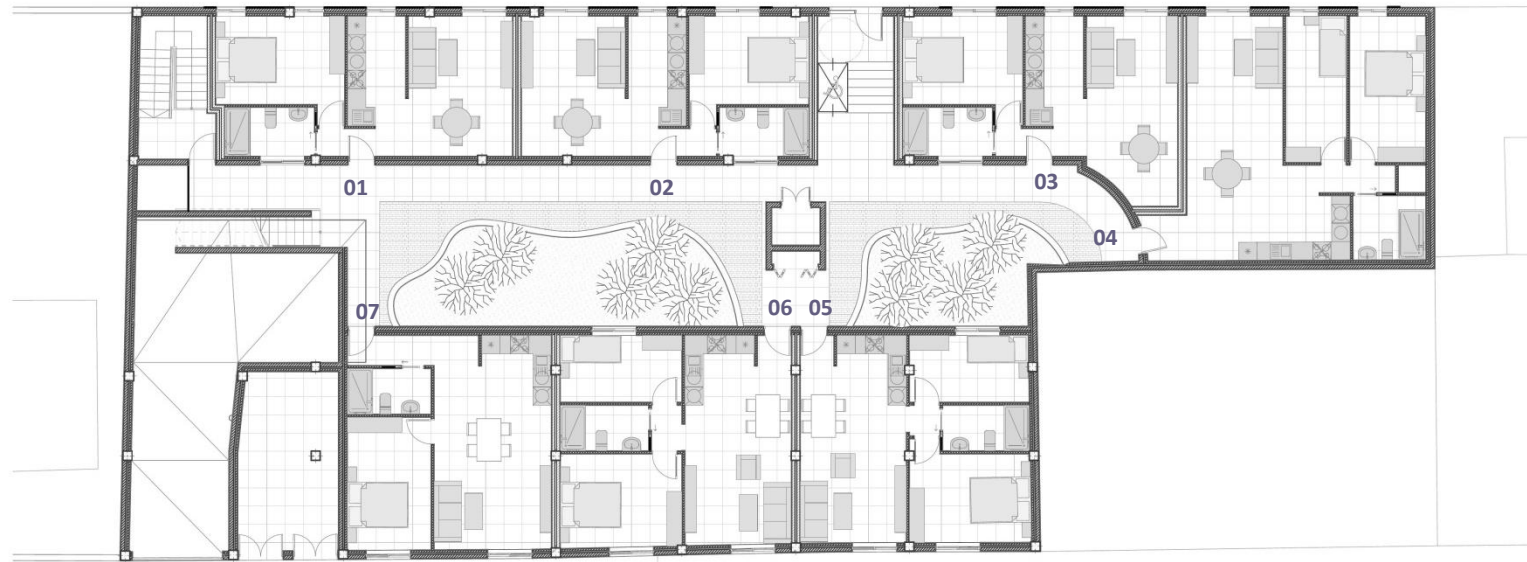
SUPERFICIE ÚTIL (m²)	
SALÓN	37,21
ASEO	3,90
TOTAL	41,11

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
TOTAL	60,45

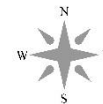
DISTRIBUCIÓN PLANTA SÓTANO



DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA



DISTRIBUCIÓN PLANTA PRIMERA





MEMORIA
DE CALIDADES

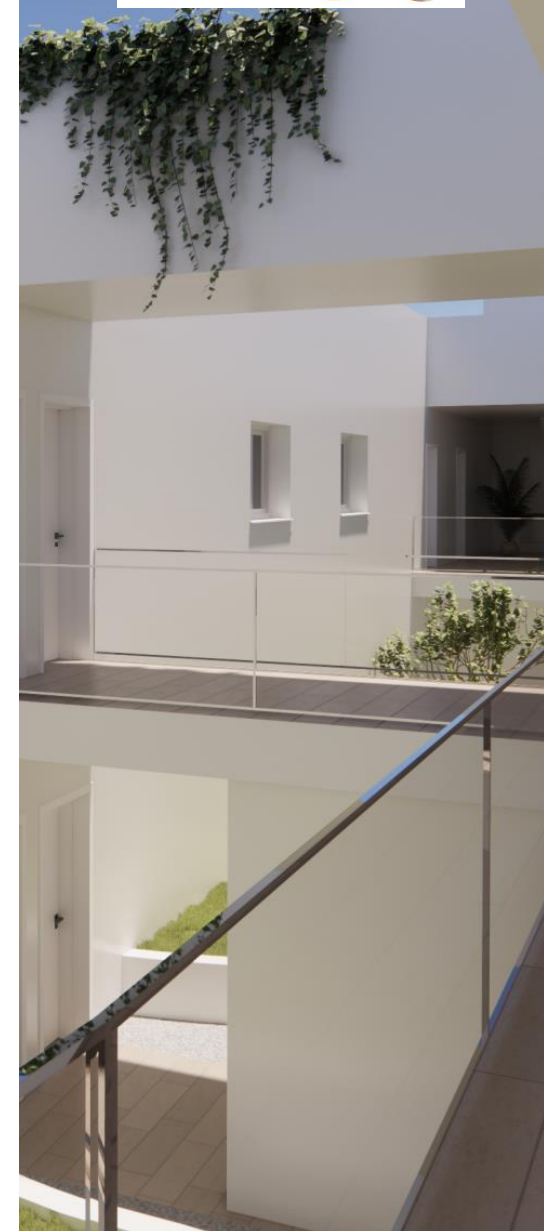
ZONAS COMUNES

- Urbanización recinto privado y cerrado.
- Alumbrado exterior mediante balizas.
- Zonas comunes interiores de acceso a las viviendas con solado porcelánico.
- Ascensores para 6 personas con parada en todas las plantas.
- La urbanización dispone de recorridos adaptados según reglamento de accesibilidad.

AISLAMIENTOS DE CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

- Cubiertas planas impermeabilizadas mediante lámina asfáltica y aislamiento térmico, terminación con solado de gres antideslizante en zonas transitables y con grava en las no transitables.
- Terrazas de viviendas impermeabilizadas con lámina asfáltica y acabadas con solado gres antideslizante.
- Aislamiento térmico y acústico en cerramientos de fachada resuelto mediante doble aislamiento de espuma de poliuretano proyectado en cámara y paneles de lana de roca en su interior.
- División entre viviendas realizada con bloque e instalación a cada lado de aislamiento térmico-acústico, mediante paneles de lana de roca, y trasdosado ambas caras con paneles de yeso laminado.
- Aislamiento de suelos con lamina anti-impacto para atenuar ruidos entre viviendas.
- Aislamiento acústico en redes horizontales de saneamiento en interior de vivienda y bajantes de PVC insonorizado.

TENDID6



CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

- Fachada con revestimiento enfoscado y pintado .
- Cerramiento a base de fábrica de ladrillo cerámico de ½ pie de espesor, con aislamiento térmico-acústico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado.
- Divisiones interiores entre viviendas a base de fábrica de bloque con trasdosado ambas caras de placas de yeso laminado y aislante térmico-acústico.
- Separación entre viviendas y zonas comunes realizada con bloque, enlucido y pintado hacia zona común y hacia el interior de viviendas trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.
- Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería de placas de yeso laminado, aislamiento en su interior térmico - acústico. En zonas húmedas las placas de yeso laminado de la tabiquería serán de tipo hidrófugo.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

- Pavimento vinílico en salón, dormitorios, baños y distribuidores.
- Revestimientos verticales en cocinas y en baños combinación alicatado de gres y pintura según diseño de proyecto.
- Solado terraza con pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- Falsos techos en zona cocina, pasillos, distribuidores y baños, y zonas necesarias por instalaciones en techos.
- Falso techo de lamas de aluminio en baños donde se ubique la preinstalación de la unidad interior de aire acondicionado.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura y mirilla óptica.
- Puertas interiores en madera lacada en blanco.
- Armarios empotrados y barra de colgar, con puertas enterizas abatibles o correderas según memoria de carpinterías.

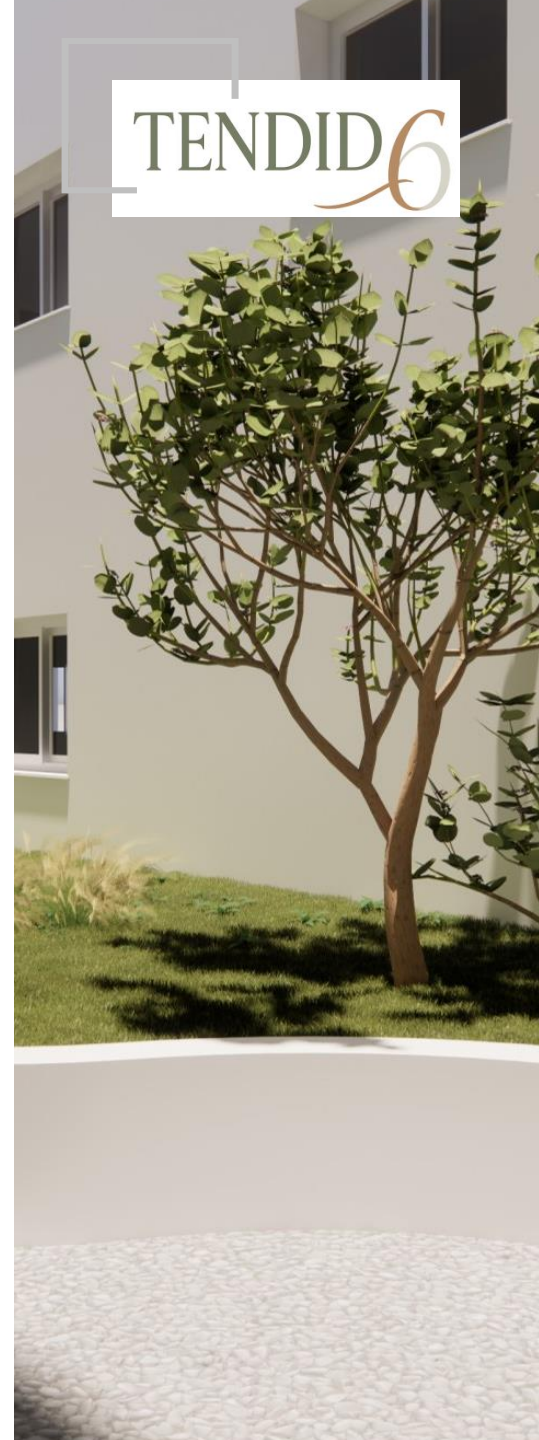
CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado blanco, con rotura puente térmico, con vidrio de seguridad (según CT SU-A) en los huecos que lo precisen. Todas las carpinterías cumplen la normativa vigente de seguridad y de aislamiento térmico y acústico.
- Persianas de lamas de aluminio en ventanas y puertas de dormitorios.
- Vidrios translúcidos en ventanas de baños.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Lavabo color blanco en baño principal .
- Aparatos sanitarios, en porcelana vitrificada color blanco. Platos de ducha cerámicos.
- Grifería monomando en lavabos y duchas.
- Red de fontanería de polietileno reticulado (PEX) según normativa vigente.

TENDID6



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica ejecutada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de telecomunicaciones ejecutada según normativa vigente.
- La vivienda irá dotada de canalización para red digital de servicios integrados para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión analógica y digital, radio y telefonía. Tomas en salones, cocinas y dormitorios según normativa.
- Instalación de luminarias en trasteros.
- Portero electrónico en vivienda y en acceso peatonal a recinto.
- Instalación fotovoltaica para consumo de zonas comunes.
- Detectores de presencia sistema alumbrado en portales, vestíbulos de planta y garaje.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Preinstalación de aire acondicionado en viviendas para sistema de Split bomba de frío/calor .
- Instalación de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria en cada vivienda.
- Instalación de ventilación interior de vivienda para renovación de aire garantizando la calidad del aire interior y las condiciones de higiene y salubridad, realizada.
- mediante red de conductos con aspiradores de extracción en cubierta.

TENDID6



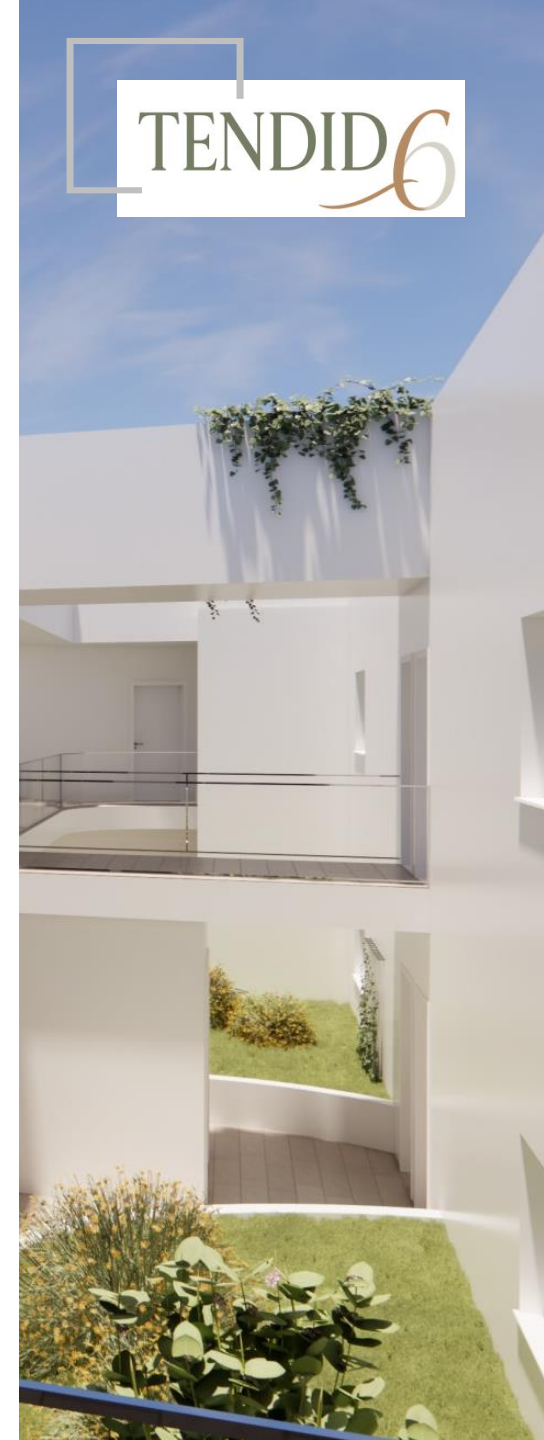
GARAJE PRIVADO

- Aparcamiento en planta sótano -1.
- En sótanos se instalará ventilación forzada según normativa, sistema de detección y extinción de incendios y control de monóxido de carbono.
- Acceso de vehículos a recinto mediante puerta de garaje metálica con apertura motorizada y mando a distancia.
- Ascensor con bajada al aparcamiento para garajes.
- Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garajes según normativa.

NOTA:

- Los materiales, elementos y procedimientos descritos, podrán sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidas por otras de igual calidad.

TENDID6



TENDID 6



Avenida V Centenario Edf. Godoy Local 1,
11540 Sanlúcar de Barrameda, Cádiz
956 38 55 82 / 660 67 07 86