





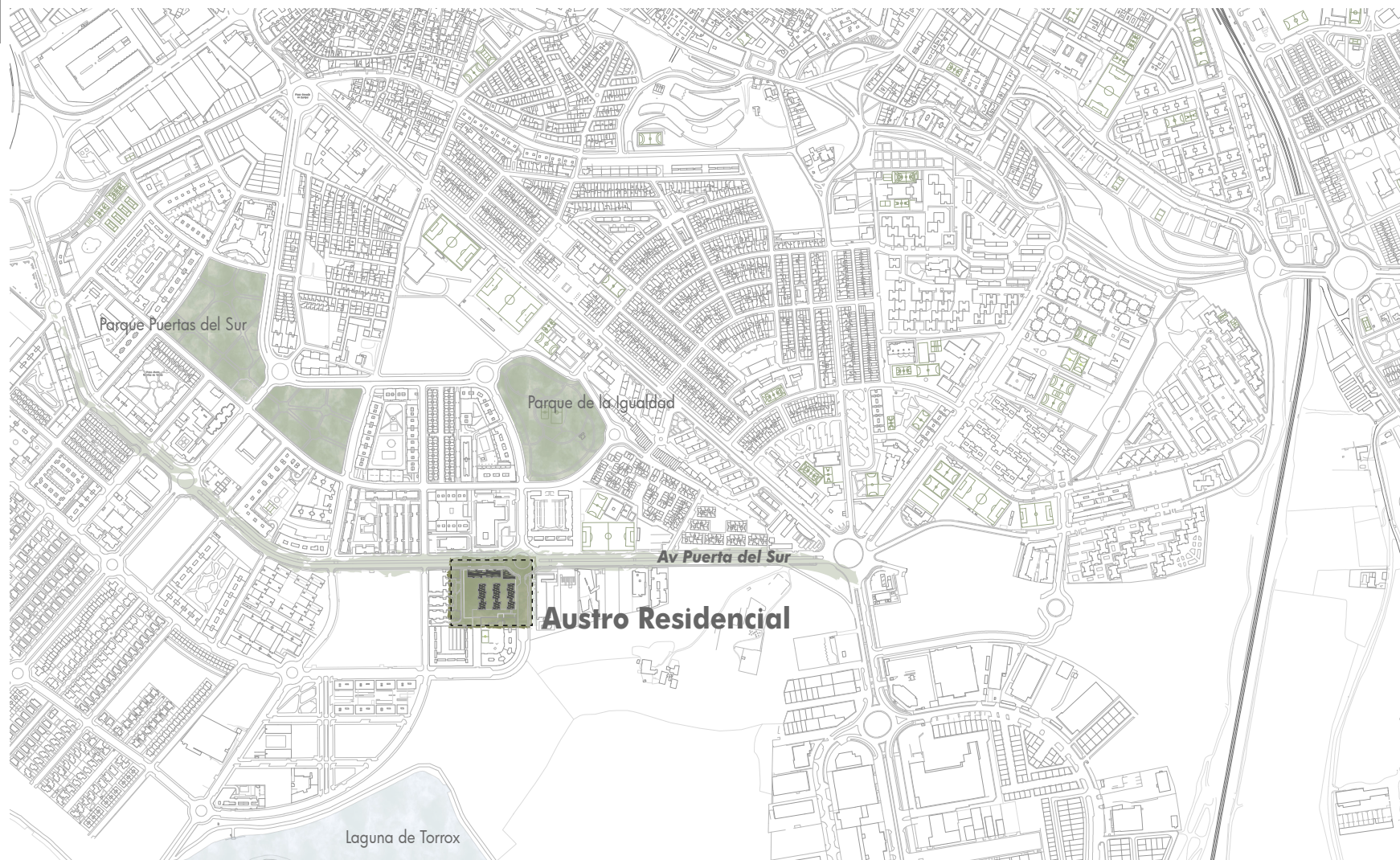
**UN OASIS
EN LA
ZONA SUR
DE
JEREZ DE LA FRONTERA**

Viviendas a estrenar con garaje y trastero en la zona sur de Jerez, con zonas comunes ajardinadas donde disfrutar de piscina, pista de pádel, parque infantil y gimnasio al aire libre. Un oasis en una zona residencial muy consolidada y rodeada de diversos servicios y dotaciones.

Zona Sur

Jerez de la Frontera

N





CON LA TRANQUILIDAD DE UNA URBANIZACIÓN PRIVADA

Residencial Austro se configura como una propuesta inmobiliaria de calidad, con zonas comunitarias al aire libre orientadas al disfrute de toda la familia: espacios ajardinados y equipamientos deportivos; amplias zonas de ocio que garantizan el bienestar y la privacidad en este oasis en la ciudad con sistema perimetral de seguridad.

Viviendas con terrazas privadas, definidas por la calidad, el estilo y las posibilidades de esparcimiento. Un lujo escaso en el interior de la ciudad.

SERVICIOS

“Austro Residencial” cuenta con una excelente proximidad a distintos usos y dotaciones de la ciudad. Desde cercanos centros de salud, pasando por diversos equipamientos educativos de distintos niveles, así como una gran variedad de comercios e instalaciones de ocio, las viviendas de “Austro Residencial”, disponen de una ubicación ideal en el interior de la Zona Sur, destacando de igual forma, las cómodas comunicaciones de salida de la ciudad.

Tu hogar en AUSTRO

Comunicaciones

Salida a autovía Cádiz: 1500 m
Salida a autovía Sevilla: 6000 m
Salida a autovía Jerez-Los Barrios: 6000 m

Movilidad

Carril bici: pasa frente al edificio.
Autobús L13 Alcázar - Puerta del Sur: parada frente al edificio.

Calidad de vida

Laguna de Torrox y parque a 1000 m
Parque de La Igualdad a 150 m
Parque Puertas del Sur a 450 m

Salud

Centro de Salud Jerez Sur a 250 m
Hospital HLA Puerta del Sur - ASISA a 50 m
Hospital de Jerez - Seguridad Social a 4200 m
Farmacia 24 horas a 50 m

Educación

Guardería CEI Luna de Caramelo a 1300 m
Guardería CEI Educa a 1100 m
CEIP La Juventud a 300 m
CEIP Carlos Álvarez a 800 m
CEIP San Vicente de Paul a 800 m
CEIP Federico Mayo a 1000 m
CEIP Federico García Lorca a 1250 m
Instituto IES Asta Regia a 1100 m
Instituto IES Francisco Romero Vargas a 1100 m

Comercio y ocio

Supermercado DIA a 650 m
Supermercado LIDL a 900 m
Supermercado Mercadona a 900 m
Centro comercial Carrefour Sur a 1000 m
Multicines Cineciudad a 1000 m
Centro Comercial Área Sur a 4000 m
Centro Comercial Luz Shopping a 4000 m
Mercadillo de los lunes a 450 m
McDonald's a 600 m
Burger King a 500 m
Gimnasio Forus a 1700 m

Estaciones de servicio

Estación de servicio TAMOIL a 600 m
Estación de servicio Q8 a 650 m

/// a Sanlúcar/Rota

🛒 C.C.Luz Shopping

🏥 Hospital S.S.

🛒 C.C. Área Sur

🏛 Centro histórico

🏋 Gimnasio Forus

/// A-4 a Cádiz

🛒 C.C. Carrefour

🛒 Mercadona y Lidl

🚲 Parque Puertas del Sur

🛒 Súper Día

🛢 Gasolinera TAMOIL

🛒 Mercadillo de los lunes

📖 CEI Luna de Caramelo

🚲 Parque de la Igualdad

📖 CEI Educa

🚲 Carril Bici

🏥 ASISA HLA

🚌 Bus L13

🏥 Farmacia

AUSTRO
residencial

📖 CEIP La Juventud

📖 CEIP Federico Mayo

📖 IES Fco. Romero Vargas

📖 CEIP San Vicente de Paúl

📖 IES Asta Regia

📖 CEIP Carlos Álvarez

🏥 C.S.Jerez Sur

🌊 Laguna de Torrox

🛢 Gasolinera Q8





NUEVAS OPORTUNIDADES

Austro Residencial cuenta con locales comerciales que facilitarán la implantación de nuevos servicios para la ciudad. Un complemento que redondea la propuesta inmobiliaria, dando mayor calidad a la urbanización y posibilitando espacios comerciales de proximidad a los residentes.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

En relación a la cimentación y a la estructura destacar que tanto la propia cimentación, así como muros y forjados, serán de hormigón armado según proyecto y en base a la normativa vigente.

CUBIERTA

La cubierta se define como no transitable formada por forjado de hormigón armado, aislamiento térmico, barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón aligerado, lámina asfáltica, mortero de regularización y grava.

FACHADA

Cerramiento exterior de fachada formado por doble tabiquería de hormigón armado separados por aislamiento térmico en su interior y sistema de aislamiento térmico-acústico por exterior (SATE).

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores estarán constituidas por tabiques y separaciones de hormigón, armados mediante malla ligera, reforzada en puntos singulares, como dinteles o cornijales.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores serán de madera lacadas en blanco, destacando la cerradura de seguridad que contarán las puertas de entradas a la vivienda. Los armarios estarán compuestos de puertas chapadas de madera lacadas en blanco a juego con puertas de paso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado o PVC, a elegir por la Dirección Facultativa, con hojas correderas o abatibles según proyecto, con doble acristalamiento y cámara de aire.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En general, los pavimentos serán de gres porcelánico. Destacar que los revestimientos verticales de cocinas y baños serán de plaquetas de gres, mientras que en el interior de las viviendas, tanto para paredes como techos, se aplicará pintura plástica con acabado liso.

FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación interior de las viviendas íntegramente en PEX, contando desagües de aparatos y saneamientos en PVC. Agua caliente sanitaria producida mediante sistema de captación de energía solar térmica y sistema de apoyo mediante acumulador eléctrico.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio cuenta con certificación energética tipo B en consumo de energía y emisiones de CO₂.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica será eléctrica empotrada y protegida bajo tubo corrugado, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT). Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

CLIMATIZACIÓN

Las viviendas contarán con instalación de aire acondicionado para sistema Split en salón.

COCINA

Completamente amueblada con electrodomésticos de primeras marcas: frigorífico, horno, placa de inducción, campana extractora, lavavajillas y lavadora.

INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente. Distribución general para la vivienda, contando con los dispositivos necesarios para dar servicio a la telefonía básica, ADSL, televisión por cable y digital terrestre. Tomas según el Reglamento de Telecomunicaciones.

ZONAS COMUNES

En relación a las zonas comunes, destacar que los pavimentos serán de gres porcelánico. Estas mismas dispondrán, además de núcleos de comunicación mediante escaleras, ascensor para una capacidad de 6-8 personas, con puertas semiautomáticas, siendo completamente accesible. Cada portal dispondrá de videopuerto automático. En relación a la puerta de garaje, destacar que será motorizada con accionamiento mediante mando a distancia.

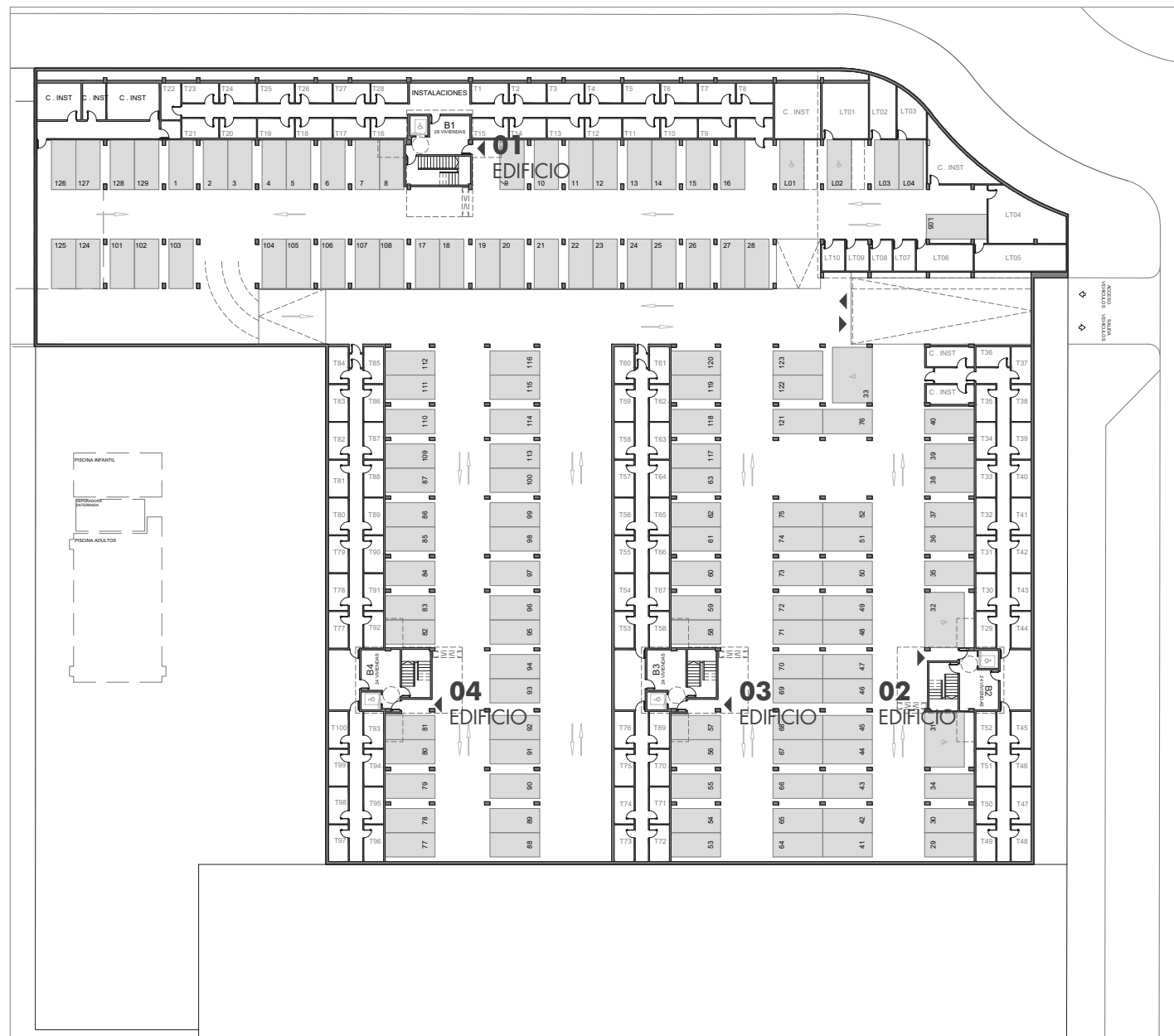
Urbanización cerrada con valla perimetral y sistema de seguridad mediante equipos e instalación de CCTV y alarma en perímetro, bloques y sótano.



PLANOS GENERALES

PLANTA SÓTANO

PLANTA SÓTANO GENERAL



PLANTA BAJA

02
PLANTA BAJA GENERAL
ACCESOS

Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.



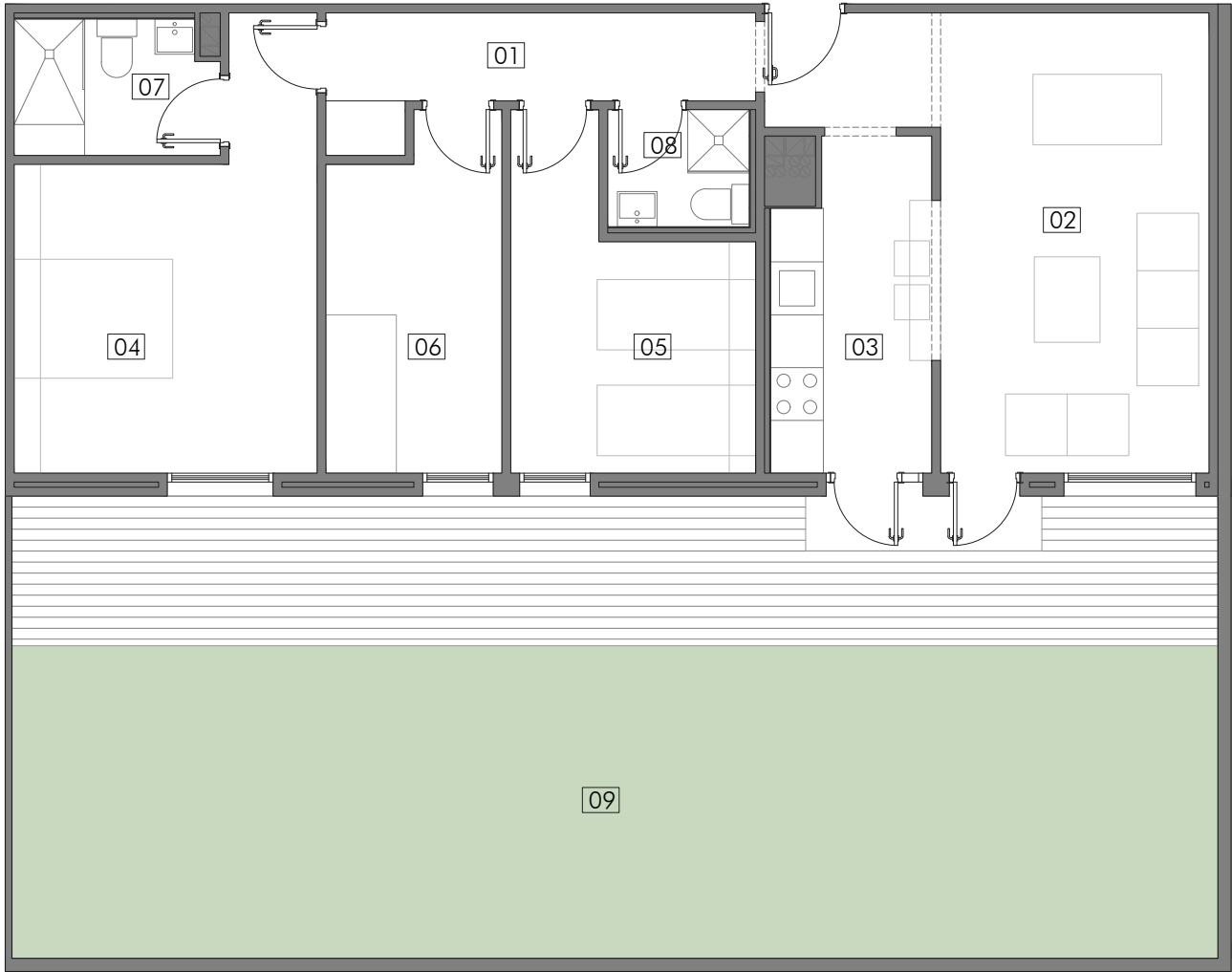
*Todas las imágenes son virtuales recreadas por
infografía sin carácter contractual.*



EDIFICIO 01
PLANTA BAJA

Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

PLANTA BAJA BA



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Baja

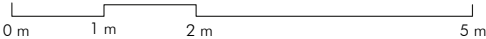


VIVIENDA TIPO BAJO A

SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,96 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,33 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	67,24 m ²
	+ 71,90 m ² (jardín)

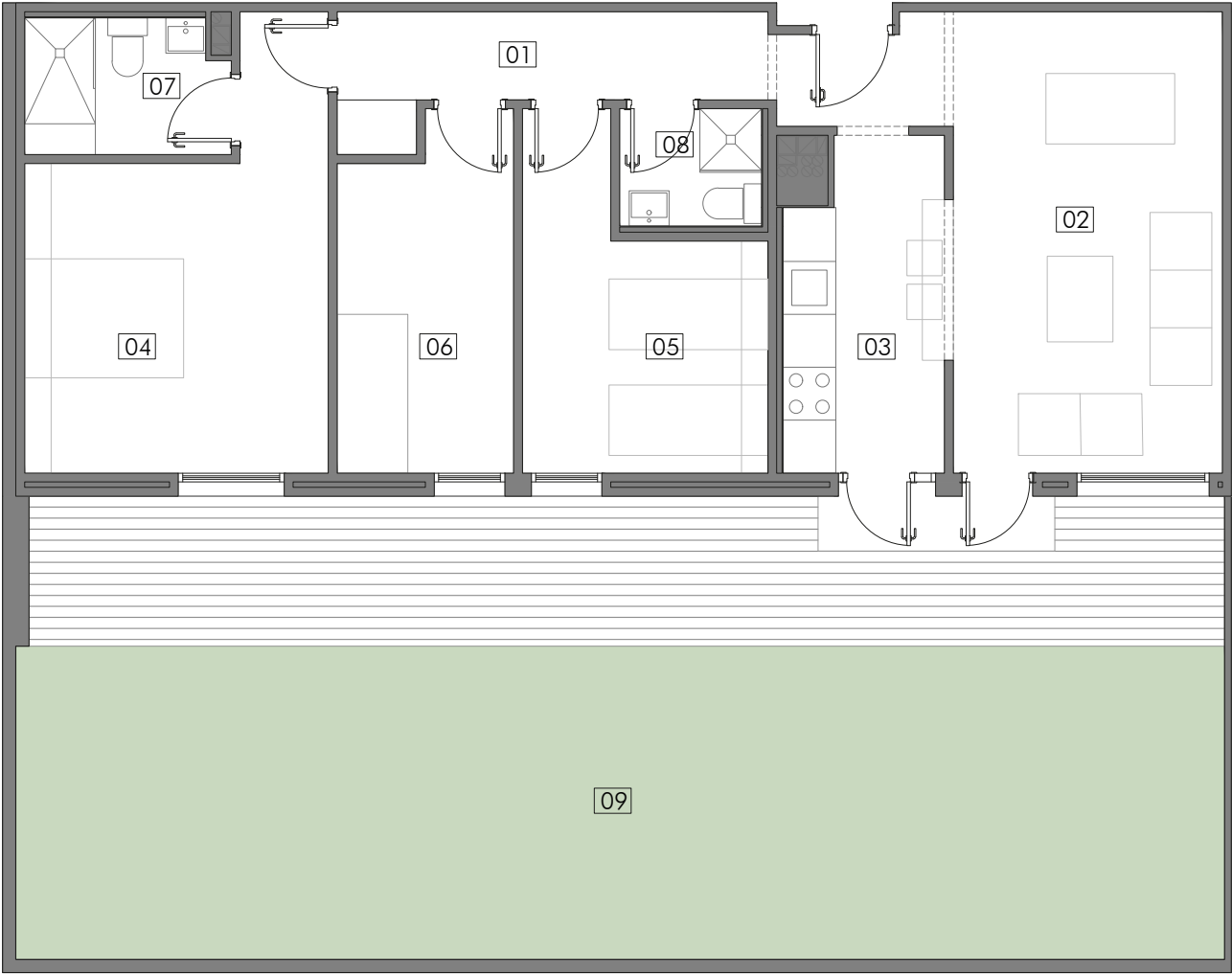
CUADRO SUPERFICIES	
01 PASILLO	5,44 m ²
02 SALÓN	18,99 m ²
03 COCINA	6,53 m ²
04 DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05 DORMITORIO 2	8,89 m ²
06 DORMITORIO 3	7,72 m ²
07 BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08 BAÑO 2	2,22 m ²
09 JARDÍN	71,90 m ²

ESCALA GRÁFICA



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

PLANTA BAJA BB



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Baja

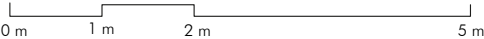


VIVIENDA TIPO BAJO B

SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,96 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,33 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	66,87 m ²
	+ 71,64 m ² (jardín)

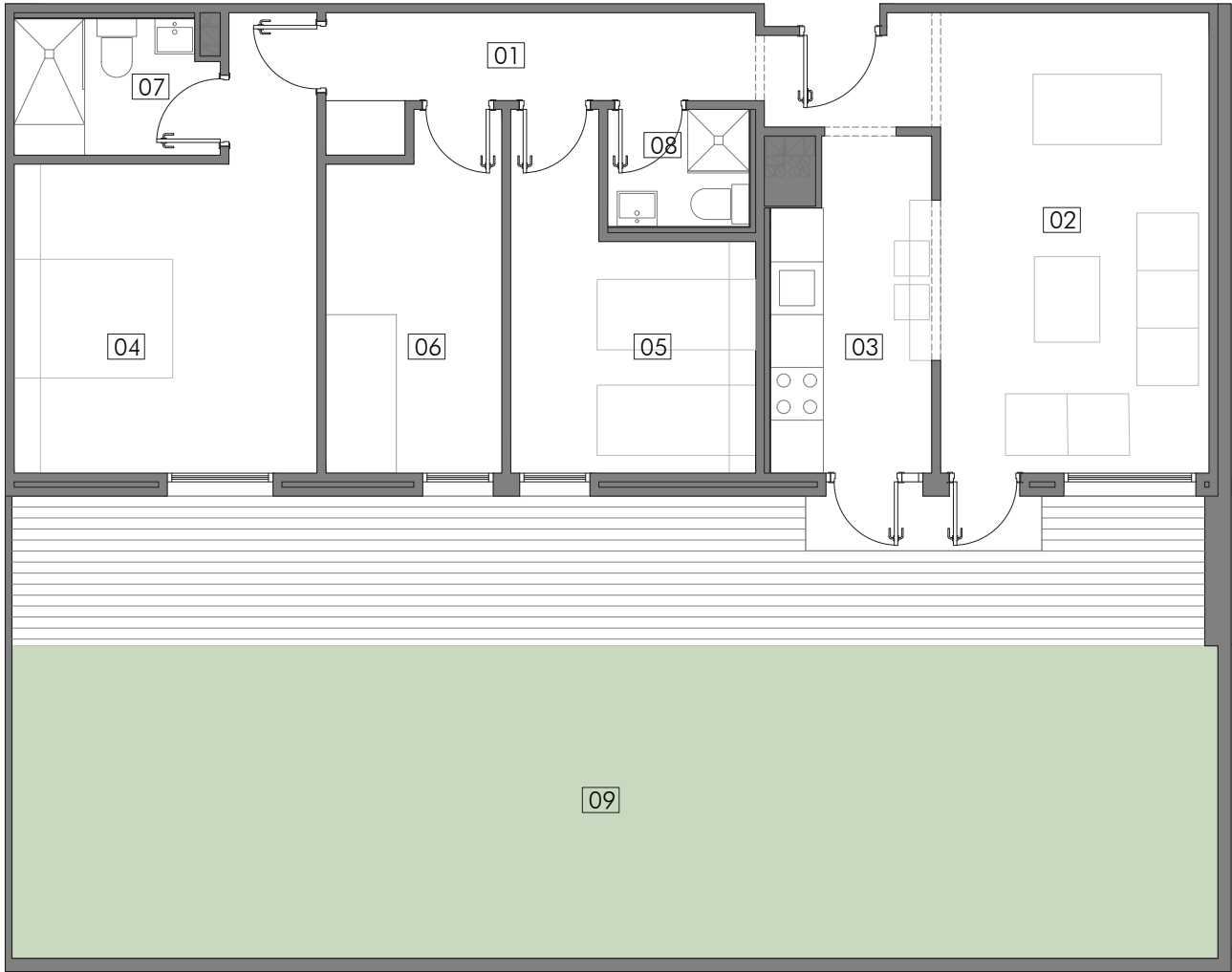
CUADRO SUPERFICIES	
01 PASILLO	5,44 m ²
02 SALÓN	18,62 m ²
03 COCINA	6,53 m ²
04 DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05 DORMITORIO 2	8,89 m ²
06 DORMITORIO 3	7,72 m ²
07 BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08 BAÑO 2	2,22 m ²
09 JARDÍN	71,64 m ²

ESCALA GRÁFICA



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

PLANTA BAJA BG



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Baja

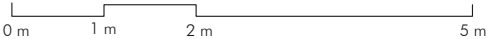


VIVIENDA TIPO BAJO G

SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,74 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,07 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	66,87 m ²
	+ 71,64 m ² (jardín)

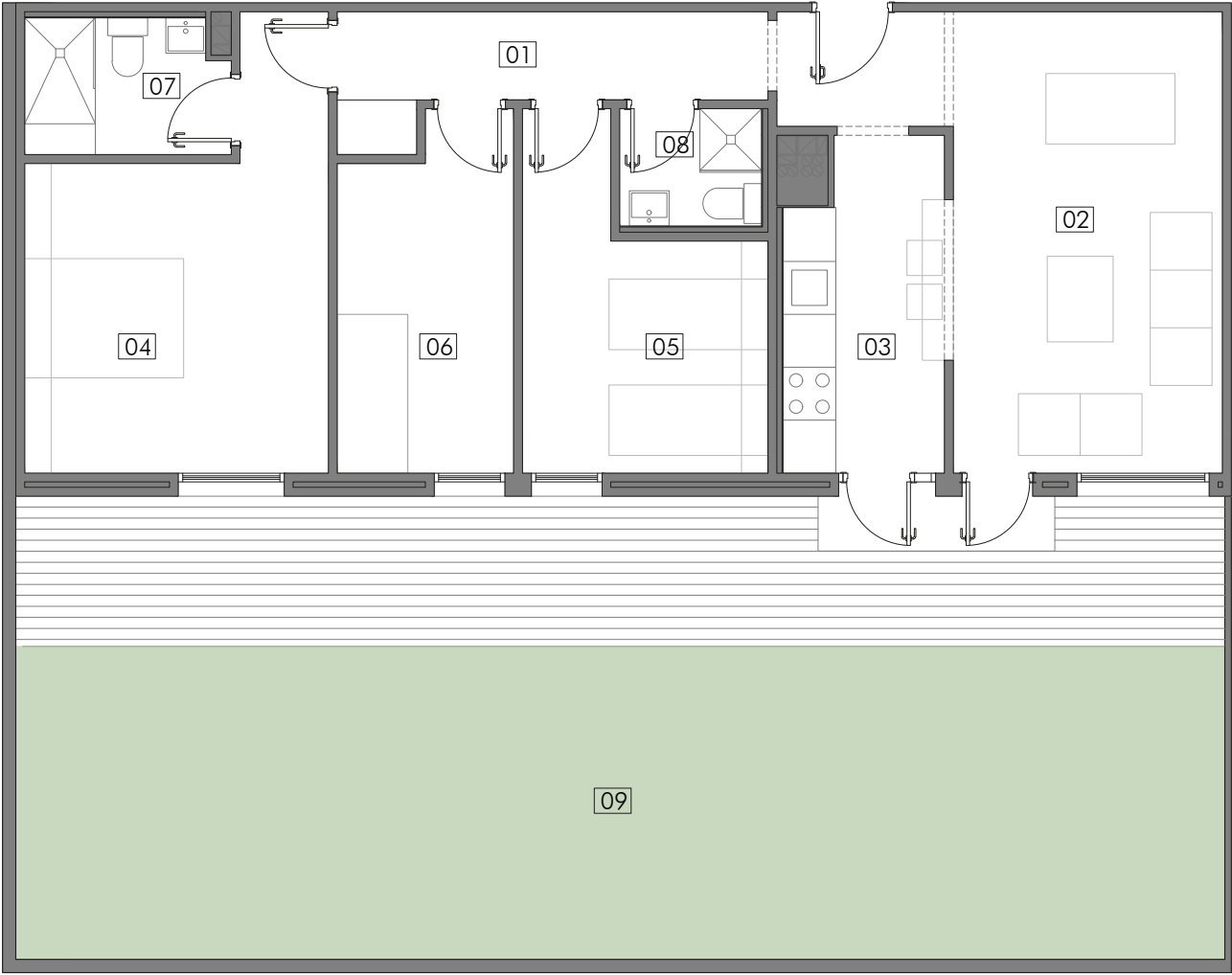
CUADRO SUPERFICIES	
01 PASILLO	5,44 m ²
02 SALÓN	18,62 m ²
03 COCINA	6,53 m ²
04 DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05 DORMITORIO 2	8,89 m ²
06 DORMITORIO 3	7,72 m ²
07 BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08 BAÑO 2	2,22 m ²
09 JARDÍN	71,64 m ²

ESCALA GRÁFICA



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

PLANTA BAJA BH



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Baja

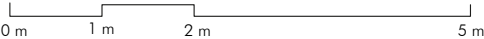


VIVIENDA TIPO BAJO H

SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,96 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,33 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	67,24 m ²
	+ 71,90 m ² (jardín)

CUADRO SUPERFICIES	
01 PASILLO	5,44 m ²
02 SALÓN	18,99 m ²
03 COCINA	6,53 m ²
04 DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05 DORMITORIO 2	8,89 m ²
06 DORMITORIO 3	7,72 m ²
07 BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08 BAÑO 2	2,22 m ²
09 JARDÍN	71,90 m ²

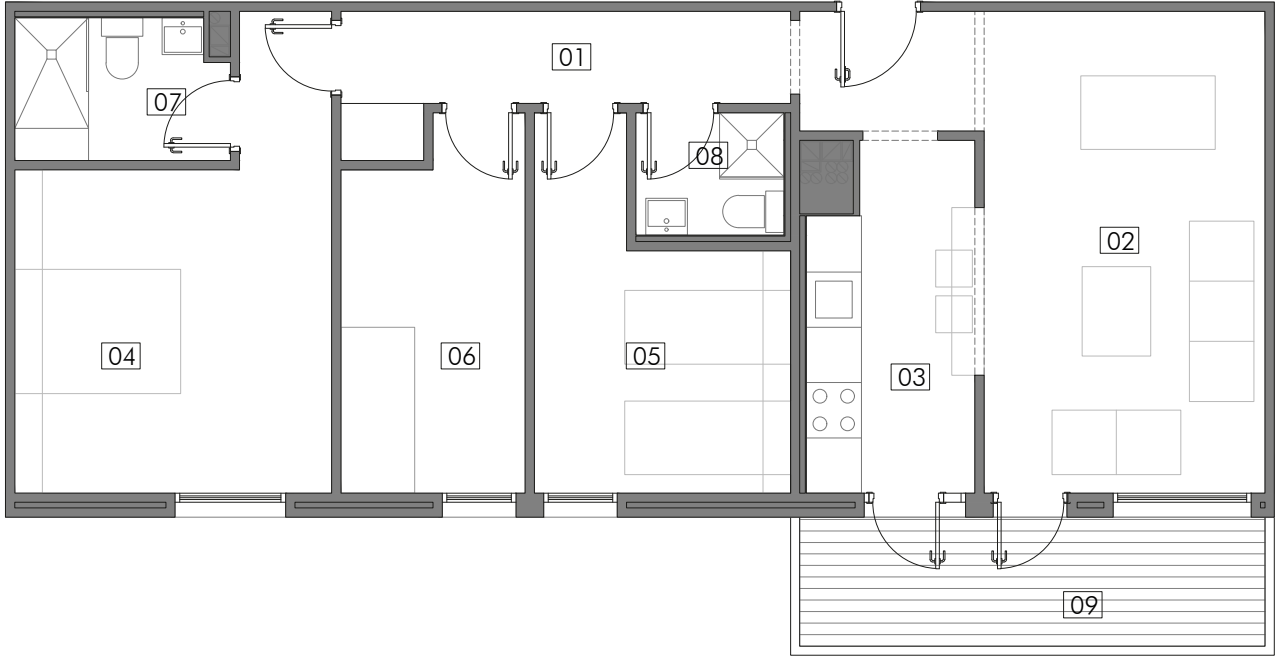
ESCALA GRÁFICA



EDIFICIO 01
PLANTAS TIPO

Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

PLANTA TIPO **A**



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Tipo

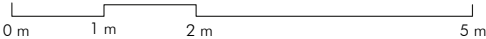


VIVIENDA TIPO A

SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,96 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,33 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	67,24 m ²
	+ 7,07 m ² (terraza)

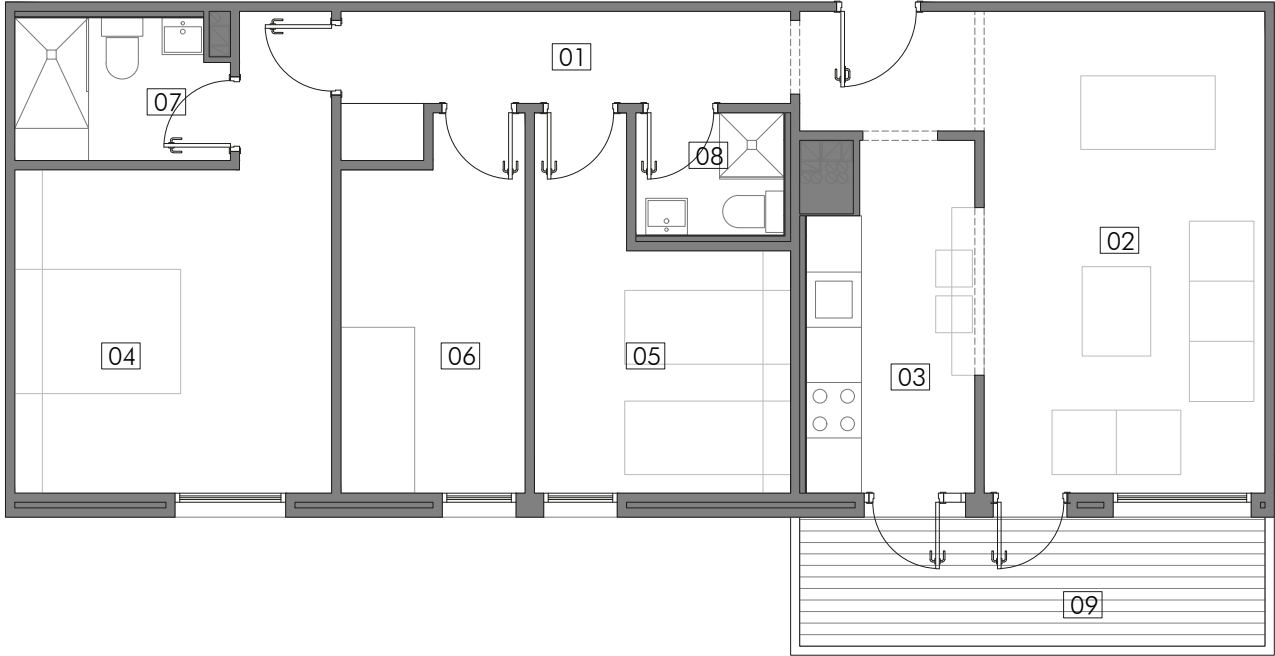
CUADRO SUPERFICIES	
01 PASILLO	5,44 m ²
02 SALÓN	18,99 m ²
03 COCINA	6,53 m ²
04 DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05 DORMITORIO 2	8,89 m ²
06 DORMITORIO 3	7,72 m ²
07 BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08 BAÑO 2	2,22 m ²
09 TERRAZA	7,07 m ²

ESCALA GRÁFICA



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

PLANTA TIPO **B**



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Tipo

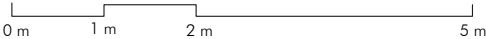


VIVIENDA TIPO B

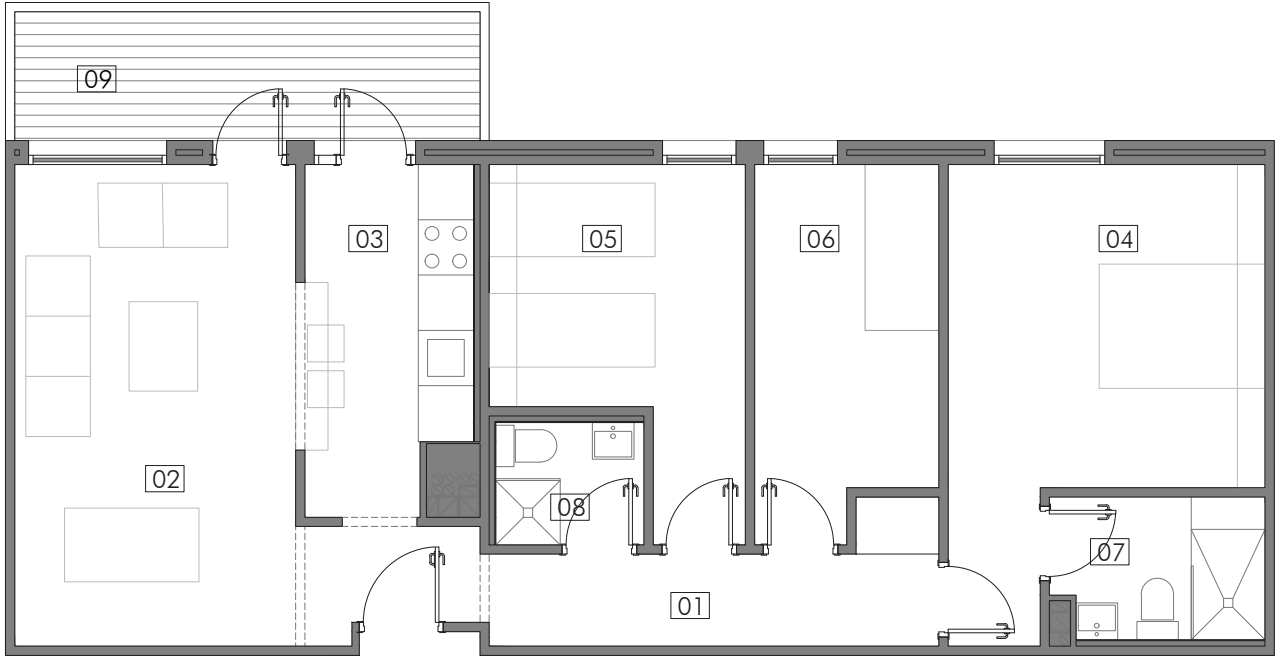
SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,96 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,33 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	67,24 m ²
	+ 7,07 m ² (terraza)

CUADRO SUPERFICIES		
01	PASILLO	5,44 m ²
02	SALÓN	18,99 m ²
03	COCINA	6,53 m ²
04	DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05	DORMITORIO 2	8,89 m ²
06	DORMITORIO 3	7,72 m ²
07	BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08	BAÑO 2	2,22 m ²
09	TERRAZA	7,07 m ²

ESCALA GRÁFICA



PLANTA TIPO C



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Tipo

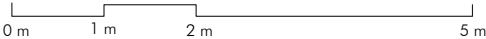


VIVIENDA TIPO C

SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,74 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,07 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	66,87 m ²
	+ 7,07 m ² (terraza)

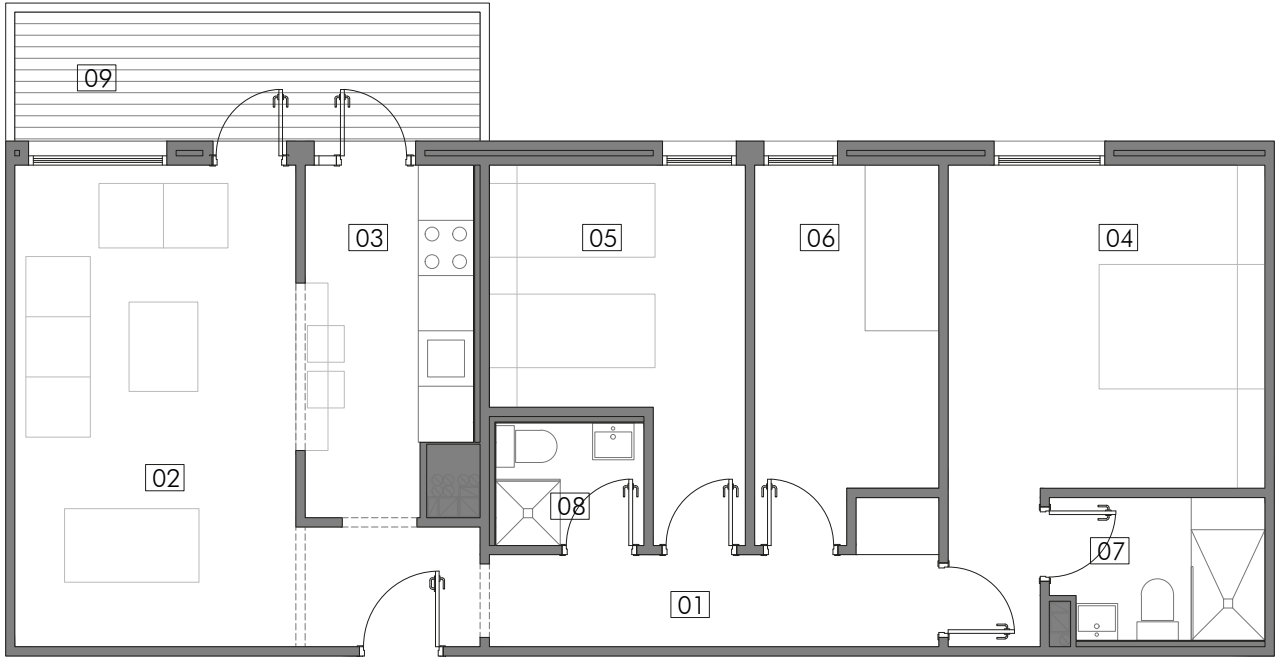
CUADRO SUPERFICIES		
01	PASILLO	5,44 m ²
02	SALÓN	18,62 m ²
03	COCINA	6,53 m ²
04	DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05	DORMITORIO 2	8,89 m ²
06	DORMITORIO 3	7,72 m ²
07	BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08	BAÑO 2	2,22 m ²
09	TERRAZA	7,07 m ²

ESCALA GRÁFICA



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

PLANTA TIPO D



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Tipo

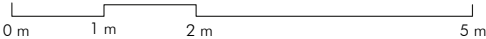


VIVIENDA TIPO D

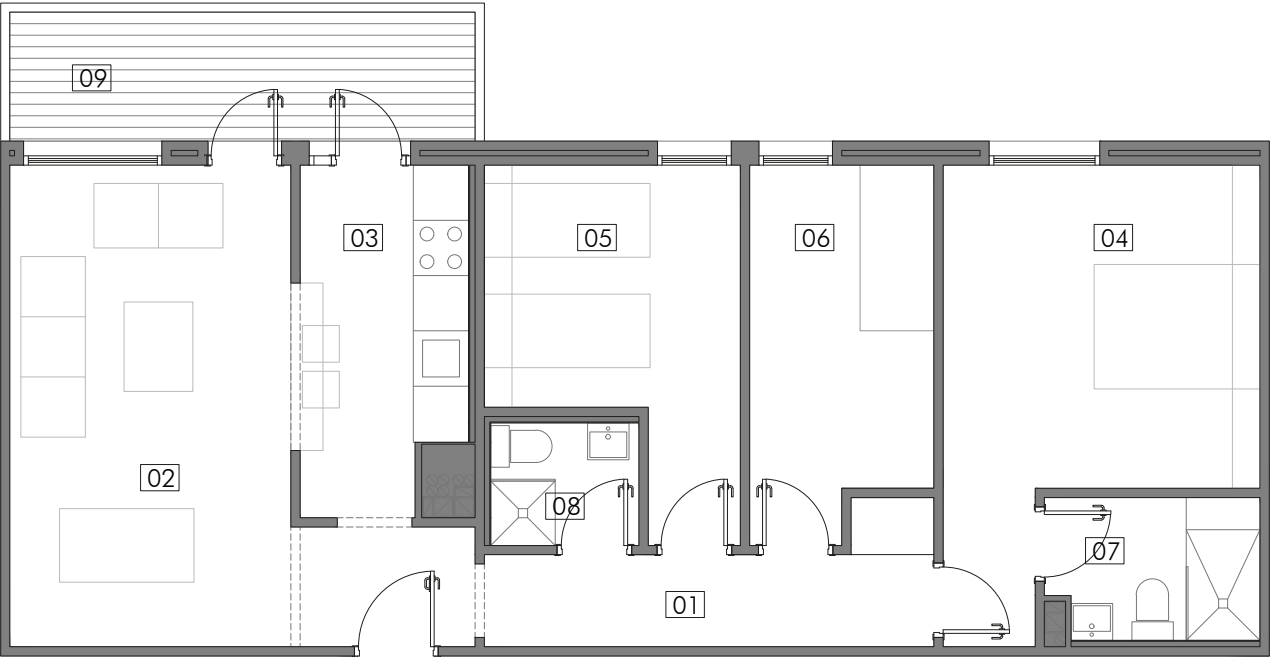
SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,96 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,33 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	67,24 m ²
	+ 7,07 m ² (terraza)

CUADRO SUPERFICIES		
01	PASILLO	5,44 m ²
02	SALÓN	18,99 m ²
03	COCINA	6,53 m ²
04	DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05	DORMITORIO 2	8,89 m ²
06	DORMITORIO 3	7,72 m ²
07	BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08	BAÑO 2	2,22 m ²
09	TERRAZA	7,07 m ²

ESCALA GRÁFICA



PLANTA TIPO **E**



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Tipo



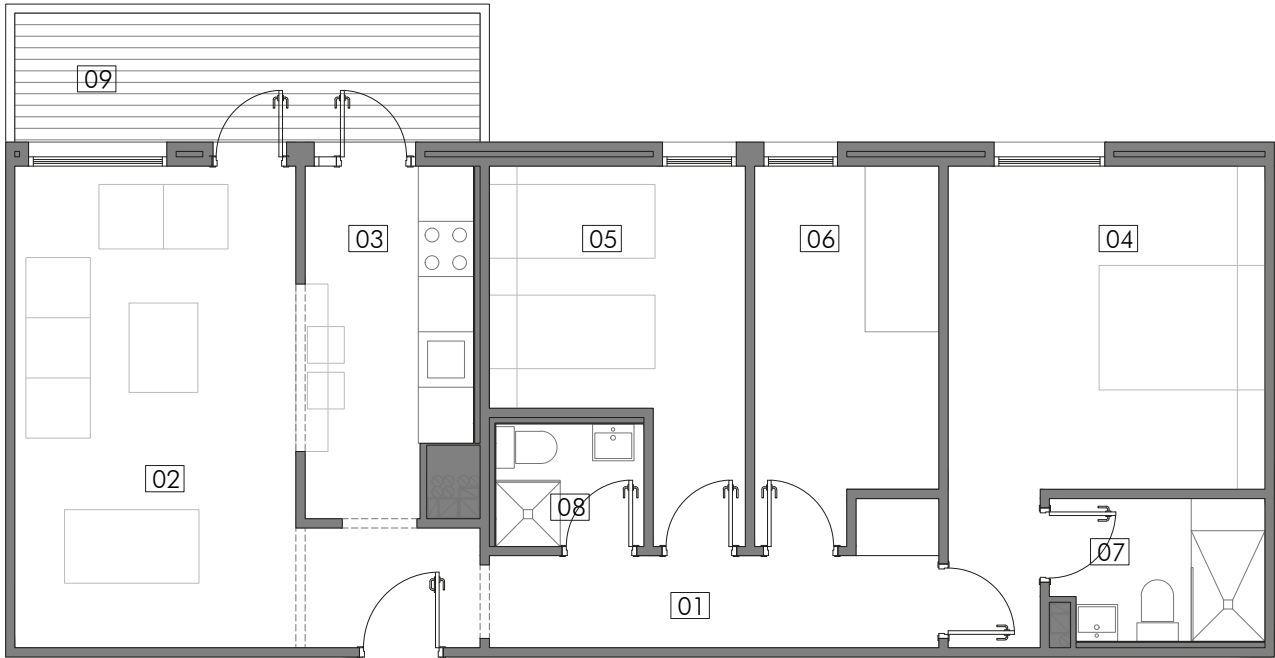
VIVIENDA TIPO E

SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,96 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,33 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	67,24 m ²
	+ 7,07 m ² (terrazza)

CUADRO SUPERFICIES		
01	PASILLO	5,44 m ²
02	SALÓN	18,99 m ²
03	COCINA	6,53 m ²
04	DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05	DORMITORIO 2	8,89 m ²
06	DORMITORIO 3	7,72 m ²
07	BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08	BAÑO 2	2,22 m ²
09	TERRAZA	7,07 m ²



PLANTA TIPO **F**



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Tipo

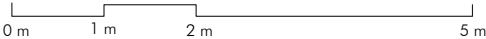


VIVIENDA TIPO F

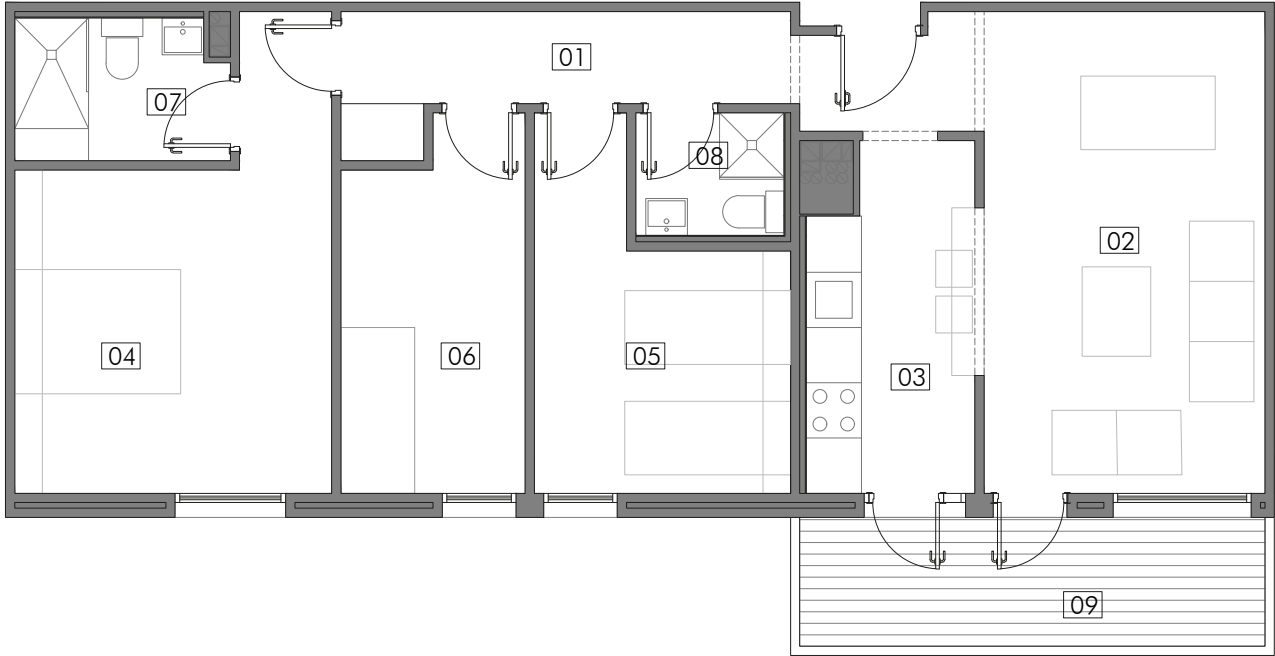
SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,96 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,33 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	67,24 m ²
	+ 7,07 m ² (terraza)

CUADRO SUPERFICIES		
01	PASILLO	5,44 m ²
02	SALÓN	18,99 m ²
03	COCINA	6,53 m ²
04	DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05	DORMITORIO 2	8,89 m ²
06	DORMITORIO 3	7,72 m ²
07	BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08	BAÑO 2	2,22 m ²
09	TERRAZA	7,07 m ²

ESCALA GRÁFICA



PLANTA TIPO **G**



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Tipo

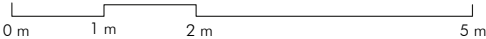


VIVIENDA TIPO G

SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,74 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,07 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	66,87 m ²
	+ 7,07 m ² (terraza)

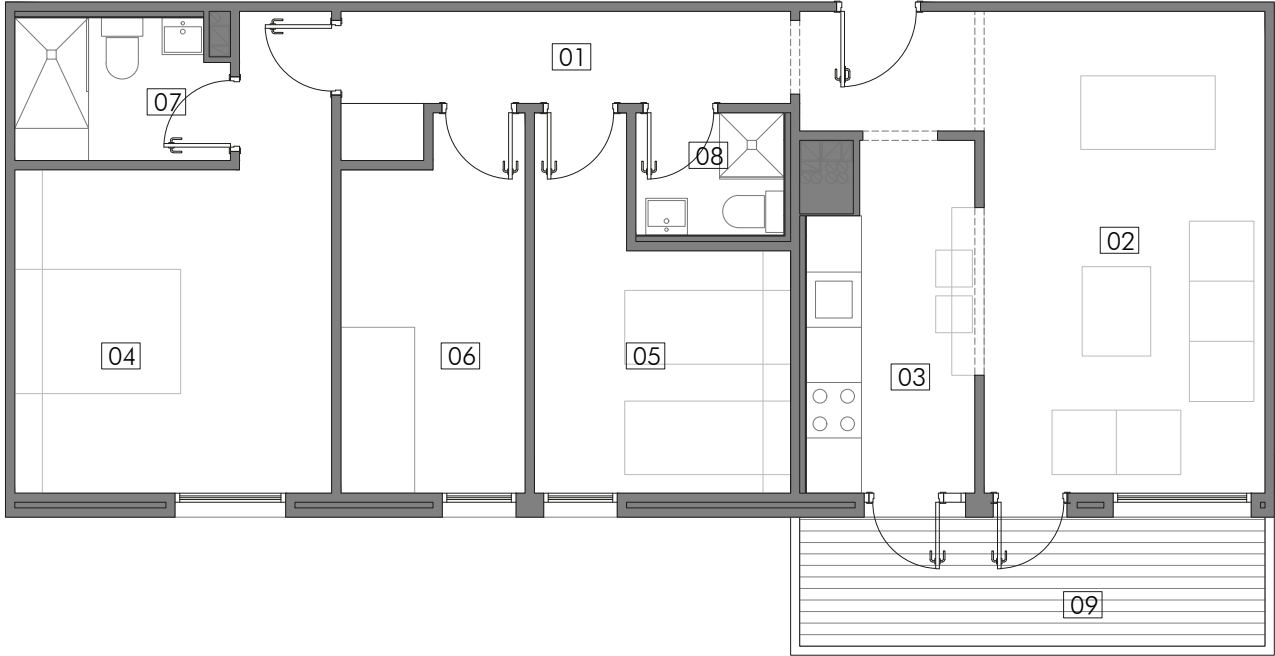
CUADRO SUPERFICIES		
01	PASILLO	5,44 m ²
02	SALÓN	18,62 m ²
03	COCINA	6,53 m ²
04	DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05	DORMITORIO 2	8,89 m ²
06	DORMITORIO 3	7,72 m ²
07	BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08	BAÑO 2	2,22 m ²
09	TERRAZA	7,07 m ²

ESCALA GRÁFICA



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

PLANTA TIPO **H**



EDIFICIO 01
PLANO DE SITUACIÓN - Planta Tipo

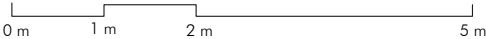


VIVIENDA TIPO H

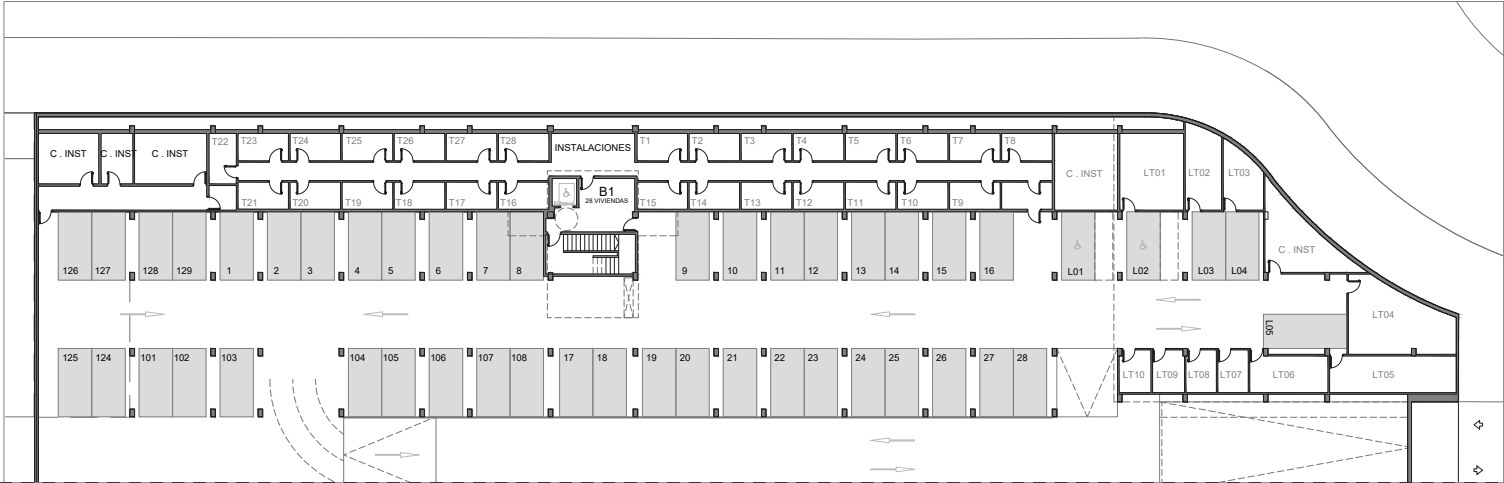
SUPERFICIE CONSTRUIDA	79,96 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC	92,33 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	67,24 m ²
	+ 7,07 m ² (terraza)

CUADRO SUPERFICIES		
01	PASILLO	5,44 m ²
02	SALÓN	18,99 m ²
03	COCINA	6,53 m ²
04	DORMITORIO 1 PPAL	13,96 m ²
05	DORMITORIO 2	8,89 m ²
06	DORMITORIO 3	7,72 m ²
07	BAÑO 1 PPAL	3,49 m ²
08	BAÑO 2	2,22 m ²
09	TERRAZA	7,07 m ²

ESCALA GRÁFICA



APARCAMIENTO **EDIFICIO 01**



PLANO DE APARCAMIENTO
EDIFICIO 1



PLANO DE SITUACIÓN - Planta Aparcamiento



ESCALA GRÁFICA



Vivienda	precio sin IVA	garaje nº	trastero nº
PB A	140.000	1	1
PB B	150.000	2	2
PB G	140.000	3	3
PB H	140.000	4	4
P1 A	125.000	5	5
P1 B	130.000	6	6
P1 C	125.000	7	7
P1 D	125.000	8	8
P1 E	125.000	9	9
P1 F	125.000	10	10
P1 G	125.000	11	11
P1 H	125.000	12	12
P2 A	125.000	13	13
P2 B	130.000	14	14
P2 C	125.000	15	15
P2 D	125.000	16	16
P2 E	125.000	17	17
P2 F	125.000	18	18
P2 G	125.000	19	19
P2 H	125.000	20	20
P3 A	125.000	21	21
P3 B	130.000	22	22
P3 C	125.000	23	23
P3 D	125.000	24	24
P3 E	125.000	25	25
P3 F	125.000	26	26
P3 G	125.000	27	27
P3 H	125.000	28	28



AUSTRO
residencial