



7 EXCLUSIVOS APARTAMENTOS EN PLENO CENTRO EN REGIMEN DE COOPERATIVA





MEMORIA DEL SOLAR

ESTADO ACTUAL

El solar, proveniente del registro de solares fue, tras el inicio de expediente de demolición por parte de su propietario, demolido en su totalidad a excepción de su fachada que ha de mantener su fisonomía en la nueva construcción.

Actualmente es pues un solar con una superficie de 316,62 m² y una edificabilidad es de 528,75 m².

Con facilidad de acceso a todos los servicios de suministro energeticos y una ubicación excepcional es una de las pocas Obras Nuevas disponibles en la ciudad.

SITUACION

Ubicada en el centro de Jerez, con acceso en coche, en una zona tranquila rodeada de vivienda típica del casco Histórico de Jerez, se configura como una opción inmejorable para vivir el centro de la ciudad.



A

75 m de Correos.

100 m del Teatro Villamarta.

220 m del Centro Comercial de Alimentación.

230 m de Aparcamiento Público.

280 m de Colegio “La Salle” y “Cia. de Maria”.

300 m de Parada central de Autobuses Urbano.

370 m de la Plaza del Arenal.

400 m del Ayuntamiento.

700 m de Centro de Salud y

800 m de Estación de Trenes y Autobuses.







DISEÑO

El proyecto de edificación ha procurado obtener la máxima edificabilidad disponible consiguiendo 504,03 m² de construcción, manteniendo una estructura de apartamentos y viviendas de superficies media sobre los 50 m² construido

El edificio lo componen 4 viviendas de 2 dormitorios y 3 de 1 dormitorio entorno a un patio interior común y dos patios de uso privativo.

En la cubierta se ha optado por disponer la zona común a modo de solárium, optimizando un espacio normalmente desaprovechado y lograr un entorno de esparcimiento común para el disfrute del sol y el magnifico tiempo del que se disfruta en Andalucía.

En el solárium se prevé construir una piscina-alberca de refresco con la idea de darle una perspectiva turística, ampliando la posibilidad de acceso no solo al uso residencial sino como alquiler vacacional.

Para facilitar la opción de alquiler se ha previsto instalaciones de redes de RJ45



para conexiones a internet por cable, no solo wifi, además de preinstalaciones para cerraduras controladas por App de plataformas turísticas.

El acceso a minusválidos, ascensor a las tres plantas y pre-instalación de aire acondicionado, confieren la edificación como una opción muy atractiva tanto para acceso a viviendas de reposición de la demanda fundamentalmente de tercera edad como la del inversor para alquileres turísticos.



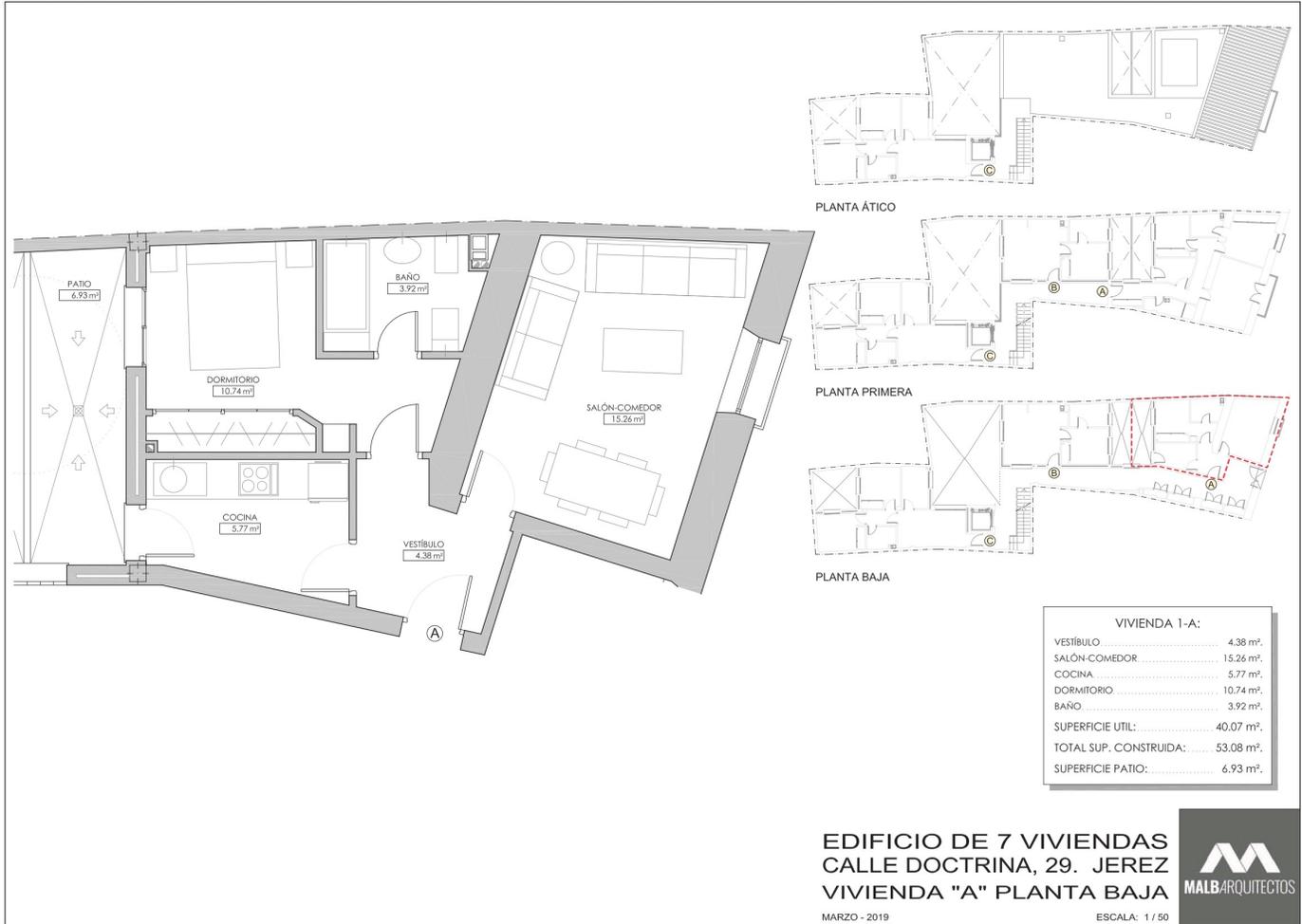
PLANTA GENERAL



Toda la documentación escrita y grafica es solo informativa sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por la cooperativa a través de sus órganos de dirección o por su Asamblea constitutiva y por la D.F. Para mas información -Gestora de Cooperativa: XERES SERVICIOS y GESTION SLU en C/Adriático s/n .Edif. Adriático - 1ª Planta Mod-6 -11405—JEREZ



PLANTA BAJA



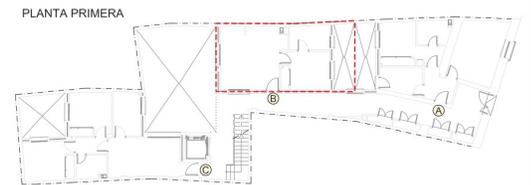
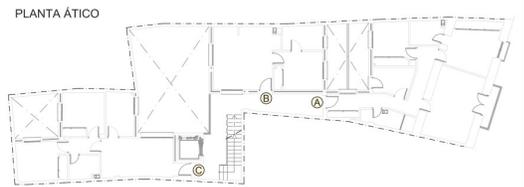
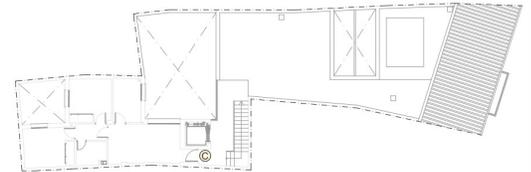
BAJO A



Toda la documentación escrita y grafica es solo informativa sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por la cooperativa a través de sus órganos de dirección o por su Asamblea constitutiva y por la D.F. Para mas información -Gestora de Cooperativa: XERES SERVICIOS y GESTION SLU en C/Adriático s/n .Edif. Adriático - 1ª Planta Mod-6 -11405—JEREZ



PLANTA BAJA



PLANTA BAJA

VIVIENDA 1-B:	
SALÓN-COMEDOR-COCINA	19.90 m².
DORMITORIO	9.45 m².
BAÑO	5.07 m².
SUPERFICIE UTIL:	34.42 m².
TOTAL SUP. CONSTRUIDA:	42.39 m².
SUPERFICIE PATIO:	6.82 m².

EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS
CALLE DOCTRINA, 29. JEREZ
VIVIENDA "B" PLANTA BAJA

MARZO - 2019

ESCALA: 1/50



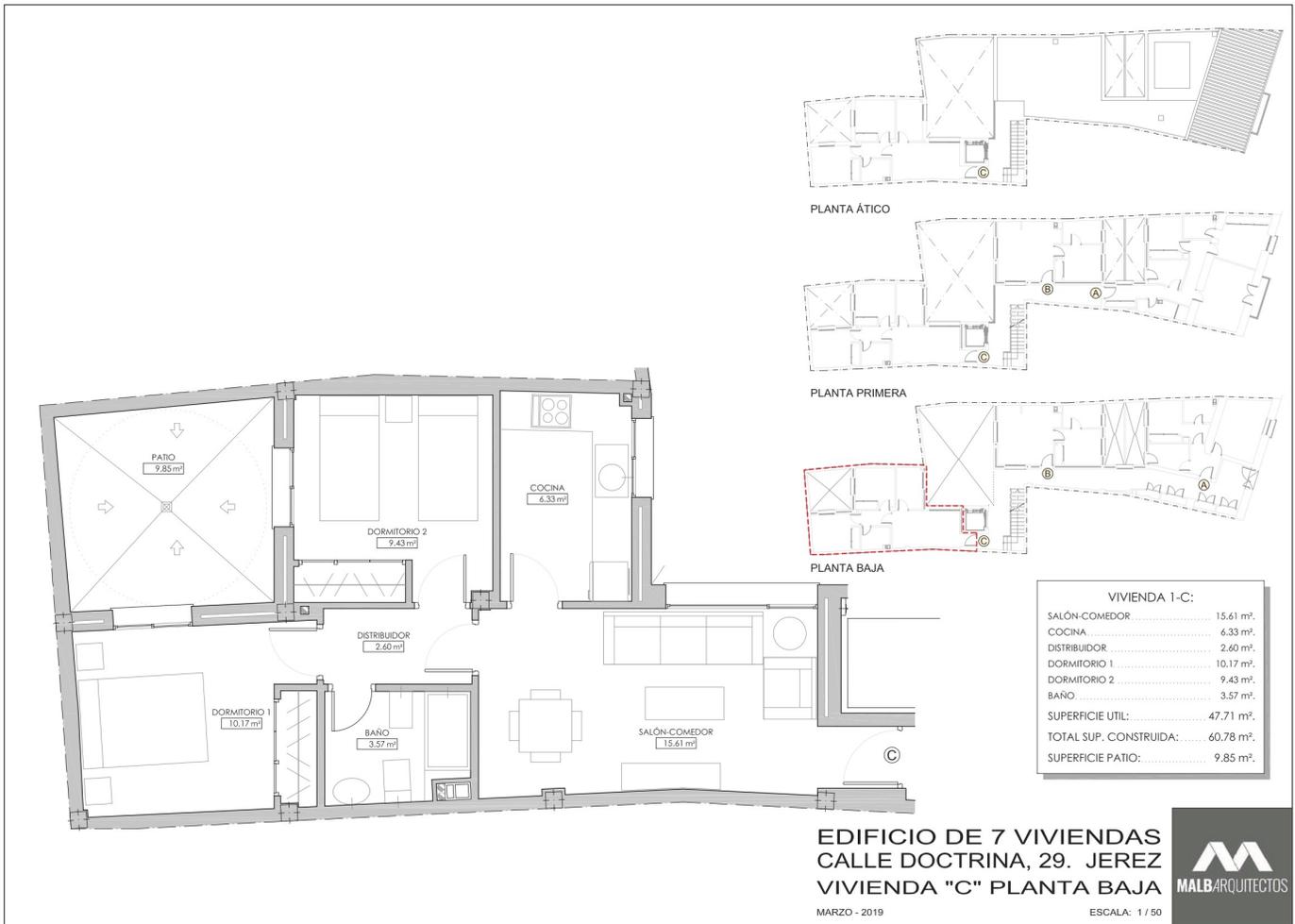
BAJO - B



Toda la documentación escrita y grafica es solo informativa sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por la cooperativa a través de sus órganos de dirección o por su Asamblea constitutiva y por la D.F. Para mas información -Gestora de Cooperativa: XERES SERVICIOS y GESTION SLU en C/ Adriático s/n .Edif. Adriático - 1ª Planta Mod-6 -11405—JEREZ



PLANTA BAJA



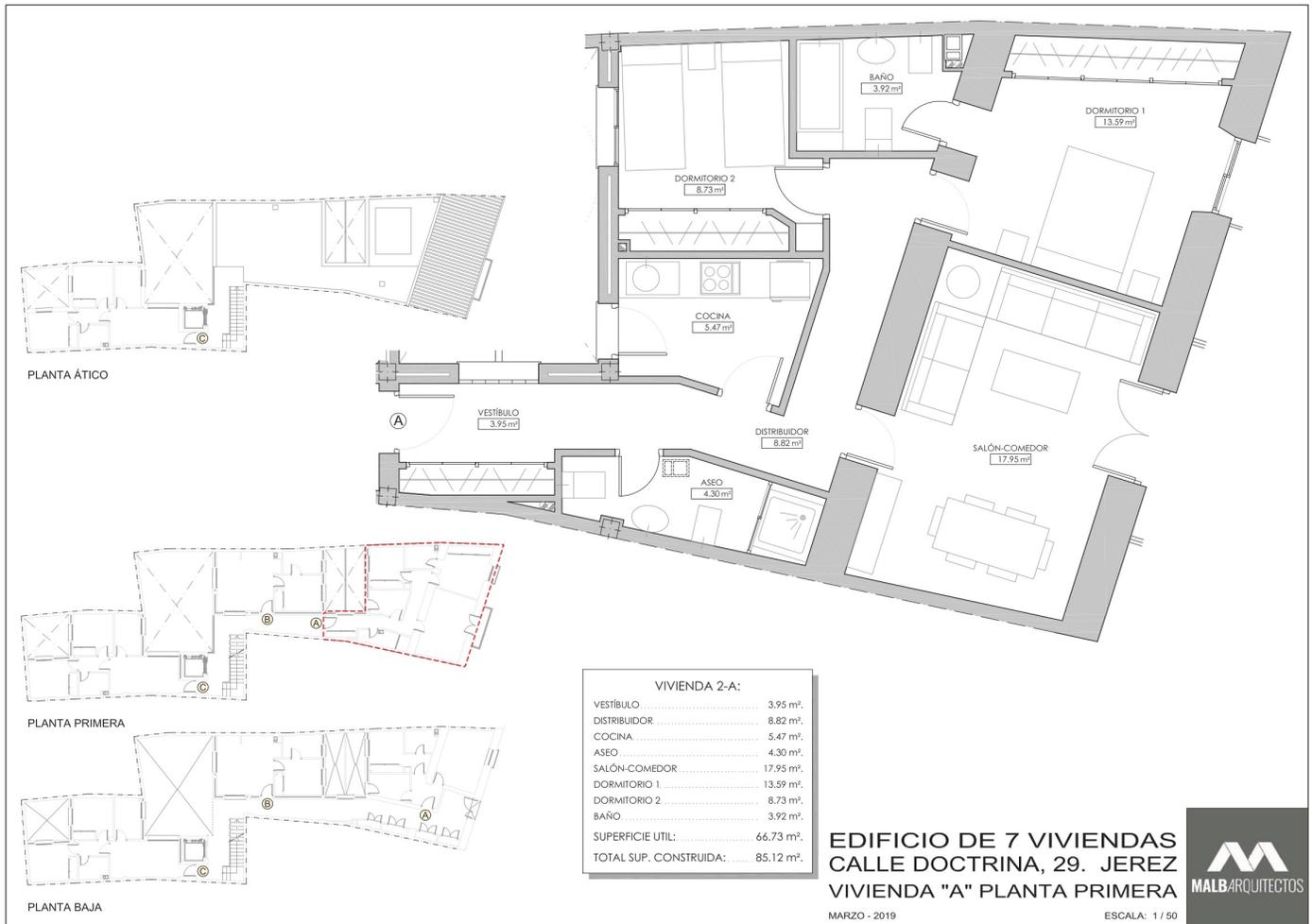
BAJO - C



Toda la documentación escrita y grafica es solo informativa sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por la cooperativa a través de sus órganos de dirección o por su Asamblea constitutiva y por la D.F. Para mas información -Gestora de Cooperativa: XERES SERVICIOS y GESTION SLU en C/Adriático s/n .Edif. Adriático - 1ª Planta Mod-6 -11405-JEREZ



PLANTA PRIMERA



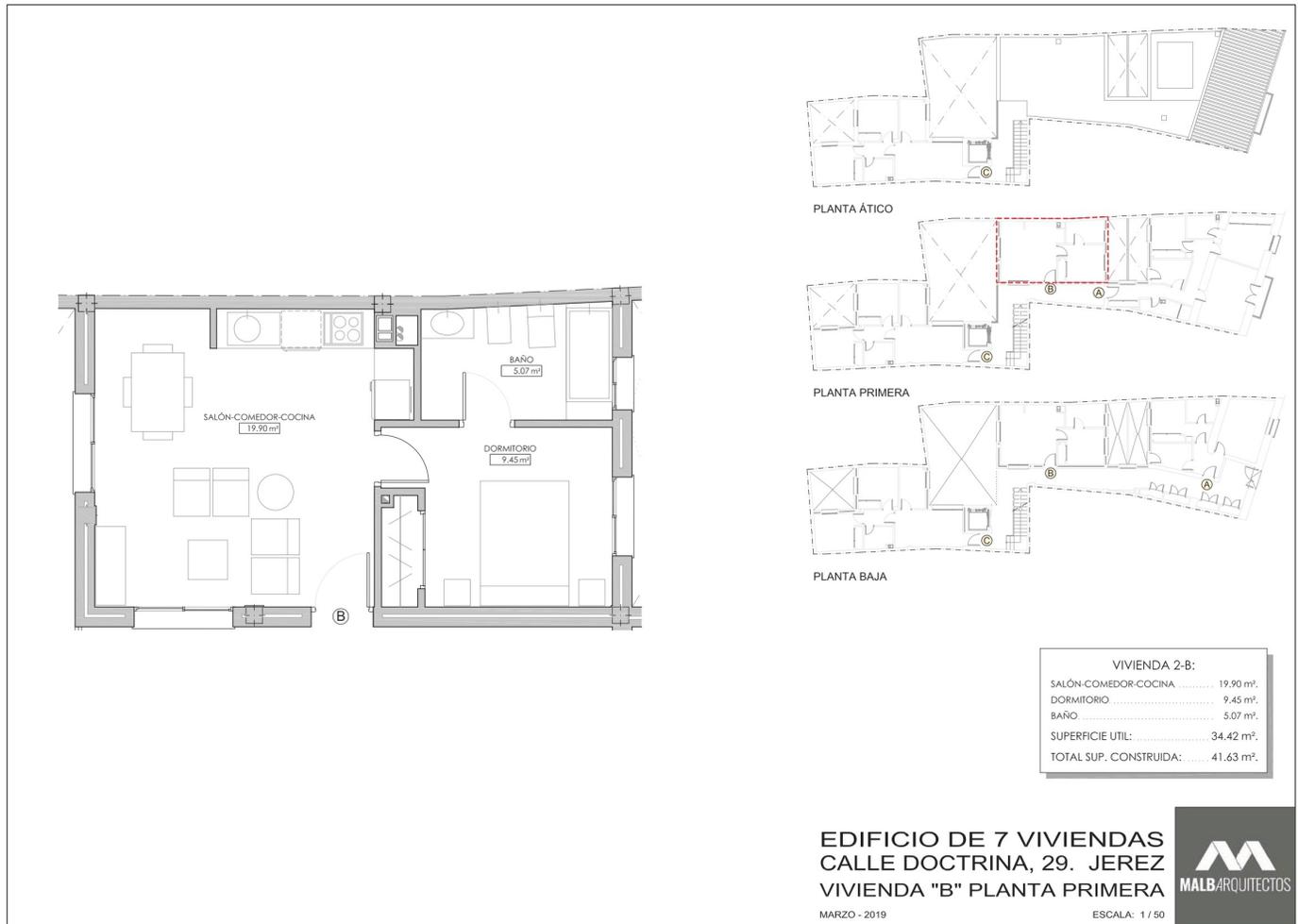
PRIMERO - A



Toda la documentación escrita y grafica es solo informativa sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por la cooperativa a través de sus órganos de dirección o por su Asamblea constitutiva y por la D.F. Para mas información -Gestora de Cooperativa: XERES SERVICIOS y GESTION SLU en C/Adriático s/n .Edif. Adriático - 1ª Planta Mod-6 –11405—JEREZ



PLANTA PRIMERA



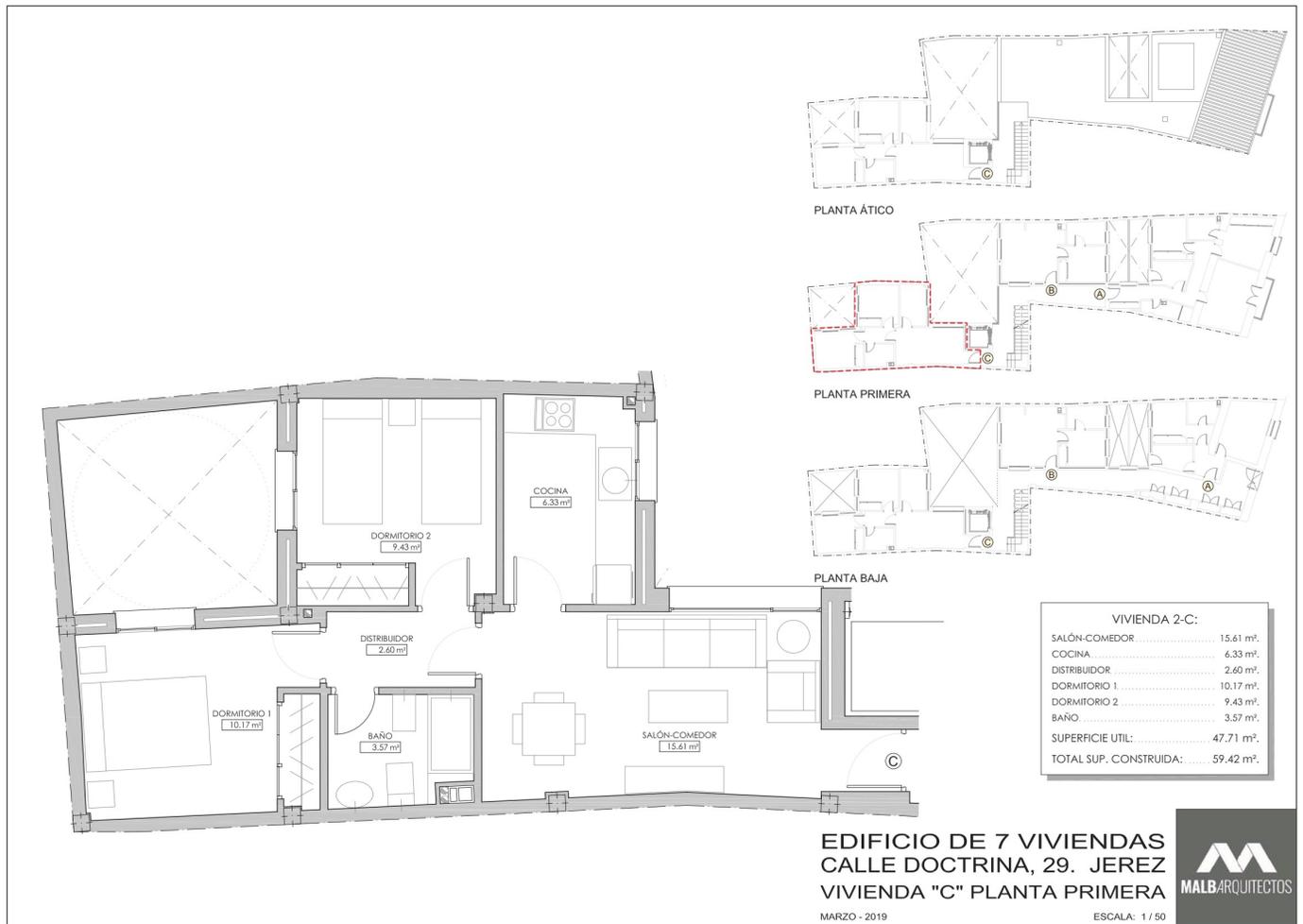
PRIMERO - B



Toda la documentación escrita y grafica es solo informativa sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por la cooperativa a través de sus órganos de dirección o por su Asamblea constitutiva y por la D.F. Para mas información -Gestora de Cooperativa: XERES SERVICIOS y GESTION SLU en C/Adriático s/n .Edif. Adriático - 1ª Planta Mod-6 -11405—JEREZ



PLANTA PRIMERA



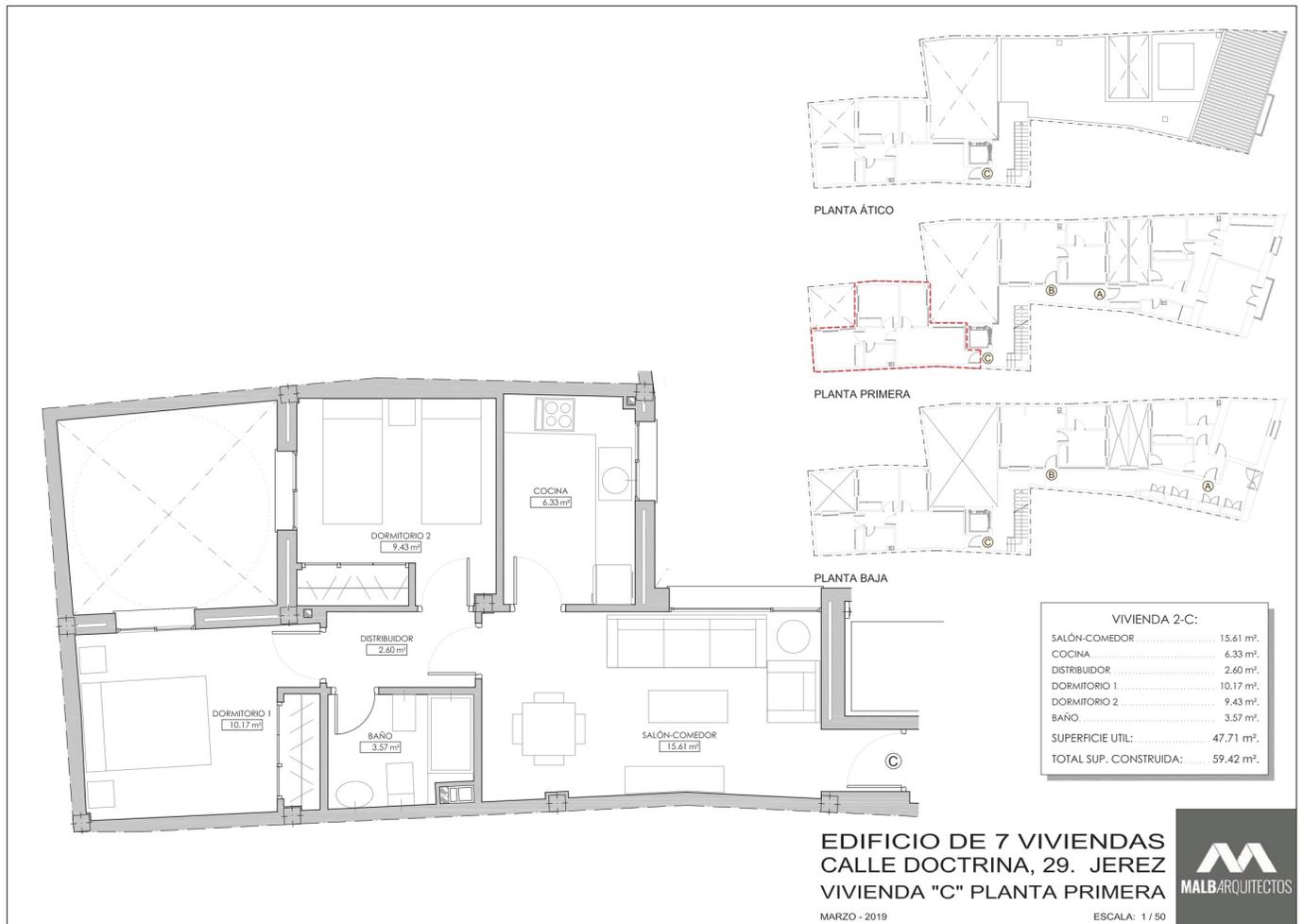
PRIMERO - C



Toda la documentación escrita y grafica es solo informativa sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por la cooperativa a través de sus órganos de dirección o por su Asamblea constitutiva y por la D.F. Para mas información -Gestora de Cooperativa: XERES SERVICIOS y GESTION SLU en C/Adriático s/n .Edif. Adriático - 1ª Planta Mod-6 -11405—JEREZ



PLANTA SEGUNDA



ATICO



Toda la documentación escrita y grafica es solo informativa sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por la cooperativa a través de sus órganos de dirección o por su Asamblea constitutiva y por la D.F. Para mas información -Gestora de Cooperativa: XERES SERVICIOS y GESTION SLU en C/Adriático s/n .Edif. Adriático - 1ª Planta Mod-6 -11405—JEREZ



MEMORIA DE CALIDADES

GENERALIDADES

Esta memoria define el compromiso de calidades que tendría la promoción, pudiendo la Cooperativa mejorarlas en función de los acuerdos que se aprueben en el seno de la misma. Esta propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente de aplicación.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Losa de cimentación o zapatas de hormigón armado con muros de contención del mismo material.

Estructura formada por vigas y pilares de hormigón armado, con forjado unidireccional formado por viguetas y bovedillas aligerantes.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

Cerramiento formado por 1/2 pie de ladrillo para revestir, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar.

CUBIERTA:

Cubierta transitable a la andaluza, con formación de pendientes a base de hormigón celular, aislamiento térmico, lámina de impermeabilización tipo LBM 40 y acabado con solería de ladrillo fino prensado tipo 14x28.

SANEAMIENTO:

Red de desagües formada por tubos de PVC y arquetas prefabricadas del mismo material, conectado a la red general según la Normativa de la Empresa Suministradora.

TABIQUERÍA INTERIOR:

Tabiquería interior realizada en general, con tabiquería formada por perfilera metálica y placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar.

Las divisiones entre viviendas, y entre éstas y las zonas comunes estarán formadas por una doble hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar.





REVESTIMIENTOS:

Revestimientos horizontales y verticales exteriores con mortero monocapa.

Revestimientos interiores en viviendas con placas de yeso laminado en paramentos verticales, y falso techo continuo del mismo material en paramentos horizontales.

En cocinas y baños, alicatado total o parcial, según diseños, a base de azulejos cerámicos con cenefa decorativa.

Zócalo de piedra natural en fachada según composición de alzados.

SOLADOS Y PAVIMENTOS:

Solería en interior viviendas de mármol nacional con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural, pulido y abrillantado en obra y rodapié del mismo material.

Solería de gres en cocinas y baños.

Solería de zonas comunes y peldañado en escaleras de mármol nacional con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural.

CARPINTERÍA DE MADERA:

Puertas interiores y de paso en madera para lacar o barnizar, serie “Construcción”.

Portón de seguridad de acceso a las viviendas, en madera para lacar o barnizar, con mirilla y mecanismos y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje. Accionamiento interior con llave y resbalón, y exterior sólo con llave.

Frentes de armarios en madera para lacar o barnizar.

Herrajes, bisagras y tiradores de primera calidad.

Puertas de acceso a la finca de madera maciza para lacar





CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA:

Carpintería exterior de aluminio lacado en color, con hojas correderas o abatibles según los casos y mallorquina exterior o persianas incorporadas tipo “Monoblock” según los casos.

Cerrajería en rejas, barandas y balcones a base de barrotes y pletinas de acero macizo, con pasamanos de madera según los casos.

PINTURAS Y VIDRIOS:

Pintura plástica lisa en color a definir, en paramentos verticales interiores, y pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales.

En exteriores, pintura elastomérica en color, según composición de alzados y fachadas.

Pintura de esmalte en color sobre cerrajerías y elementos metálicos.

Acristalamiento termo acústico tipo Climalit (6/6/4), formado por dos lunas de 4 y 6 mm y cámara de aire intermedia de 6 mm, en huecos de fachada y estancias climatizadas, con acristalamiento sencillo en el resto de los casos (puertas interiores, etc).

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS:

Instalación de fontanería para agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno en distintos diámetros y desagües de PVC, según Normativa vigente.

Aparatos sanitarios de porcelana en color blanco y grifería cromada tipo monomando, de primera calidad.

Tomas para lavadora y lavavajillas, y conducto para conectar la campana extractora de humos, todo según Normativa vigente.

Producción de A.C.S. con calentador instantáneo de gas, o termo acumulador eléctrico, según los casos.

Instalación solar térmica.





INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUALES:

Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico en vigor, cuadro general de protección y toma de tierra, con mecanismos de primera calidad y tomas de teléfono y TV en Salón y Dormitorio Principal.

Antena de TV colectiva y resto de la instalación para acceso a las telecomunicaciones de acuerdo al R.D. Ley 326/2011 de 11 de Marzo.

Instalación de red informática con toma RJ-45

VARIOS:

Ascensor con cabina para 6 personas, adaptado para el uso de minusválidos, con puertas automáticas.

Instalación de portero electrónico.

Instalación de aire acondicionado.

Llave de acceso a Portal y Vivienda mediante aplicaciones Apps



PRECIOS



956-32 00 23

APARTAMENTOS						PRECIO	
Planta	Letra	nº dorm	S/ Útil	S/ construida	S/Contruida con Z.Comunes	BASE IMPONIBLE	CON IVA (10%)
BAJO	A	1	47,00	53,08	74,94	106.789,50 €	117.468,45 €
BAJO	B	1	41,24	42,39	66,31	94.491,75 €	103.940,93 €
BAJO	C	2	47,71	60,78	70,85	100.961,25 €	111.057,38 €
1ª	A	2	66,73	85,12	99,10	141.217,50 €	155.339,25 €
1ª	B	1	34,42	41,63	51,12	72.846,00 €	80.130,60 €
1ª	C	2	47,71	59,42	70,85	100.961,25 €	111.057,38 €
ATICO		2	47,71	59,42	70,85	100.961,25 €	111.057,38 €

ENTRADA		LLAVES	
12%	18 LETRAS	HIPOTECA	IVA
12.814,74 €	593,28 €	85.431,60 €	8.543,16 €
11.339,01 €	524,95 €	75.593,40 €	7.559,34 €
12.115,35 €	560,90 €	80.769,00 €	8.076,90 €
16.946,10 €	784,54 €	112.974,00 €	11.297,40 €
8.741,52 €	404,70 €	58.276,80 €	5.827,68 €
12.115,35 €	560,90 €	80.769,00 €	8.076,90 €
12.115,35 €	560,90 €	80.769,00 €	8.076,90 €

FORMA DE PAGO

INFORMACION

C/Adriático, Edif. Adriático 1ªPlanta Mod 6-7, 11407 / Jerez (Cádiz) / T-956-320023 / www.xeres.es



Toda la documentación escrita y grafica es solo informativa sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por la cooperativa a través de sus órganos de dirección o por su Asamblea constitutiva y por la D.F. Para mas información -Gestora de Cooperativa: XERES SERVICIOS y GESTION SLU en C/Adriático s/n .Edif. Adriático - 1ª Planta Mod-6 -11405--JEREZ



VENTAJAS DE LA COOPERATIVA

ECONOMIA Ahorros en intermediarios. Promotor, Agentes Inmobiliarios
Una cooperativa elimina operadores intermediarios, de modo que construye su propia vivienda encargándose al constructor, contratación directa que por volumen mejora considerablemente los costos. **El ahorro puede llegar al 20 o 30% de una vivienda en compra-venta libre.**

PERSONALIZABLE. El socio cooperativista **puede ir eligiendo los materiales y las calidades** de la vivienda, a medida que se va construyendo.

DISEÑO. El socio de la cooperativa puede intervenir en el diseño de la planta de su vivienda (en la medida de lo posible), añadiendo separaciones, quitando puertas o ampliando estancias.

DECISIONES. Las decisiones trascendentes de la cooperativa se deciden en **asambleas** mediante votos. Se deciden aportaciones adicionales, adjudicación de plazas de garaje sobrantes o trasteros si los hubiese o instalaciones extraordinarias que beneficien a todos.

RENUNCIAS. Un socio puede abandonar la cooperativa con **la devolución de todas las cantidades aportadas y garantizadas.**

GARANTIAS. Avals Bancarios de Cantidades entregadas por los socios. En caso de que la constructora no entregue las viviendas en el plazo acordado, existe una **compañía de seguros que cubre las aportaciones** de los cooperativistas. Es una exigencia legal desde que quebró la cooperativa de UGT llamada PSV.

MEJORES CONDICIONES HIPOTECARIAS . Antes de que se entregue la escritura de propiedad, el cooperativista recibe **ofertas del banco que ayudó a financiar la obra.** Suele ser una oferta que goza de mejores condiciones que las del mercado.

REDUCCION DE GASTOS. Los gastos de gestión, notaría, registro... debido a la contratación por volumen, suelen ser menores que los derivados de una compraventa directa.

GESTORA DE COOPERATIVAS

