

Olue  
POZOALBERO

  
ALSANHOMES

**Olue**  
POZOALBERO

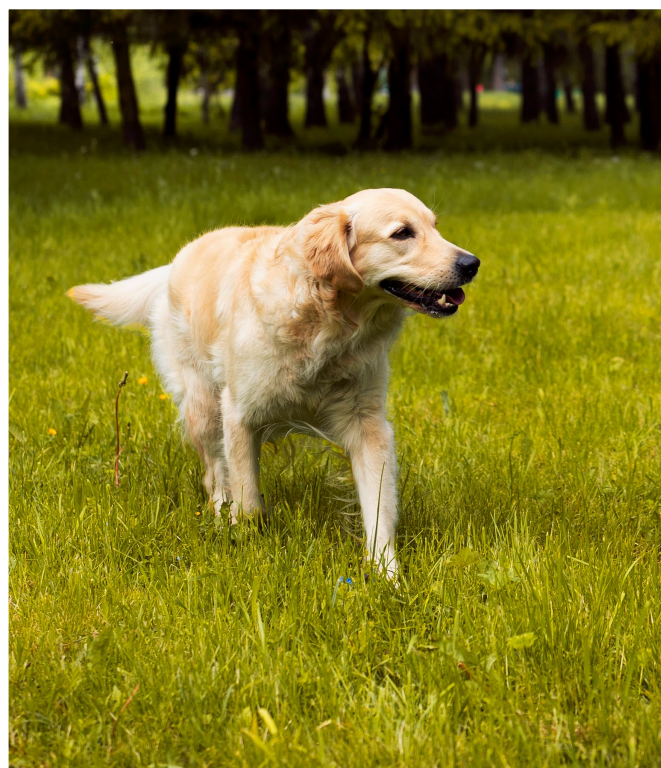
  
ALSANHOMES



## ÍNDICE

01	Sobre Pozoalbero	02
02	Mapa de conexiones	04
03	Olue	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







2 plantas

# M3 - 23, 31 y 39

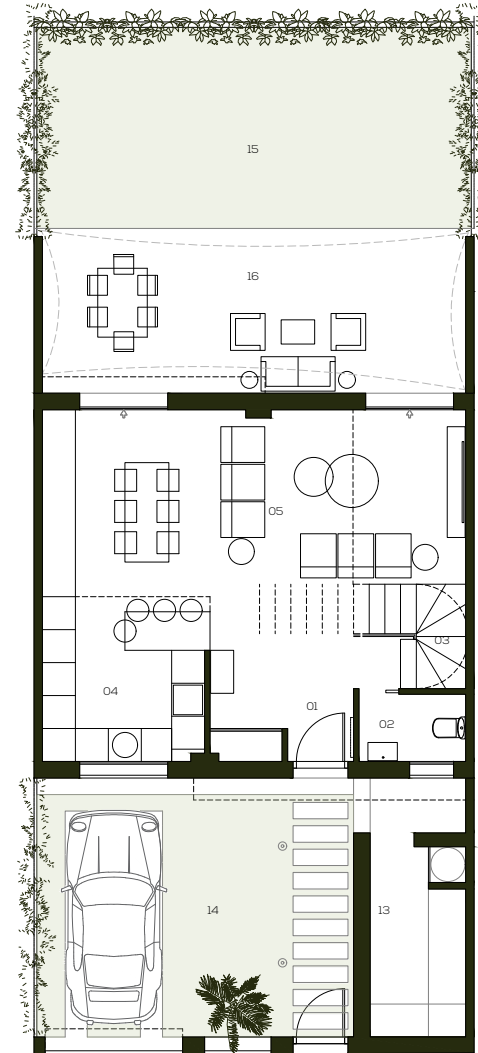
3 dormitorios, 2 baños y 1 aseo

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

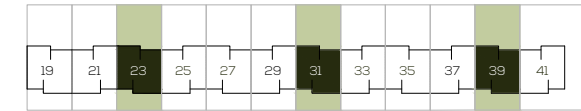
EDIF	VIVIENDAS	PLANTAS	S. ÚTIL INTERIOR	S. ÚTIL EXTERIOR				LIMITACIÓN LEGAL	TOTAL
M3	23, 31 y 39	2	90,67 m <sup>2</sup>	PORCHE 23,13 m <sup>2</sup>	JARDIN 56,00 m <sup>2</sup>	TENDEDERO 8,03 m <sup>2</sup>	50% 43,58 m <sup>2</sup>	9,06 m <sup>2</sup>	99,73 m <sup>2</sup>

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).

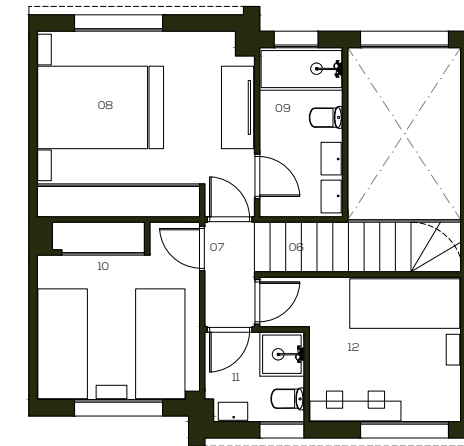
- (1) INCLUYE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR Y LA SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR DE LAS TERRAZAS DE USO Y DISFRUTE.  
 (2) INCLUYE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR, LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LAS TERRAZAS, PATIOS Y JARDINES DE USO Y DISFRUTE Y LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS ELEMENTOS COMUNES.



PLANTA BAJA



C/ PITÁGORAS



PLANTA PRIMERA



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 MENOS CABO 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

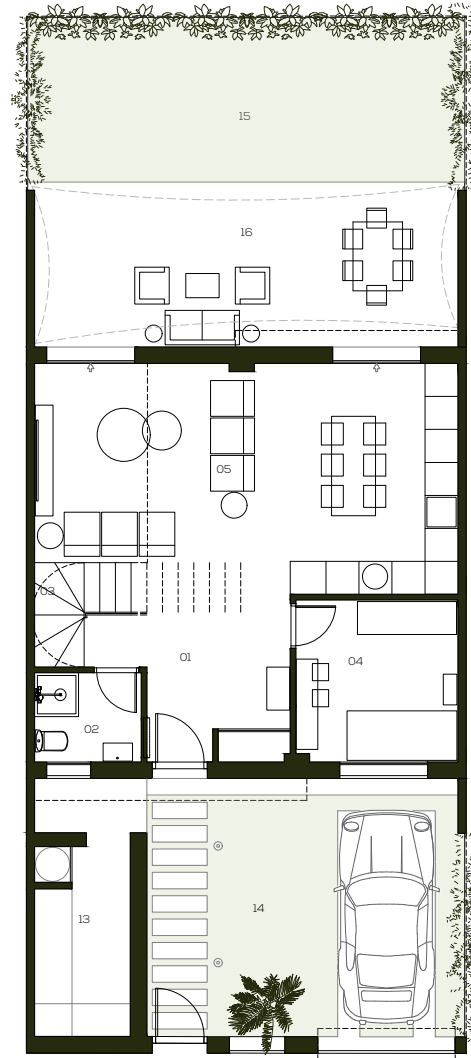
4 dormitorios, 3 baños

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

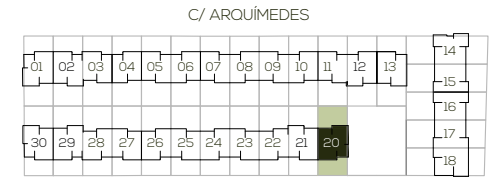
EDIF	VIVIENDA	PLANTAS	S. ÚTIL INTERIOR	S. ÚTIL EXTERIOR				LIMITACIÓN LEGAL	TOTAL
				PORCHE	JARDIN	TENDEDERO	50%*		
M4	20	2	101,61 m <sup>2</sup>	23,57 m <sup>2</sup>	51,29 m <sup>2</sup>	8,15 m <sup>2</sup>	41,50 m <sup>2</sup>	10,16 m <sup>2</sup>	111,77 m <sup>2</sup>

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).

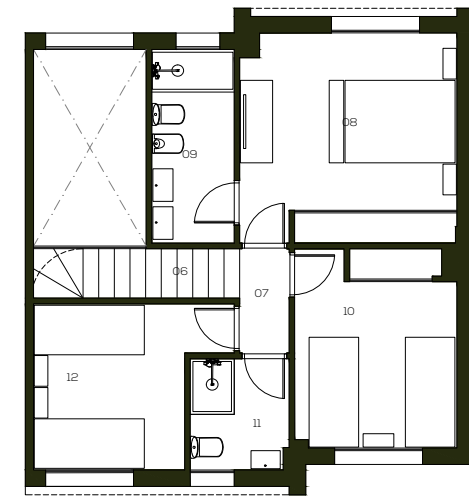
(1) INCLUYE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR Y LA SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR DE LAS TERRAZAS DE USO Y DISFRUTE.  
(2) INCLUYE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR, LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LAS TERRAZAS, PATIOS Y JARDINES DE USO Y DISFRUTE Y LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS ELEMENTOS COMUNES.



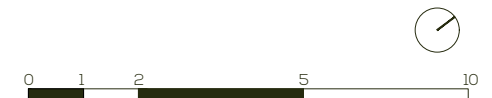
PLANTA BAJA



C/ MARIE CURIE



PLANTA PRIMERA



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.



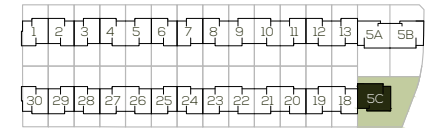


# 2 plantas

## M5 - 5C

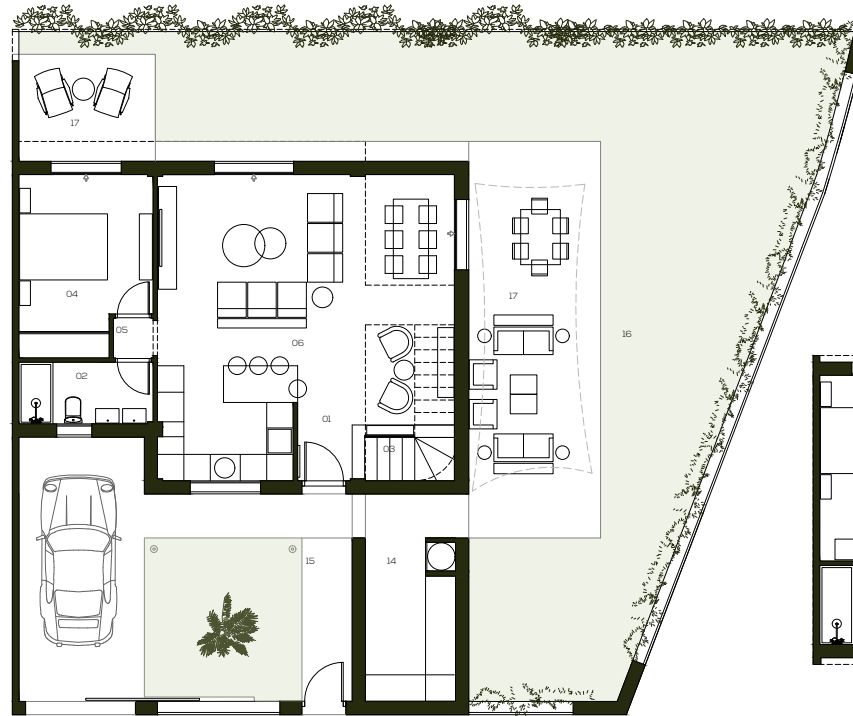
4 dormitorios, 3 baños

C/ ARQUÍMEDES

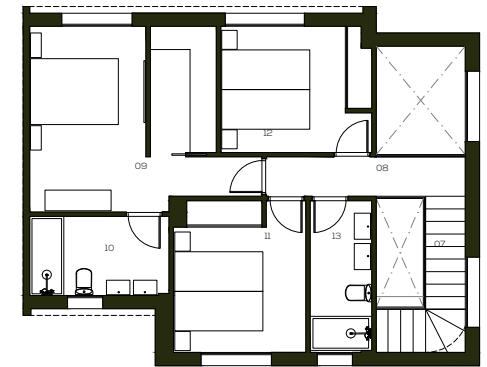


C/ MARIE CURIE

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



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

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

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 perfiles 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 perfiles de acero galvanizado, aislamiento de lana de roca o mineral y placa de yeso laminado.
- La distribución interior con tabiquería ejecutada con perfiles de acero galvanizado, con aislamiento de lana de 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 laminas vinílicas en distintos tonos a elegir por DF.
- Los rodapiés en blanco.
- Porche descubiertos 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.
- 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



**ALSAN**HOMES

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](mailto:info@alsanhomes.com)

Comercializa

**ALBERTOVILLAGRAN**  
CONSULTORA DE PROPIEDADES



**IROKO**  
H O M E S

Promotor: Alsan Homes, S.L. Promoción en proyecto de construcción. Toda la información gráfica y escrita del presente documento podrá experimentar variaciones por parte de la promotora, administración y/o dirección facultativa, no constituyendo documentación contractual. Los materiales descritos en la memoria de calidades podrán sufrir modificaciones por parte de la dirección facultativa, siempre que, a juicio de esta, no perjudique la calidad de las viviendas. El consumidor tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado en la oficina de ventas y en la sede central de Alsan Homes, S.L., C. José Cádiz Salvatierra, 5, Edif. Málaga I, portal 2, local 4, 11405 Jerez de la Frontera, Cádiz (Decreto 218/205). OFERTA VÁLIDA HASTA FIN DE EXISTENCIAS. Mobiliario, decoración y jardinería no incluidos en la oferta. Las cantidades entregadas a cuenta de la vivienda hasta la terminación de esta serán garantizadas conforme a la ley. Las imágenes incluidas en este documento son reproducciones infográficas realizadas por ordenador, por lo que pueden existir diferencias entre las mismas y la realidad.