

Olue
POZOALBERO


ALSANHOMES

Olue
POZOALBERO

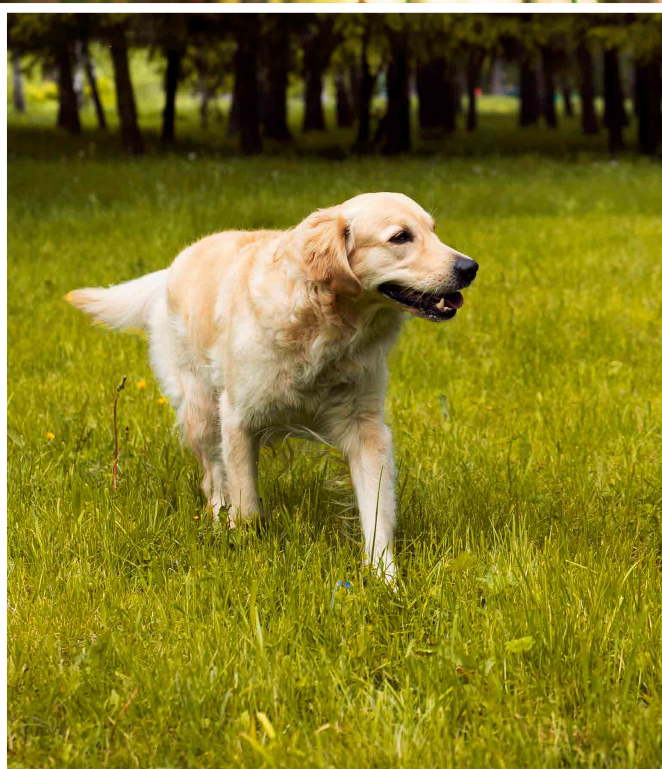

ALSANHOMES



ÍNDICE

01	Sobre Pozoalbero	02
02	Mapa de conexiones	04
03	Qlue	05
04	Planos	11
05	Memoria de calidades	17

Imagina un lugar
**donde empezar
de nuevo**



Una zona en **pleno crecimiento**, rodeada **de espacios verdes**

Pozoalbero es una de las zonas residenciales con más auge de Jerez. Situada al norte de la ciudad, se encuentra rodeada de áreas verdes perfectas para pasear o hacer deporte. **Una ubicación excelente para ganar calidad de vida.**

Parques
Pozoalbero está rodeada de zonas verdes

Bien comunicado
Cerca de El Corte Inglés

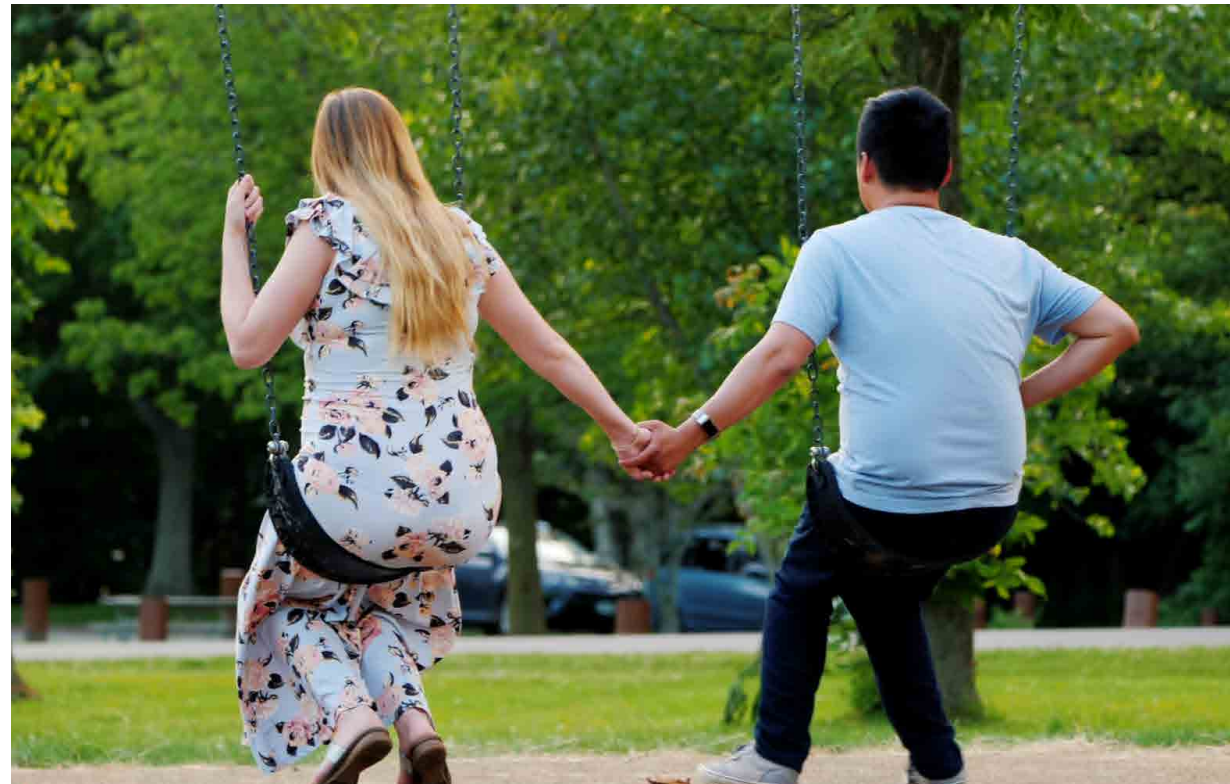


Cerca de **todo lo que necesitas**

Se encuentra **muy bien comunicado** y con todos los servicios alrededor.

Donde **crecer, bajar el ritmo y sentir que lo tienes todo**

Pozoalbero es un enclave privilegiado de ambiente tranquilo y familiar. **El sitio ideal para comenzar un nuevo proyecto de vida.**



Mapa Pozoalbero
Conexiones próximas



Transporte

Paradas de autobús



Salud

Farmacia
Centro de salud



Centros educativos

Instituto
Colegio



Centros deportivos

Fútbol
Pabellón deportivo
Fun center



Centro comercial

Centros comerciales
Supermercados



Zonas verdes

Diseño, innovación y calidad de vida en Pozoalbero

Nueva construcción de **viviendas unifamiliares** con diseño exclusivo, jardín y parking privado en una de las mejores **zonas de Jerez**.



Rodeada de parques y áreas verdes

Mejor calidad de vida



Primeras calidades y diseño innovador

Viviendas de ensueño



Zonas ajardinadas y parking privado

Bienestar y comodidad



Bien comunicada y servicios alrededor

Cerca de El Corte Inglés

Precio

Desde 262.500 €+IVA

La clave de tu bienestar

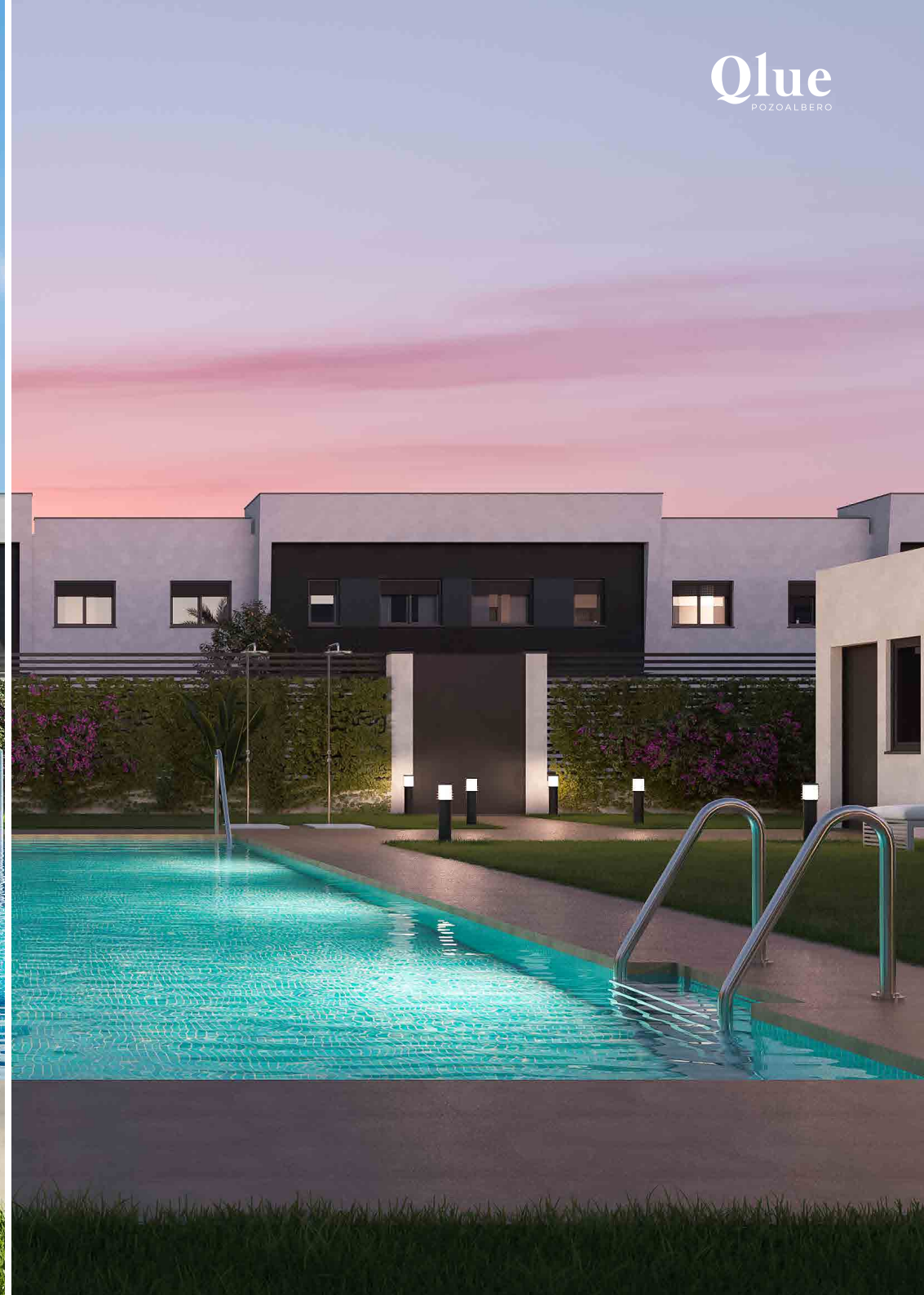
Qlue es un moderno conjunto residencial con viviendas de **3 y 4 dormitorios**, de diseño vanguardista y sostenible, que han sido concebidas para disfrutar de gran privacidad, con todas las comodidades y altos estándares de calidad.

¡No dejes pasar la oportunidad de vivir como siempre has soñado!

Qlue cuenta con:

- ✓ Una arquitectura moderna y primeras calidades
- ✓ 3 y 4 dormitorios
- ✓ Jardín y parking privado





Olue
POZOALBERO



20

22







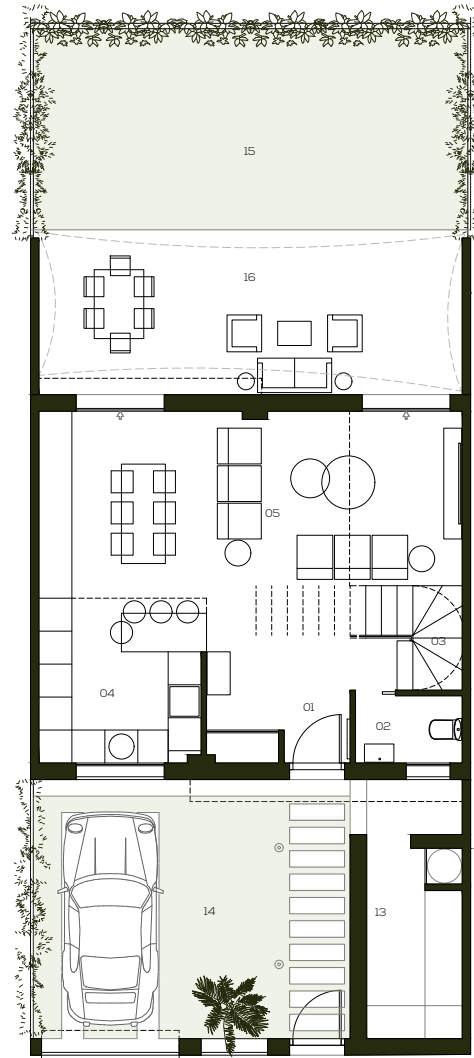
2 plantas

M3 - 23, 31 y 39

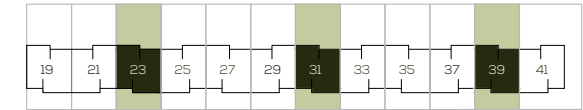
3 dormitorios, 2 baños y 1 aseo

Superficie útil	
Planta baja	
01. Vestibulo	6,94 m ²
02. Baño	2,38 m ²
03. Escalera	1,72 m ²
04. Cocina	8,92 m ²
05. Salón - Comedor	28,62 m ²
Superficie útil interior PB	48,58 m²
Planta 1	
06. Escalera	2,56 m ²
07. Distribuidor	1,71 m ²
08. Dormitorio principal	12,93 m ²
09. Baño principal	4,61 m ²
10. Dormitorio 2	9,41 m ²
11. Baño 1	2,85 m ²
12. Dormitorio 3	8,02 m ²
Superficie útil interior P1	42,09 m²
Superficie útil interior	90,67 m²
13. Tendedero	8,03 m ²
14. Jardín delantero	27,13 m ²
15. Jardín trasero	28,87 m ²
16. Porche	23,13 m ²
Superficie útil exterior	87,16 m²
Superficie construida interior	105,00 m²
Total	
Superficie útil	90,67 m ²
Superficie construida	105,00 m ²
Superficie de parcela	151,00 m ²

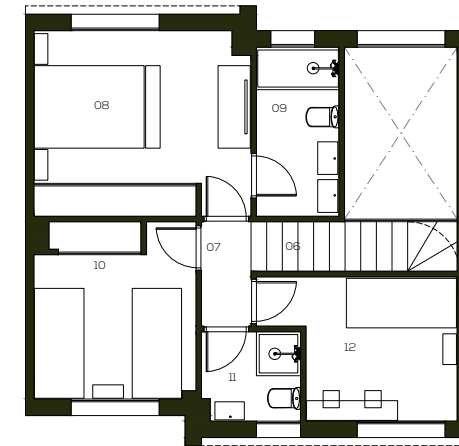
EDIF	VIVIENDAS	PLANTAS	S. ÚTIL INTERIOR	S. ÚTIL EXTERIOR				LIMITACIÓN LEGAL	TOTAL
M3	23, 31 y 39	2	90,67 m ²	PORCHE 23,13 m ²	JARDÍN 56,00 m ²	TENDEDERO 8,03 m ²	50% 43,58 m ²	9,06 m ²	99,73 m ²



PLANTA BAJA



C/ PITÁGORAS



PLANTA PRIMERA



NOTA: LA SUPERFICIE ÚTIL SEGÚN EL DECRETO 2018/2005 SE DEFINE COMO LA SUPERFICIE INTERIOR DE LA VIVIENDA Y EL 50% DE LOS ESPACIOS EXTERIORES PRIVATIVOS (LIMITÁNDOSE AL 10% DE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR).

- (1) INCLUYE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR Y LA SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR DE LAS TERRAZAS DE USO Y DISFRUTE.
- (2) INCLUYE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR, LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LAS TERRAZAS, PATIOS Y JARDINES DE USO Y DISFRUTE Y LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS ELEMENTOS COMUNES.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUDIENDO EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS Y/O EXIGENCIAS MUNICIPALES, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE CALIDADES. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE LA COCINA, ES MERAMENTE INFORMATIVO. LOS GIROS DE LAS PUERTAS Y LA DISTRIBUCIÓN DE APARATOS SANITARIOS NO SON VINCULANTES. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE INDOLE TÉCNICA EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



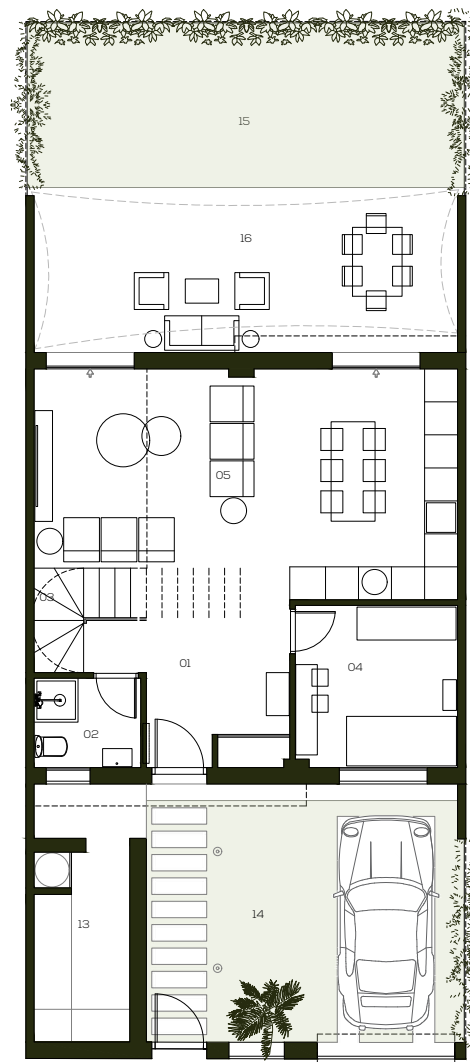
2 plantas

M4 - 20

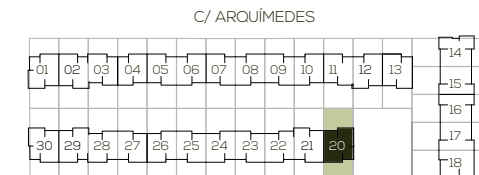
4 dormitorios, 3 baños

Superficie útil	
Planta baja	
01. Vestibulo	8,17 m ²
02. Baño	3,15 m ²
03. Escalera	2,74 m ²
04. Dormitorio PB	8,68 m ²
05. Salón - Comedor - Cocina	31,94 m ²
Superficie útil interior PB	54,68 m²
Planta 1	
06. Escalera	1,92 m ²
07. Distribuidor	1,71 m ²
08. Dormitorio principal	14,70 m ²
09. Baño principal	5,29 m ²
10. Dormitorio 2	10,59 m ²
11. Baño 1	3,60 m ²
12. Dormitorio 3	9,12 m ²
Superficie útil interior P1	46,93 m²
Superficie útil interior	101,61 m²
13. Tendadero	8,15 m ²
14. Jardín delantero	27,14 m ²
15. Jardín trasero	24,15 m ²
16. Porche	23,57 m ²
Superficie útil exterior	83,01 m²
Superficie construida interior	121,90 m²
Total	
Superficie útil	101,61 m ²
Superficie construida	121,90 m ²
Superficie de parcela	155,30 m ²

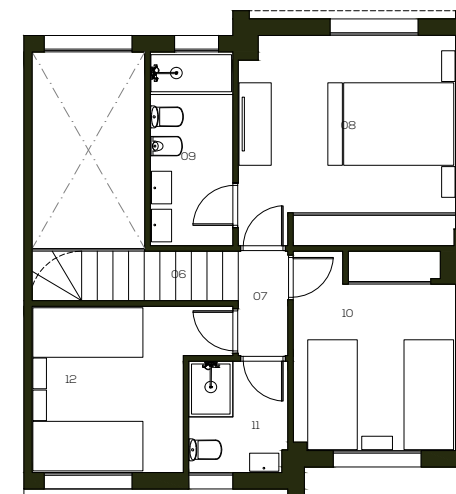
EDIF	VIVIENDA	PLANTAS	S. ÚTIL INTERIOR	S. ÚTIL EXTERIOR				LIMITACIÓN LEGAL	TOTAL
M4	20	2	101,61 m ²	PORCHE 23,57 m ²	JARDÍN 51,29 m ²	TENDADERO 8,15 m ²	50% 41,50 m ²	10,16 m ²	111,77 m ²



PLANTA BAJA



C/ MARIE CURIE



PLANTA PRIMERA



NOTA: LA SUPERFICIE ÚTIL SEGÚN EL DECRETO 2018/2005 SE DEFINE COMO LA SUPERFICIE INTERIOR DE LA VIVIENDA Y EL 50% DE LOS ESPACIOS EXTERIORES PRIVATIVOS (LIMITÁNDOSE AL 10% DE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR).

- (1) INCLUYE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR Y LA SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR DE LAS TERRAZAS DE USO Y DISFRUTE.
- (2) INCLUYE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR, LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LAS TERRAZAS, PATIOS Y JARDINES DE USO Y DISFRUTE Y LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS ELEMENTOS COMUNES.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUDIENDO EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS Y/O EXIGENCIAS MUNICIPALES, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE CALIDADES. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE LA COCINA, ES MERAMENTE INFORMATIVO. LOS GIROS DE LAS PUERTAS Y LA DISTRIBUCIÓN DE APARATOS SANITARIOS NO SON VINCULANTES. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE INDOLE TÉCNICA EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

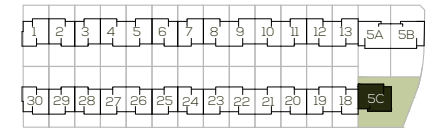


2 plantas

M5 - 5C

4 dormitorios, 3 baños

C/ AROQUIMEDES

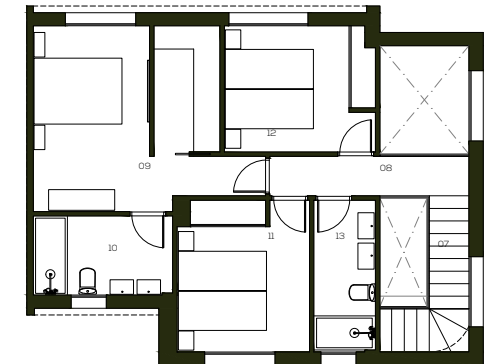


C/ MARIE CURIE

Superficie útil	
Planta baja	
01. Vestíbulo	4,06 m ²
02. Baño	4,25 m ²
03. Escalera	1,92 m ²
04. Dormitorio	11,71 m ²
05. Distribuidor	0,90 m ²
05. Salón - Comedor - Cocina	40,07 m ²
Superficie útil interior PB	62,91 m²
Planta 1	
06. Escalera	1,92 m ²
07. Distribuidor	4,06 m ²
08. Dormitorio principal	18,02 m ²
09. Baño principal	4,67 m ²
10. Dormitorio 1	10,32 m ²
11. Dormitorio 2	9,65 m ²
12. Baño	4,80 m ²
Superficie útil interior P1	54,44 m²
Superficie útil interior	117,35 m²
13. Tendedero	10,11 m ²
14. Jardín delantero	39,42 m ²
15. Jardín trasero	97,49 m ²
16. Porche	34,93 m ²
Superficie útil exterior	181,95 m²
Superficie construida interior	140,00 m²
Total	
Superficie útil	117,35 m ²
Superficie construida	140,00 m ²
Superficie de parcela	269,13 m ²



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

EDIF	VIVIENDA	PLANTAS	S. ÚTIL INTERIOR	S. ÚTIL EXTERIOR				LIMITACIÓN LEGAL	TOTAL
M5	5C	2	117,35 m ²	PORCHE 34,93 m ²	JARDÍN 136,91 m ²	TENDEDERO 10,11 m ²	50% 90,97 m ²	11,73 m ²	129,08 m ²

NOTA: LA SUPERFICIE ÚTIL SEGÚN EL DECRETO 2018/2005 SE DEFINE COMO LA SUPERFICIE INTERIOR DE LA VIVIENDA Y EL 50% DE LOS ESPACIOS EXTERIORES PRIVATIVOS (LIMITÁNDOSE AL 10% DE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR).

- (1) INCLUYE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR Y LA SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR DE LAS TERRAZAS DE USO Y DISFRUTE.
- (2) INCLUYE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR, LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LAS TERRAZAS, PATIOS Y JARDINES DE USO Y DISFRUTE Y LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS ELEMENTOS COMUNES.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUDIENDO EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS Y/O EXIGENCIAS MUNICIPALES, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE CALIDADES. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE LA COCINA, ES MERAMENTE INFORMATIVO. LOS GIROS DE LAS PUERTAS Y LA DISTRIBUCIÓN DE APARATOS SANITARIOS NO SON VINCULANTES. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE INDOLE TÉCNICA EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.







Cimentación y estructura

- Se ejecutarán de hormigón armado según condiciones de estudio geotécnico e instrucciones EHE y CTE.



Fachada

- Cerramientos exteriores de paramentos enfoscados y acabados con pintura y plaquetas según diseño.



Cubierta

- Invertida no transitable con impermeabilización formada por lámina bituminosa con aislamiento térmico y acabado en grava.



Cerramiento exterior

- Formado por citara de ladrillo, embarrado interiormente con mortero de cemento, aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano proyectado, con formación de cámara de aire, aislamiento térmico acústico y trasdosado con perfilera de acero galvanizado y placa de yeso laminado.



Divisiones interiores

- División entre viviendas, formada por medio pie de ladrillo fono-resistente embarrado ambas caras, y trasdosado, con perfilera de acero galvanizado, aislamiento de lana de roca y placa de yeso laminado.
- La distribución interior con tabiquería ejecutada con perfilera de acero galvanizado, con aislamiento de lana roca y placa de yeso laminado en ambas caras.



Techos interiores

- Mediante tabiquería seca o escayola. En baños, donde se instalan las máquinas de AA, serán techos desmontables.



Aparatos sanitarios y grifería

- Sanitarios en porcelana vitrificada blanca y plato de ducha de resinas minerales.
- Inodoro suspendido en aseo.
- Grifería cromada monomando con control de caudal.
- Columna rociador en duchas.



Pavimentos

- En planta baja y alta con suelos de lamina vinilico en distintos tonos a elegir por DF.
- Los rodapiés en blanco.
- Porche descubierta en gres.
- Patio-jardín y tendedero descubiertos y acerados en gres.



Carpintería exterior

- Aluminio lacado en color a elegir por la DF con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento por dos lunas y una cámara de aire intermedia.
- Vidrio de seguridad y control solar en los casos indicados por normativa.
- Correderas y/o abatibles según diseño.
- Persianas de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios de planta alta, lacada en el mismo color que la carpintería de aluminio.
- Cerrajería en acero galvanizado pintado al esmalte en huecos de ventanas de la fachada delantera de planta baja.



Fontanería

- Red de distribución interior de agua con tubería de polietileno reticulado y desagües de PVC.
- Punto de agua en jardín delantero y trasero.



Aerothermia

- Agua caliente sanitaria mediante aerothermia.
- La aerothermia es una fuente de energía renovable que presenta un ahorro de coste energético considerable, ya que obtiene la mayor parte de la energía del aire y sólo una pequeña fracción de la electricidad.



Pinturas

- En interiores pintura plástica acabado liso, color blanco o tonos suaves en paredes y techos.



Carpintería interior

- Puertas de paso y frentes de armarios lisos lacados en color blanco.
- Armarios empotrados modulares de hojas abatibles o correderas según la DF, forrados interiormente con barras de colgar y maletero mediante cajón tipo block.
- Portón de entrada de seguridad.



Climatización

- Preinstalación de aire acondicionado.
- Tipo conductos y rejillas de impulsión según proyecto de ejecución excepto núcleos húmedos, cocina, distribuidor y vestíbulo.



Alicatados

- Baño principal con paredes revestidas con plaquetas de cerámica gran formato hasta techo en zona de agua y ducha completa. El resto de paramentos con pintura hasta el techo.
- Baño secundario aplacado cerámico gran formato en todas las paredes.
- Aseo sin ducha con pintura hasta el techo.
- Aseo con ducha, alicatado en zona húmeda.
- Todo según criterio de la DF.



Electricidad

- Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión. Grado de electrificación elevada.
- Preinstalación mediante instalación de conducto para instalaciones de placas fotovoltaicas.



Telecomunicaciones

- Infraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televisión digital terrestre TDT, radio FM y digital (DAB).
- Portero electrónico.



Otros

- Cerramiento frontal de la zona de jardín de muro según diseño.
- Separación entre parcelas en zonas laterales y fondo de la parcela de jardín mediante malla simple torsión o muro de fábrica de ladrillo según proyecto.
- Puerta de acceso peatonal abatible.
- Puerta de vehículo tipo enrollable de lamas.



Opciones con coste

- Instalación de piscina privada con iluminación sumergida en el jardín privativo.
- Cocina instalada.

Olue
POZOALBERO



Comienza a vivir la vida que quieres



ALSANHOMES

BÚSCANOS EN:



C/ José Cádiz Salvatierra, 5, edif. Málaga I, bq. 2, local 4
11405 Jerez de la Frontera, Cádiz

+34 618 45 90 65

info@alsanhomes.com

Comercializa

ALBERTOVILLAGRAN
CONSULTORA DE PROPIEDADES

