

R E S I D E N C I A L

Luz Lealás

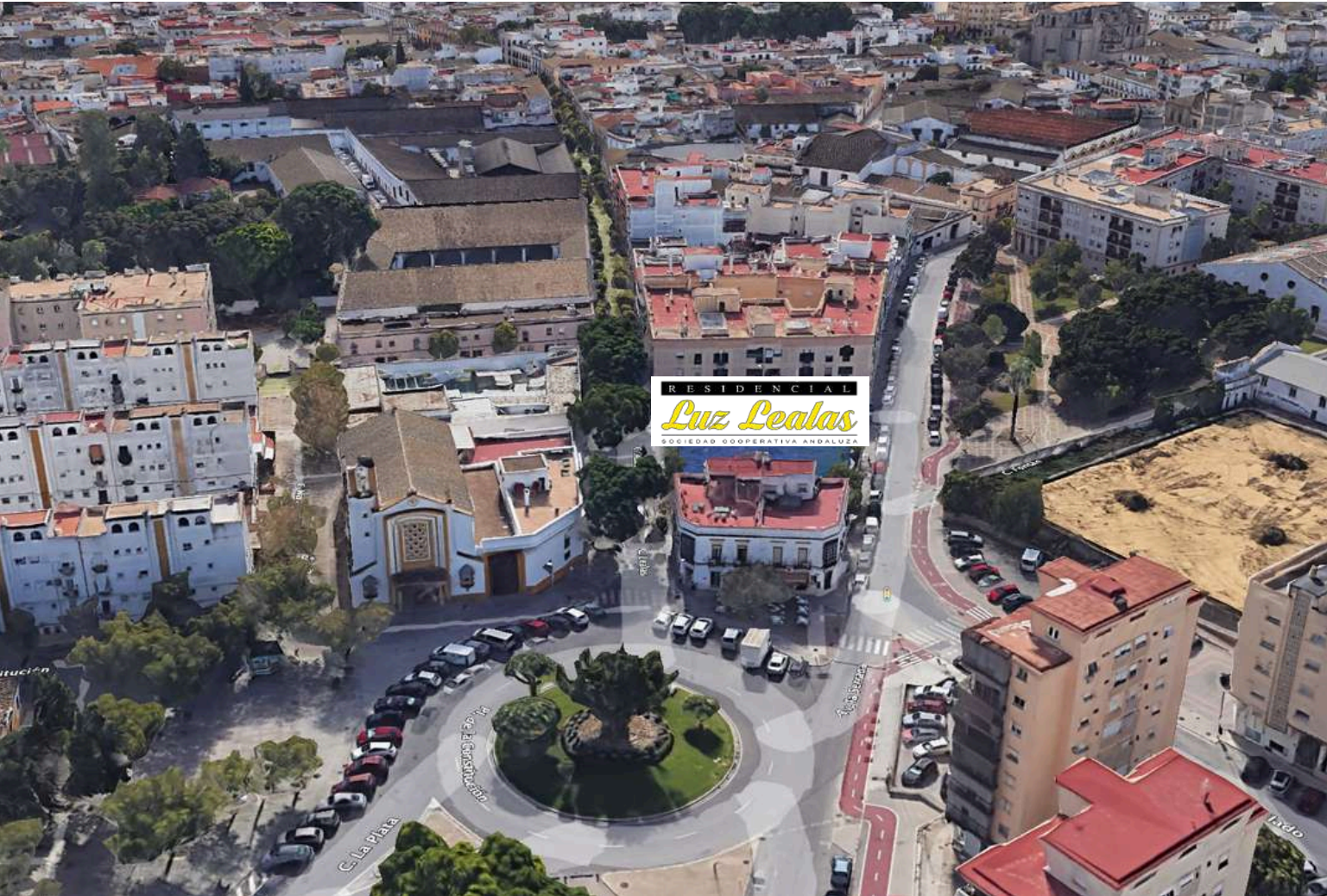
S O C I E D A D C O O P E R A T I V A A N D A L U Z A

40 viviendas de 1 y 2 dormitorios en régimen de cooperativa

Residencial Luz Lealas es una promoción en régimen de cooperativa compuesta por un conjunto de viviendas únicas, con una localización inmejorable, con todos los servicios, colegios, iglesias, etc. Cuenta con:

- ▶ 40 pisos, con 1 y 2 dormitorios, de 1 a 2 baños, desde 41,56 m2 útiles
- ▶ 5 áticos con enormes terrazas
- ▶ 34 plazas de garaje
- ▶ 14 trasteros

Una ubicación emblemática en Jerez de la Frontera



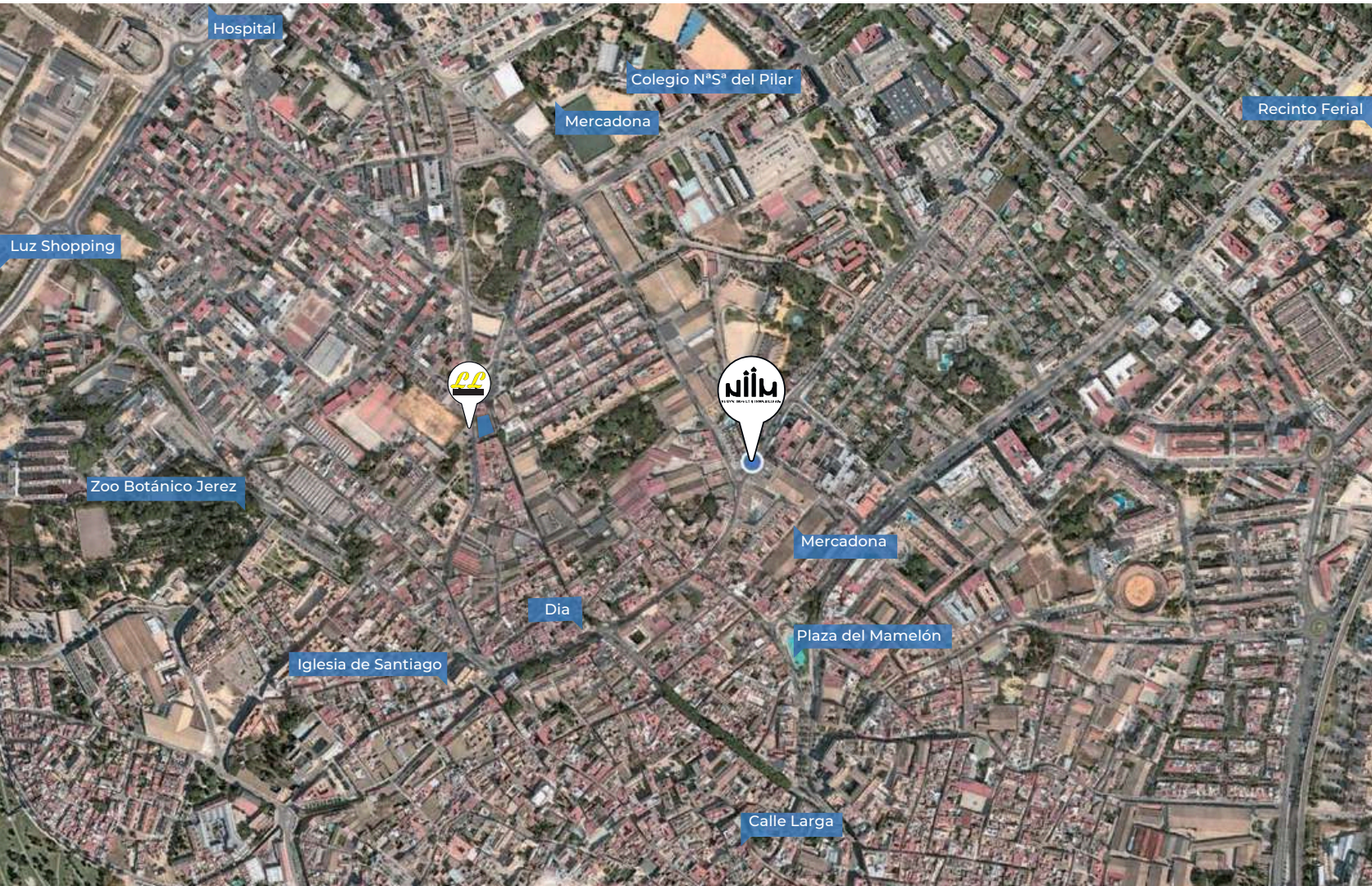
En pleno centro histórico de Jerez de la Frontera y con acceso a pie a todas partes.

Hasta hace algunos años, la parcela era el conocido Cine Luz Lealas, al que hacemos un homenaje con el nombre y rótulos.

La calle Lealas es muy conocida ya que la Parroquia de Santa Ana está justo al lado, siendo zona de paso de la Hermandad de la Candelaria, con sus majestuosos pasos de Nuestro Padre Jesús de las Misericordias y el palio de Nuestra Señora de la Candelaria.



A un paso de todo lo que necesitas



Tiempos de trayectos orientativos variables en función del tráfico

Viviendas disponibles

	VIVIENDA	D OR M.	B AÑ OS	SUP.ÚTIL	TERRAZA CERRADA	TERRAZA ABIERTA
PLANTA BAJA	A	1	1	41,56	3,71	
	B	1	1	41,56	3,71	
	C	2	2	56,66	6,72	
	D	2	2	56,66	6,92	
	E	1	1	41,56	7,42	
	F	2	2	56,66		
	G	1	1	41,56	3,49	
	H	2	2	41,56	6,72	
	I	2	2	56,66	6,72	
	J	2	2	56,66	6,72	
	K	1	1	46,04	6,48	
PLANTA PRIMERA	A	2	1	55,58	8,37	
	B	1	1	41,56	5,63	
	C	1	1	41,56	5,63	
	D	2	2	56,66	7,96	
	E	2	2	56,66	12,64	
	F	1	1	41,56	6,72	
	G	2	2	56,33	13,28	
	H	1	1	41,56	6,88	
	I	2	2	56,66	7,91	
	J	2	2	56,66	7,91	
	K	2	2	56,66	7,91	
	L	2	1	50,62	9,46	
PLANTA SEGUNDA	A	1	1	41,56	19,46	
	B	1	1	41,56	5,63	
	C	1	1	41,56	5,63	
	D	2	2	56,66	7,96	
	E	2	2	56,66	12,64	
	F	1	1	41,56	6,72	
	G	2	2	56,33	13,28	
	H	1	1	41,56	6,88	
	I	2	2	56,66	7,91	
	J	2	2	56,66	7,91	
	K	2	2	56,66	7,91	
	L	2	1	50,62	9,46	
PLANTA ÁTICO	A	2	2	63,47		93,26
	B	3	2	81,6		108,70
	C	2	2	75,37		61,75
	D	2	2	66,12		128,22
	E	2	2	66,12		99,24

PLANTA BAJA GENERAL



-  TERRAZA / BALCON
-  VIVIENDAS 2D
-  VIVIENDAS 1D
-  ZONAS COMUNES INTERIORES
-  ZONAS COMUNES EXTERIORES
-  ZONAS COMUNES GALERIA ABIERTA

0 1 2 3 4 5 10 15
 ESCALA GRAFICA



PLANTA PRIMERA GENERAL



-  TERRAZA / BALCON
-  VIVIENDAS 2D
-  VIVIENDAS 1D
-  ZONAS COMUNES INTERIORES
-  ZONAS COMUNES EXTERIORES



PLANTA SEGUNDA GENERAL

R E S I D E N C I A L

Luz Lealas

SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA



-  TERRAZA / BALCON
-  VIVIENDAS 2D
-  VIVIENDAS 1D
-  ZONAS COMUNES INTERIORES
-  ZONAS COMUNES EXTERIORES



PLANTA ÁTICO GENERAL

R E S I D E N C I A L

Luz Lealas

SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA

-  TERRAZA / BALCON
-  VIVIENDAS 3D
-  VIVIENDAS 2D
-  VIVIENDAS 1D
-  ZONAS COMUNES INTERIORES
-  ZONAS COMUNES EXTERIORES



PLANTA SÓTANO



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

CIMENTACIÓN: losa de cimentación de hormigón armado, siguiendo parámetros del estudio geotécnico y el CTE (Código Técnico de la Edificación).

ESTRUCTURA PORTANTE: pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada, circular o mixta y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar cumpliendo las exigencias básicas de seguridad exigidas en los documentos básicos del CTE (Código Técnico de la Edificación).

ESTRUCTURA HORIZONTAL: sobre estos pórticos se apoyan forjados unidireccionales, bidireccionales y/o losas de hormigón armado, según calculo estructural cumpliendo las exigencias básicas de seguridad exigidas en los documentos básicos del CTE (Código Técnico de la Edificación).



REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS EXTERIORES: revestimientos de paramentos exteriores de la vivienda mediante mortero predosificado monocapa raspado y/o ladrillo cara vista, color a elegir por la D.F.

REVESTIMIENTO INTERIOR EN PARAMENTOS: mediante pintura plástica lisa color a elegir por D.F.

REVESTIMIENTO INTERIOR EN ASEOS Y BAÑOS: mediante alicatado de gres porcelanico de 1ª Calidad a elegir por la Dirección Facultativa. Los alicatados van a toda la altura en las zonas húmedas y a media altura en el resto.

REVESTIMIENTO INTERIOR EN COCINAS: mediante alicatado de gres porcelanico de 1ª Calidad a elegir por la Dirección Facultativa. Estos alicatados van de suelo a techo únicamente en la zona de muebles de cocina. (2 paredes de trabajo de la cocina)

****(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO



REVESTIMIENTOS - SOLERÍAS

SOLERIAS INTERIORES DE VIVIENDA: mediante solería de gres porcelánico de primera calidad , dos tonos propuestos por la Dirección facultativa , a elegir por el propietario.

SOLERIAS EXTERIORES DE VIVIENDA: mediante solería de gres porcelánico antideslizante de primera calidad , a elegir por la Dirección facultativa.

SOLERIAS INTERIORES EN ZONAS COMUNES: mediante solería de gres porcelánico de primera calidad , antideslizante en patios interiores, a elegir por la Dirección facultativa. Mediante mármol blanco vetado en escaleras comunitarias



ALBAÑILERÍA

CERRAMIENTO EXTERIOR: fachada de doble hoja formada por una hoja exterior de fábrica de ladrillo perforado, hoja interior de sistema de tabiquería seca de placas laminadas de yeso. (a elección de la D.F.), con aislamiento térmico y cámara de aire.

TABIQUERÍA INTERIOR: sistema de tabiquería seca de placas laminadas de yeso. (a elección de la D.F.).

CERRAMIENTO INTERIOR: de separación entre viviendas resuelto mediante hoja de medio pie de ladrillo perforado acabado con tabiquería seca de láminas de yeso a ambos lados. Aislamiento acústico, a ruido aéreo, entre fábricas.



CUBIERTAS

CUBIERTA GENERAL: cubierta plana transitable.

****(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO



CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS DE PASO: lacadas de fábrica en blanco.

RODAPIE: color blanco a juego con carpinterías y acabado en PVC.

BARANDILLA: en la escalera comunitaria, metálica pintada al esmalte color blanco.

FRENTES DE ARMARIO: lacado con hojas enterizas. Armarios según planos de contrato. Los vestidores se entregan sin carpintería. División interior de altillo de armario con balda tablero melaminado y barra de colgar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERIA EXTERIOR: de aluminio lacado o PVC a elegir por D.F., con doble acristalamiento y rotura de puente térmico, color a elección de la Dirección Facultativa.

PERSIANAS: de lamas de aluminio o PVC modelo compacto en dormitorios y salón comedor, color a elección de la Dirección Facultativa.

PORTÓN: metálico de seguridad en entrada a vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos.

SEGURIDAD: rejas realizadas con perfiles metálicos pintados con pintura al esmalte en huecos exteriores de Planta Baja.

BARANDILLA BALCONES: compuesta de estructura metálica y vidrio.

****(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

SANITARIOS: en baños y aseos de primera calidad en color blanco según planos de contrato.

DUCHA: placa extraplana según planos de contrato.

GRIFERÍA: monomando cromada de primera calidad en baños y aseos.



INSTALACIONES

- **Instalación** de agua fría y caliente sanitaria con tuberías de polietileno reticulado.
- **Red de Saneamiento** mediante tuberías de PVC.
- 1 Ud. de **toma de agua** en patio.
- **Preinstalación de Aire Acondicionado**, por conductos en salón comedor, cocina y dormitorios.
- **Instalación Eléctrica** según REBT.
- **Tomas de TV** en salón, cocina y dormitorios.
- **Tomas de Teléfono** en salón, cocina y dormitorio Principal.
- **Agua Caliente:** Sistema de aerotermia para generación de agua caliente sanitaria, a elección de la Dirección Facultativa.
- **Cocina sin equipar** con **preinstalación** para horno, vitrocerámica, frigorífico, fregadero y lavadora.
- **Ascensor**, uno por bloque.

****(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO



GARAJE COMUNITARIO

- **Portón** con apertura automática controlada con mando a distancia.
- **Grupos de Presión** para sistema contraincendios del garaje y del conjunto edificatorio en local independiente.
- **Preinstalación Punto de Carga** para vehículo Eléctrico según REBT.
- **Sistema de detección y evacuación de CO2 y Humos.**
- **Sistema de Alumbrado de Emergencia.**


****(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO




Oficina de Venta

Av. Duque de Abrantes, 1D, Portal 3, Planta 1ª, Oficina 1,
11407 Jerez de la Frontera

T. **856 65 44 39**

 **601 640 144 / 610 26 14 39**

 **info@nuevoimpulso.es**

 **nuevoimpulso.es**