

delariva



**Jerez de
La Frontera**

**Dossier
de ventas**

sherry
homes

P04

P05

P07

P08

P09

P20

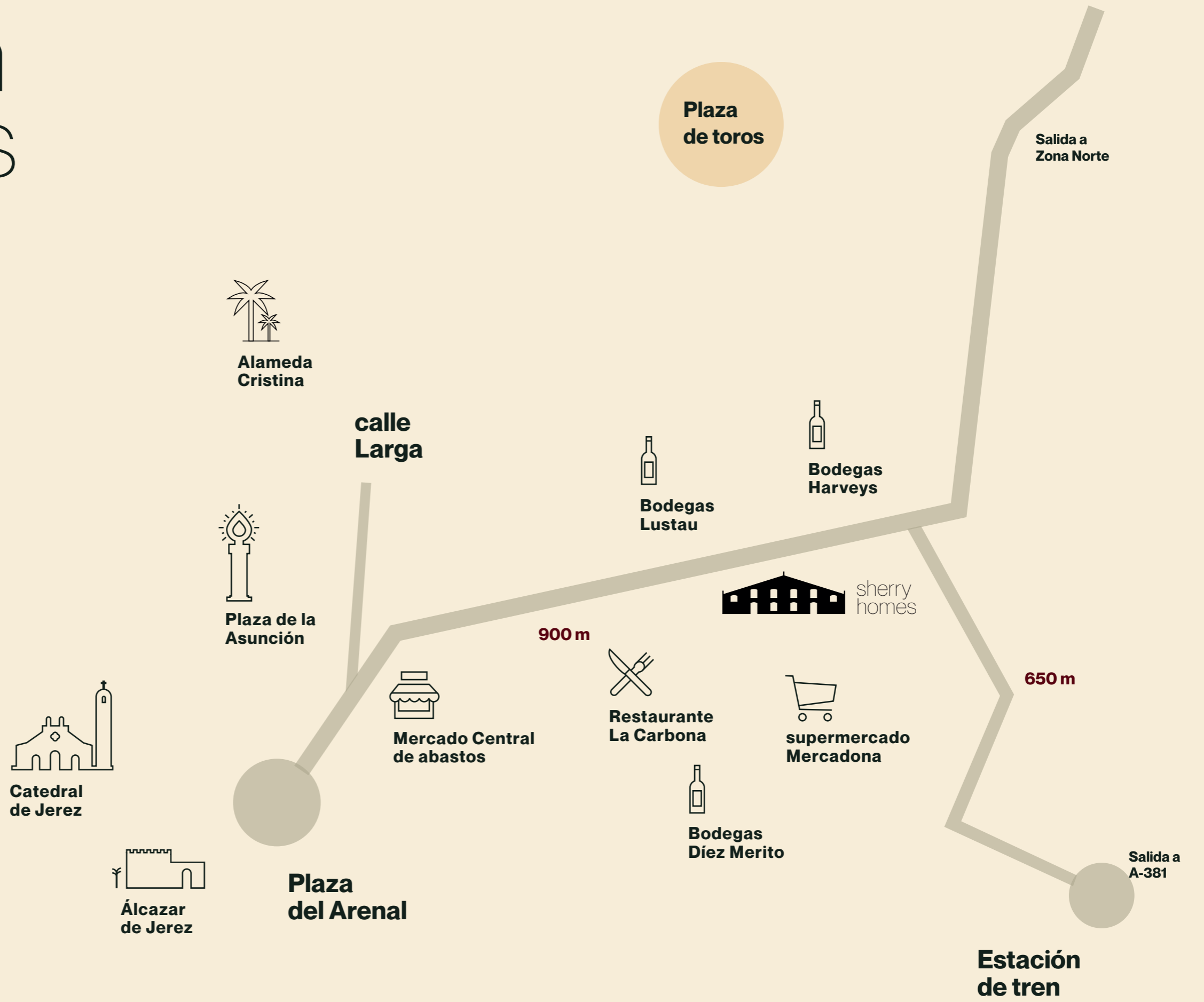
P27

Introducción
Ubicación y accesos
Historia
Memoria de calidades
Planos de la vivienda
Infografías exterior
Infografías interior

Introducción

De la Riva Sherryhomes es una singular promoción inmobiliaria que se desarrolla en el histórico conjunto bodeguero De la Riva. Se trata de la implantación de un producto residencial sobre edificios centenarios que albergarán 43 viviendas divididas en dos fases. Estas viviendas disfrutan de un entorno privilegiado, único, en el corazón de Jerez y de unos generosos espacios libres anexos que suponen una prolongación de las viviendas hacia el exterior. Las viviendas tienen posibilidad de compartir espacios históricos interiores con jardines privados y amplias zonas comunes. Este concepto de vivienda única en el mundo por ubicación y por identidad nos induce a generar un producto singular y exclusivo que denominamos “Sherry Home”.

Ubicación y accesos



Ubicación y accesos

Jerez

Ubicado en pleno centro de Jerez, delariva Sherryhomes tienen una ubicación privilegiada, a 10 minutos a pie hasta la Plaza del Arenal y a una distancia similar hasta la estación de tren.

Alojarse en el centro con fácil acceso y rápida salida tanto a pie como en coche a otras zonas de la ciudad, así como disfrutar de todos los servicios básicos a corta distancia, supone vivir con todas las comodidades posibles y tener a mano la posibilidad de buscar espacios más urbanos disfrutando del centro histórico o bien buscar una escapada a otras zonas más periféricas u otras ciudades.

A pie

Estación de tren: 10 min

Plaza del Arenal: 10 min

Parque González Hontoria: 20 min

Calle Larga: 7 min

Alameda Cristina: 15 min

Plaza de toros: 15 min

Catedral de Jerez: 15min

Alcázar de Jerez: 15 min

Mercado de Abastos: 7 min

Supermercado Mercadona: 3 min

Bodegas Lustau: 1 min

En coche

Estación de tren: 5 min

Aeropuerto: 15 min

Salida a Cádiz-Algeciras: 10 min

Plaza del Caballo: 5 min

Estadio Chapín: 5 min

Parque González Hontoria: 5 min

Historia

Jerez

Debido a la gran revolución industrial del Sherry en la ciudad de Jerez durante los siglos XVIII y XIX, la evolución morfológica de los espacios bodegueros fue mutando a espacios urbanos de funcionamiento autónomo. Estas primeras bodegas pasaron de ser pequeñas edificaciones anexas a viviendas privadas en el siglo XVII a complejos espacios bodegueros de funcionamiento autónomo en el siglo XIX, formando así grandes superficies industriales en el interior del casco histórico de Jerez. Estos espacios combinan la producción y almacenamiento del vino con espacios libres que sirven para la propia actividad. Existen

varios ejemplos en la ciudad actual que siguen conservando este carácter de bodega - ciudad, como González Byass o Bodegas Fundador. El complejo bodeguero De la Riva, a otra escala, supuso un espacio de 16.000m² destinado al vino, de los que la gran parte se destina a patios, jardines, almizcates y otros espacios exteriores. La promoción de viviendas destina este espacio a reproducir espacios libres bodegueros como zonas comunes en forma de bellos jardines que permita a los propietarios compartir espacios libres con los vecinos.

Memoria de calidades

Cimentación y estructura

Cimentación de hormigón armado. Estructura portante de tipo mixto.

Fachada

Cerramiento exterior de fachada original de bodega formada por sillares de piedra caliza y ladrillo de aproximadamente 60 cm de espesor. Cerramiento interior a patios compuesto por revestimiento exterior, citara de ladrillo perforado, poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado de yeso laminado o tabique de ladrillo simple acabado en perlita

Cubiertas

Cubierta tradicional bodeguera con sistema de vigas de madera, alfajías, ladrillo por tabla y acabada mediante teja.

Divisiones interiores

Tabiquería interior compuesta por sistema de placas de yeso laminado o fábrica de ladrillo según indicaciones de la D.F.
Separación entre viviendas y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo.

Revestimientos

Pavimento de gres porcelánico en salón, hall y núcleos húmedos. Suelo laminado en dormitorios y distribuidores, colocado sobre lámina antihumedad. Revestimientos verticales mediante plaquetas cerámicas en cocina y baños. Falso techo continuo de placas de yeso laminado. Techos desmontables de placas de yeso laminado en baños secundarios. Pintura plástica para interior con acabado liso en paramentos verticales y horizontales.

Carpinterías interior

Portón de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad. Puertas de paso interiores de maderalacada o barnizada. Puertas de armarios a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Carpinterías exterior

Carpintería exterior de madera de hojas abatibles, con doble acristalamiento y cámara de aire. Tapaluces de madera en dormitorios estilo bodeguero.- Carpinterías de aluminio en zonas de patio interior, abatibles u oscilobatientes según ubicación.

Fontanería y ACS

Tubería interior de agua fría y caliente en multicapa. Desagües de aparatos y saneamientos en PVC. Agua caliente sanitaria producida mediante sistema de aerotermia.

Sanitarios

Sanitarios y griferías de 1ª calidad.

Instalación eléctrica y telecomunicaciones

Instalaciones según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Climatización

Sistema completo de aire acondicionado frío-calor incluyendo unidad exterior en patio o jardín y unidad interior en falso techo de baños secundarios / aseos.

Zonas comunes

Pavimentos del portal y zonas comunes de materiales pétreos o cerámicos de primera calidad. Video portero automático. Zonas verdes y recreativas de uso y disfrute exclusivo para los propietarios. Piscina para adultos y niños separado según la normativa vigente con zona de solárium. Área de juegos infantiles. Preinstalación de punto de recarga de vehículos eléctricos.

Planos
viviendas

A

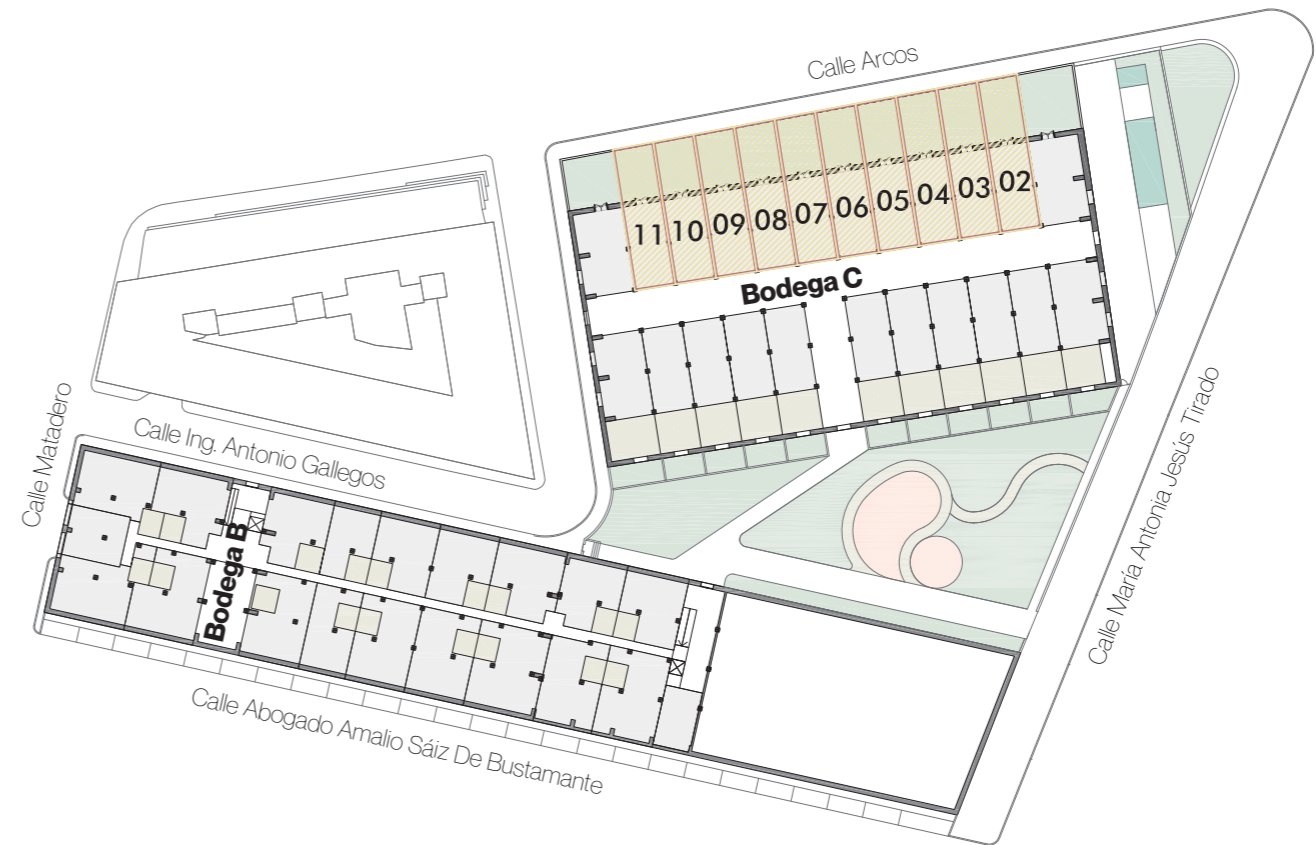
Zona

Ficha técnica vivienda

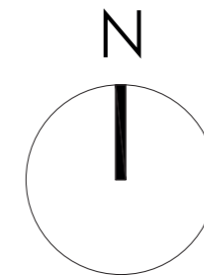
Tipo A

Superficie construida sin zonas comunes	134 m²
Superficie construida con zonas comunes	148,37 m²
Superficie útil vivienda	114 m² + 43 m²

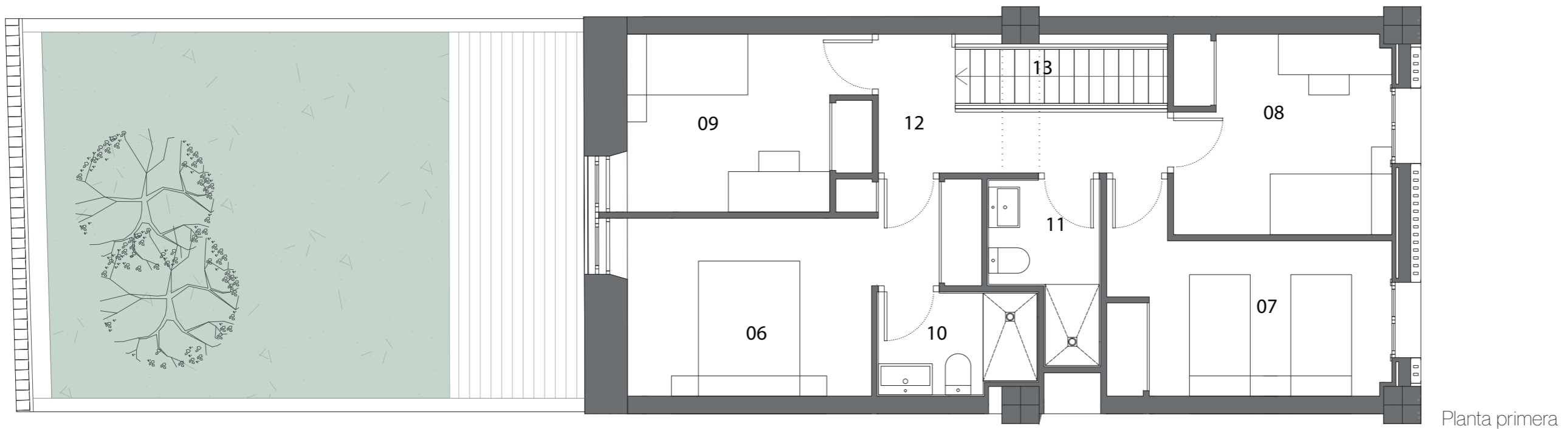
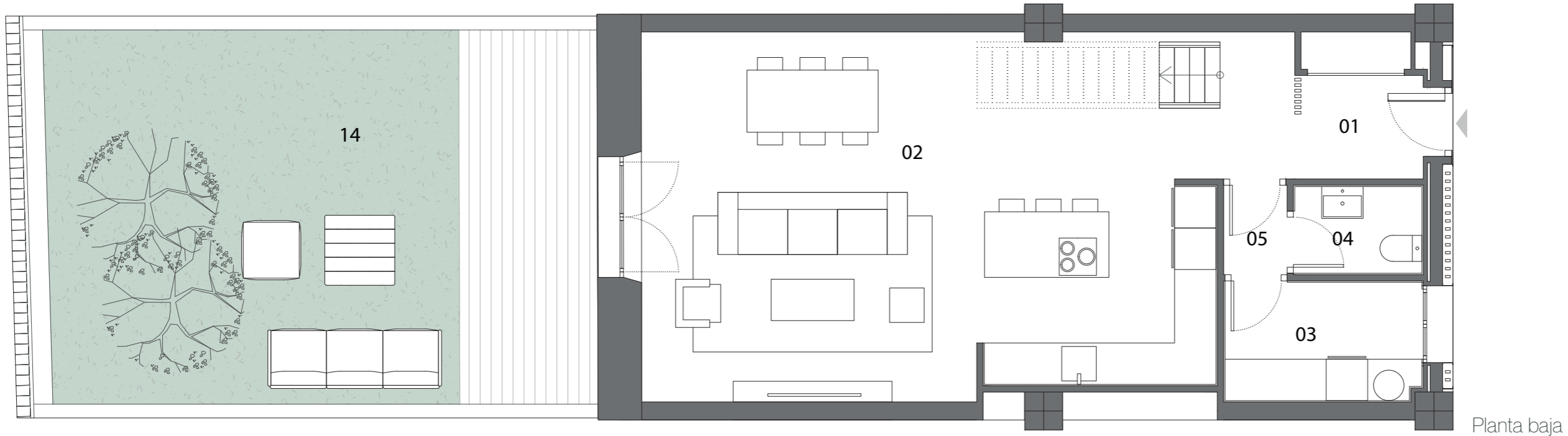
01 Hall	4,10 m ²
02 Cocina / Salón-comedor	44,85 m ²
03 Lavadero	4,93 m ²
04 Aseo	2,40 m ²
05 Distribuidor	1,26 m ²
06 Dormitorio 01	12,38 m ²
07 Dormitorio 02	10,56 m ²
08 Dormitorio 03	9,62 m ²
09 Dormitorio 04	9,21 m ²
10 Baño 01	3,48 m ²
11 Baño 02	3,37 m ²
12 Distribuidor	5,17 m ²
13 Escalera	2,81 m ²
14 Espacio libre	43,12 m ²



Orientación



A



B

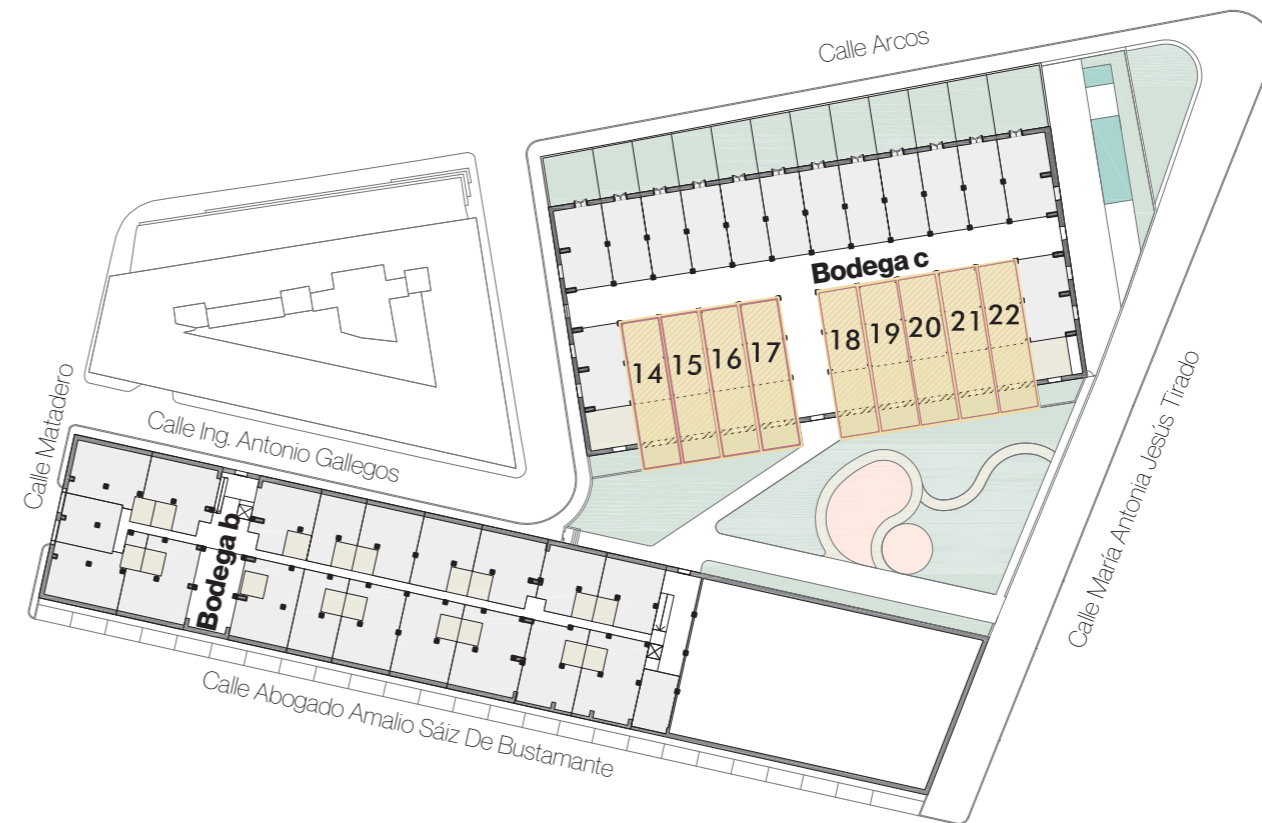
Zona

Ficha técnica vivienda

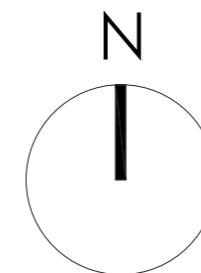
Tipo B

Superficie construida sin zonas comunes	117,48 m²
Superficie construida con zonas comunes	130,08 m²
Superficie útil vivienda	103,98 m² + 46,59 m²

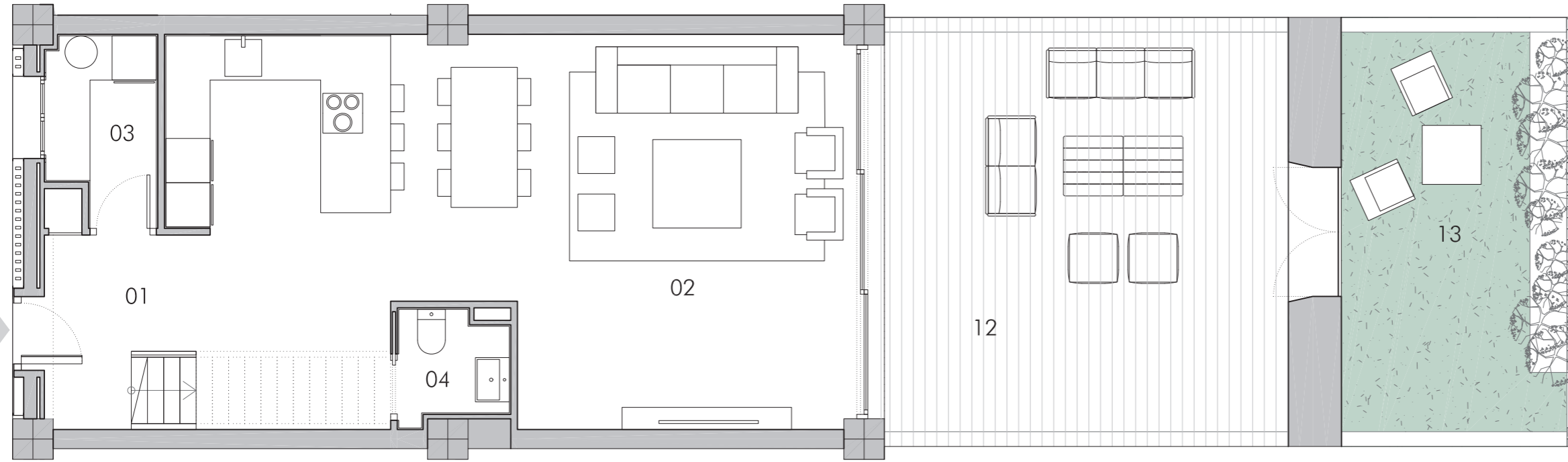
01 Hall	12,08 m ²
02 Cocina / Salón-comedor	38,95 m ²
03 Lavadero	3,55 m ²
04 Aseo	2,21 m ²
05 Dormitorio 01	12,02 m ²
06 Dormitorio 02	11,03 m ²
07 Dormitorio 03	8,58 m
08 Baño 01	4,18 m ²
09 Baño 02	3,18 m ²
10 Distribuidor	5,03 m ²
11 Escalera	3,17 m ²
12 Patio	30,00 m ²
13 Jardión	16,59 m ²



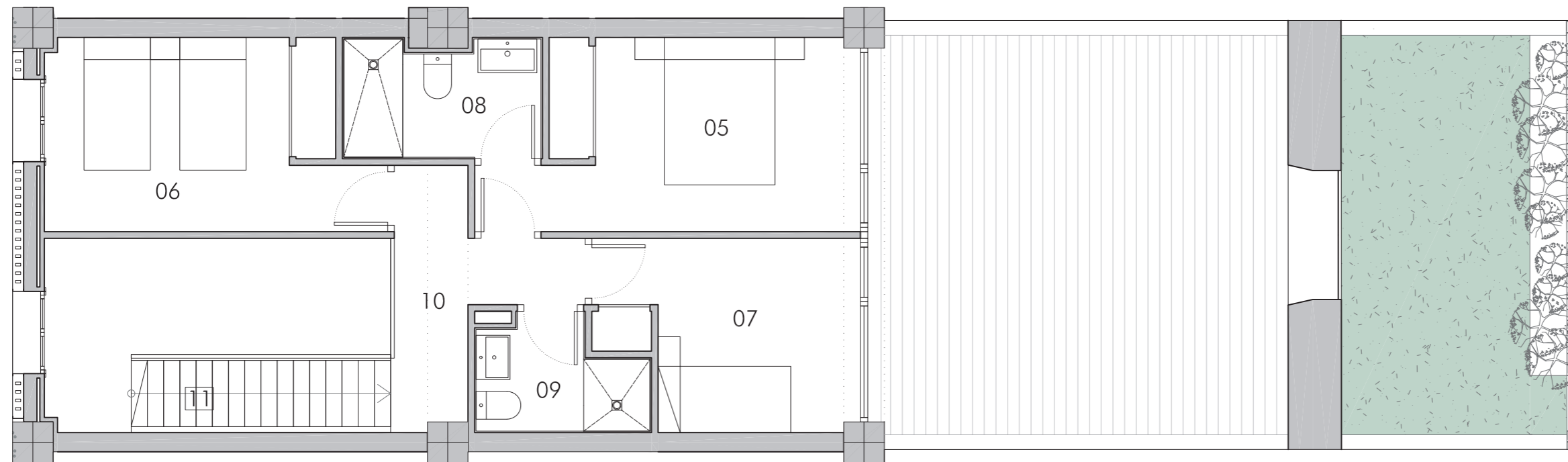
Orientación



B



Planta baja



Planta primera

C01

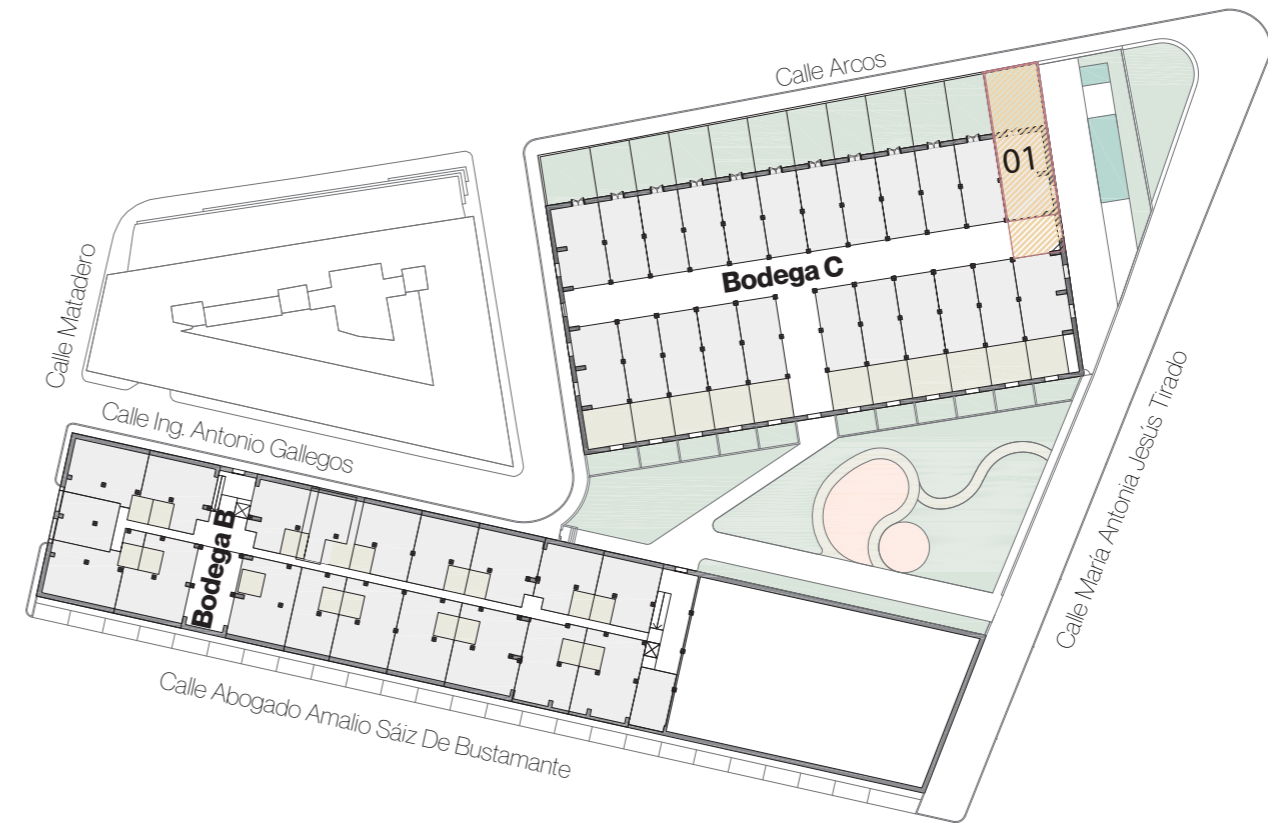
Zona

Ficha técnica vivienda

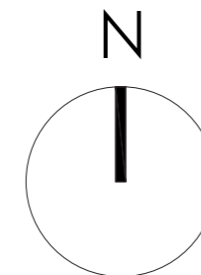
Tipo C01

Superficie construida sin zonas comunes	214,64 m²
Superficie construida con zonas comunes	237,66 m²
Superficie útil vivienda	180,35 m² + 62,07 m²

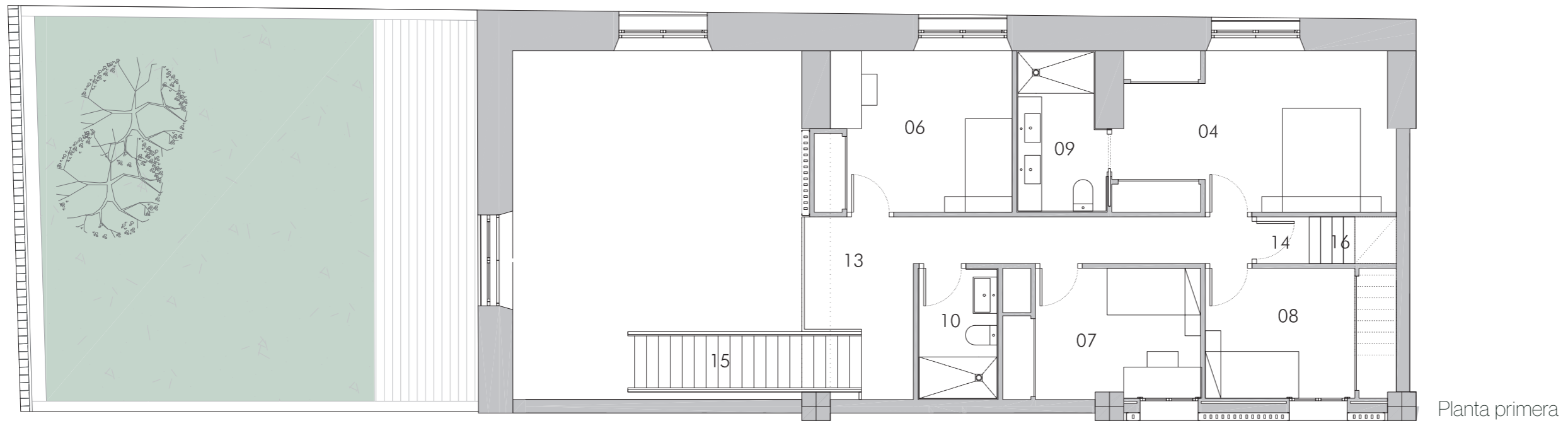
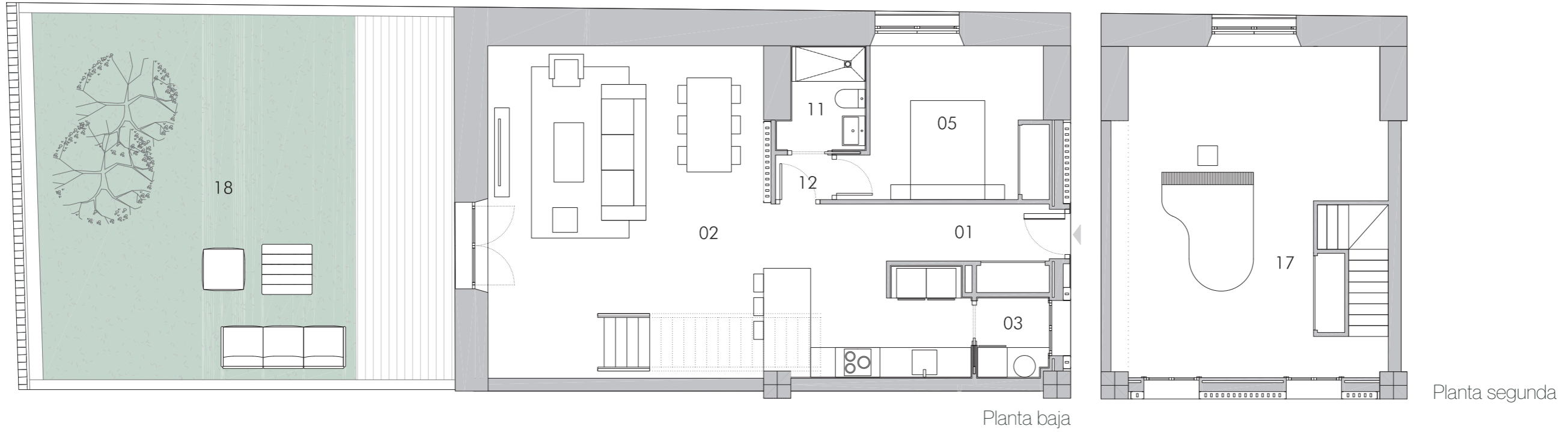
01 Hall	5,03 m ²	12 Distribuidor PB	1,10 m ²
02 Cocina / Salón-comedor	48,47 m ²	13 Distribuidor 01	11,77 m ²
03 Lavadero	2,30 m ²	14 Distribuidor 02	0,99 m ²
04 Dormitorio 01	16,49 m ²	15 Escalera 01	4,37 m
05 Dormitorio 02	11,68 m ²	15 Escalera 02	2,92 m ²
06 Dormitorio 03	11,42 m ²	15 Buhardilla	33,49 m ²
07 Dormitorio 04	9,25 m ²	16 Jardín	62,07 m ²
08 Dormitorio 05	9,00 m ²		
09 Baño 01	4,95 m ²		
10 Baño 02	3,82 m ²		
11 Baño 03	3,30 m ²		



Orientación



C01



C02

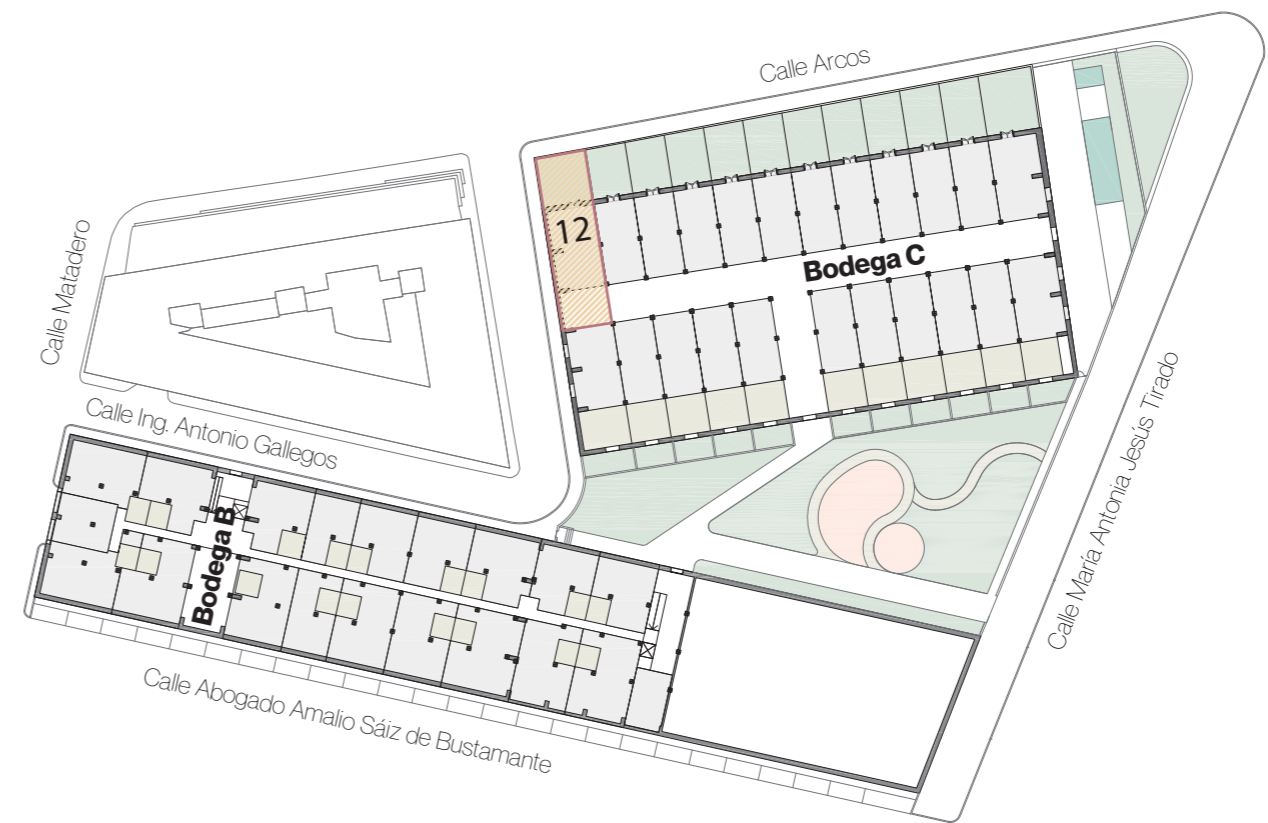
Zona

Ficha técnica vivienda

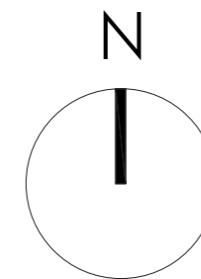
Tipo C02

Superficie construida sin zonas comunes	177,88 m²
Superficie construida con zonas comunes	196,96 m²
Superficie útil vivienda	144,20 m² + 48,46 m²

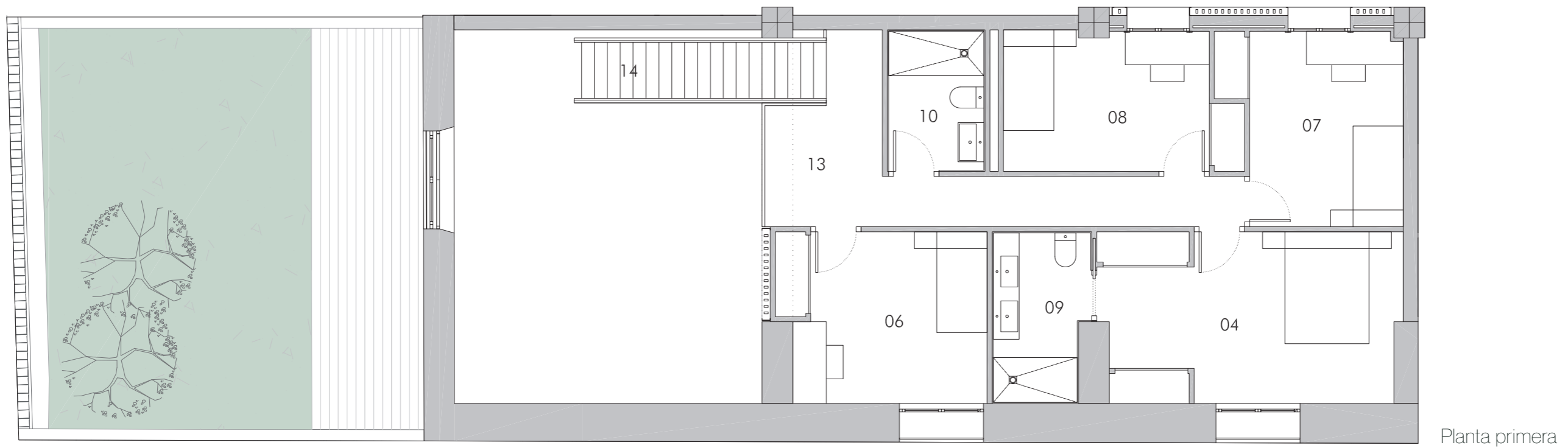
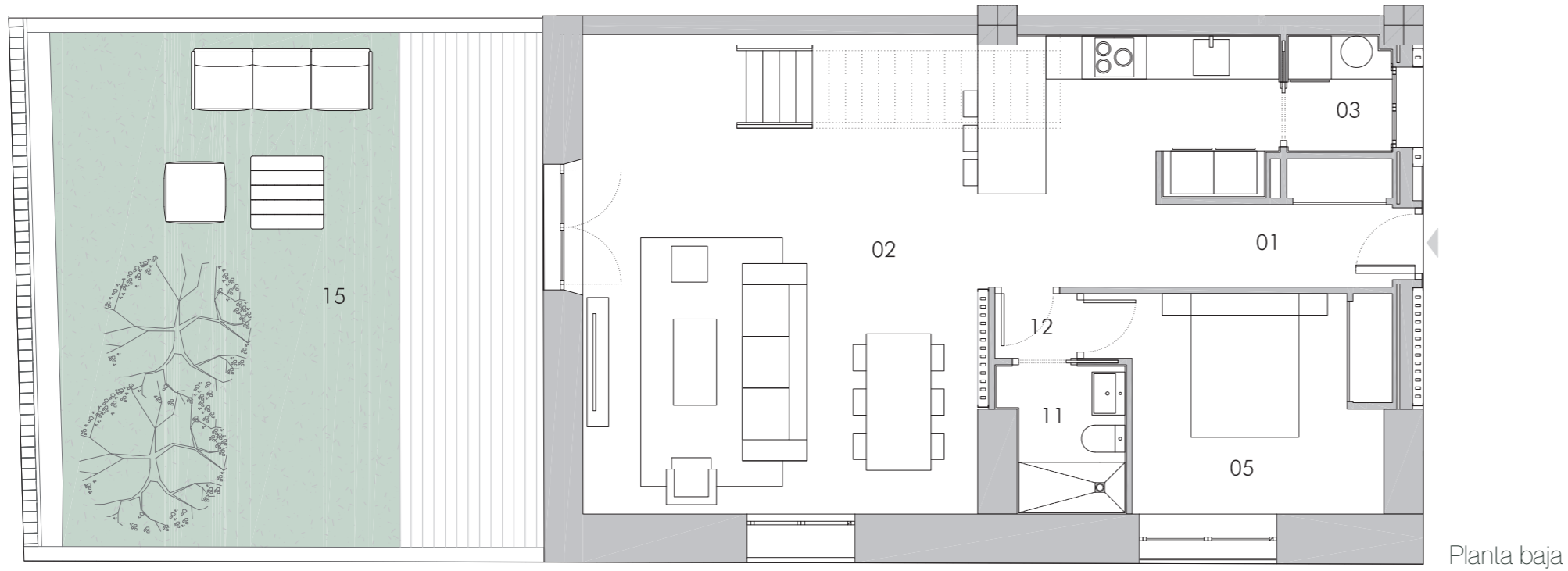
01 Hall	5,03 m ²	12 Distribuidor PB	1,10 m ²
02 Cocina / Salón-comedor	47,75 m ²	13 Distribuidor P1	11,72 m ²
03 Lavadero	2,30 m ²	14 Distribuidor 02	0,99 m ²
04 Dormitorio 01	16,18 m ²	15 Escalera	4,37 m
05 Dormitorio 02	11,55 m ²	16 Jardín	48,46m ²
06 Dormitorio 03	11,18 m ²		
07 Dormitorio 04	10,43 m ²		
08 Dormitorio 05	10,00 m ²		
09 Baño 01	5,00 m ²		
10 Baño 02	4,31 m ²		
11 Baño 03	3,28 m ²		



Orientación



C02



D

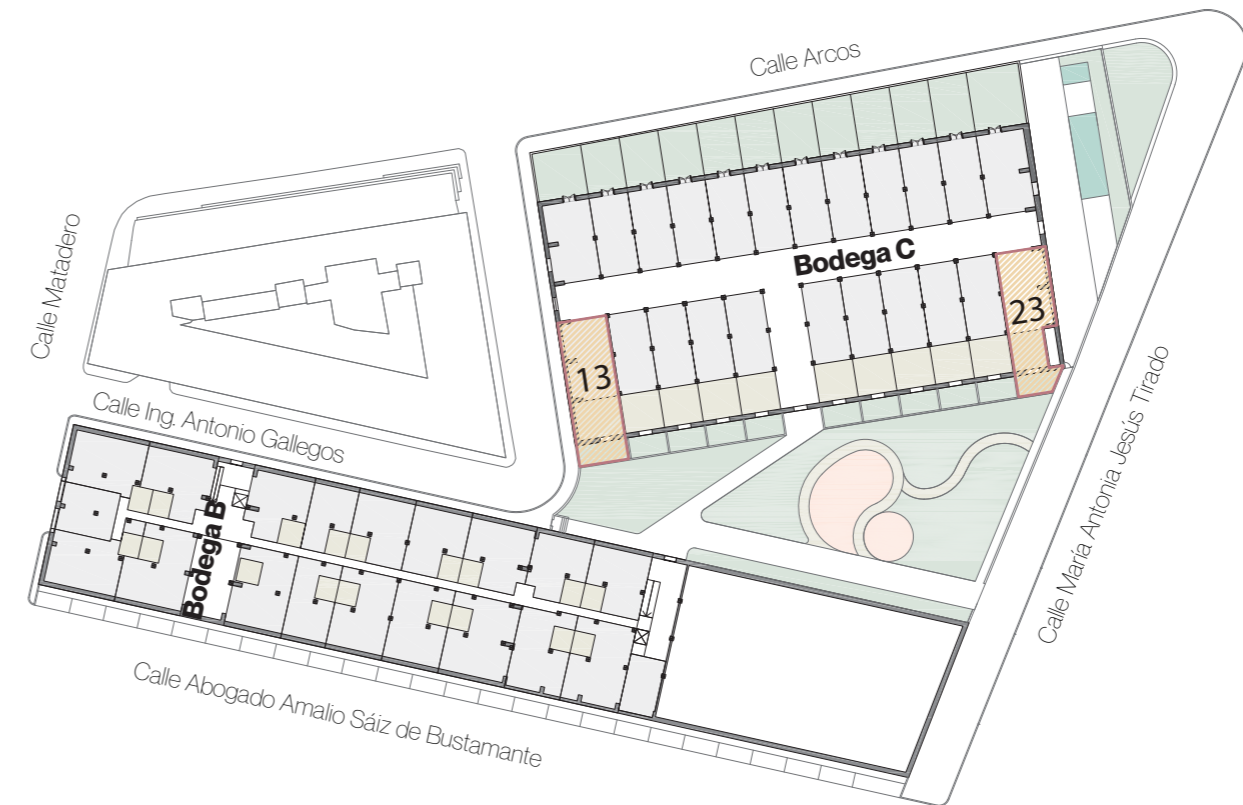
Zona

Ficha técnica vivienda

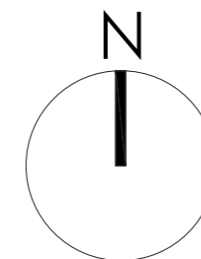
Tipo D

Superficie construida sin zonas comunes	155,56 m²
Superficie construida con zonas comunes	172,24 m²
Superficie útil vivienda	128,14 m² + 58,89 m²

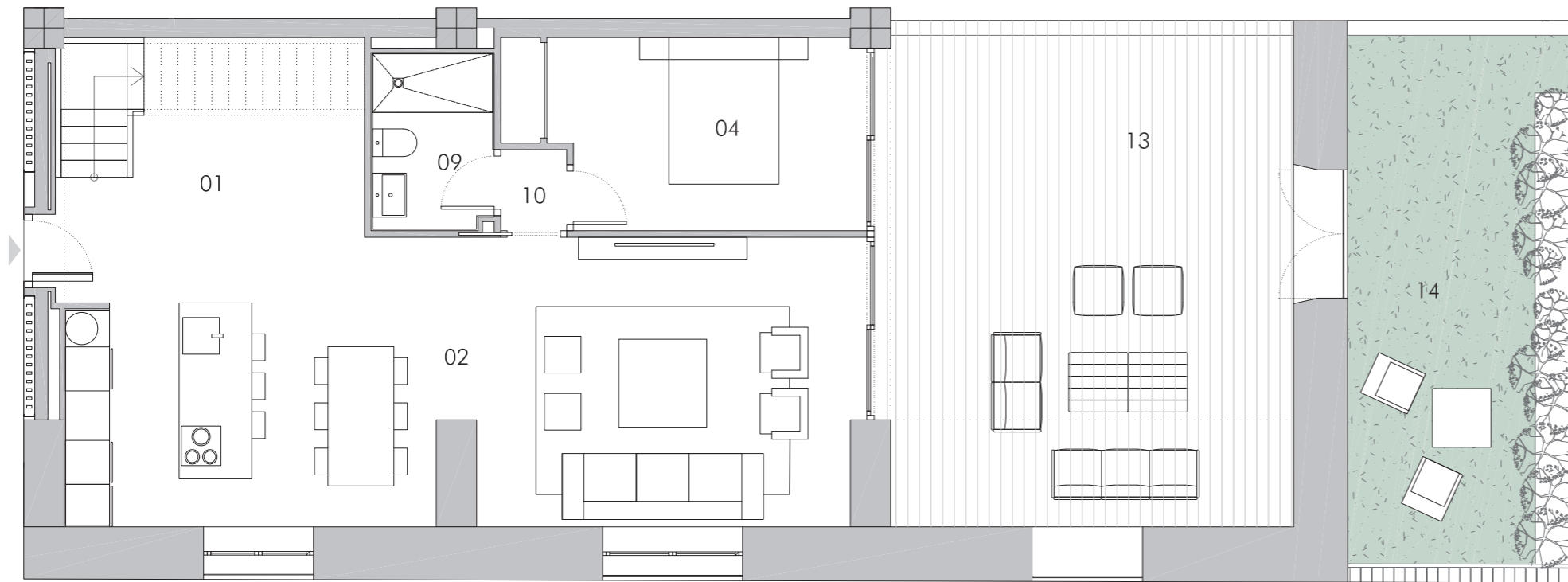
01 Hall	13,48 m ²
02 Cocina / Salón-comedor	38,35 m ²
03 Dormitorio 01	18,40 m ²
04 Dormitorio 02	12,05 m ²
05 Dormitorio 03	11,41 m
06 Dormitorio 04	11,20 m ²
07 Baño 01	3,95 m ²
08 Baño 02	3,00 m ²
09 Baño 03	3,97 m ²
10 Distribuidor PB	1,05 m ²
11 Distribuidor P1	6,80 m ²
12 Escalera	4,56 m ²
13 Patio	37,10 m ²
14 Jardín	21,79 m ²



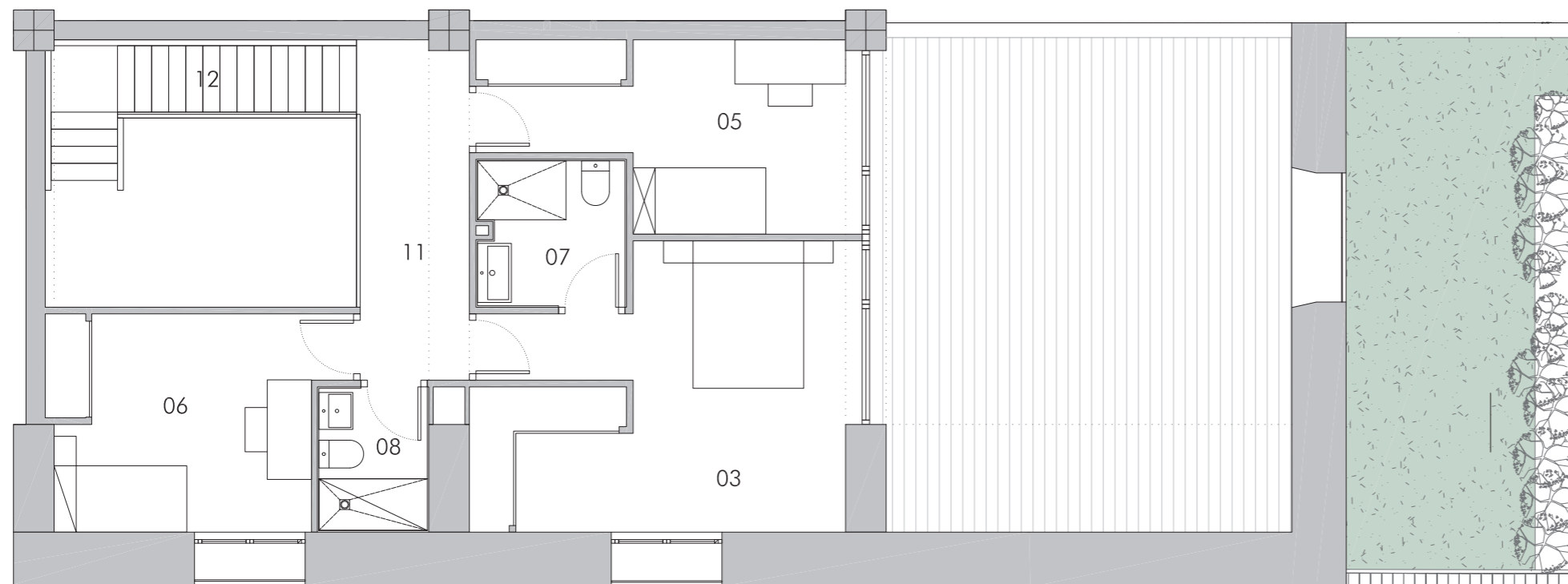
orientación



D



Planta baja



Planta primera

Infografías exterior







Como extensión de las viviendas se propone recuperar los bonitos espacios libres anexos a la edificación, hoy día en absoluto desuso. Estas tipologías de vivienda poseen un espacio de esparcimiento exterior privado que se sitúa elevado sobre la cota de la calle Arcos, consiguiéndose la privacidad necesaria para impedir la visión desde la calle. Los bonitos naranjos situados a pie de calle refuerzan más si cabe la privacidad de estos jardines. Se entiende el concepto como un jardín de bodega donde las parras, vegetación y elementos de sombra puedan tomar gran importancia. Un mundo bodeguero se aprecia desde el jardín en forma de cubierta de teja y fachadas bodegueras protegidas. Estas bodegas colindantes actualmente en funcionamiento se mantendrán en el tiempo a la vez que dotarán de aroma a vino de Jerez estos espacios exteriores.



2- Describimos "Sherry Home" como vivienda ubicada en Jerez de la Frontera, implantada en el interior de un casco de bodega, que mantiene la identidad y singularidad de un espacio industrial bodeguero en cuanto a morfología, materiales, texturas, iluminación y otras características propias de esta tipología de edificación. Por extensión, estas viviendas disfrutan de los espacios libres anexos, patios y almizcates, ya sean privados o en zonas de ocio comunes cuya vegetación y espacios anexos refuerzan más si cabe el concepto de "vivienda bodeguera".



Proyectamos espacios abiertos en el interior de las bodegas, lugares de grandes dimensiones, acordes con las características morfológicas de las bodegas. Estos espacios servirán a los propietarios para identificarse dentro de la escala del casco bodeguero y establecerlos como núcleos de comunicación. Las aperturas en las cubiertas con tratamiento vegetal ayudarán a reforzar la idea de reconvertir los espacios de bodega en grandes espacios de acceso a las viviendas y sus lucernarios ayudarán a crear un ambiente mutante de luces y sombras según la época del año. Las parras de vid tomarán un gran protagonismo al tamizar la entrada de luz. Tratamos de trasladar el concepto de calle típica de bodega al interior de la promoción como bello espacio de tránsito.



Infografías interior

La planta más privada de la vivienda se sitúa en planta primera. Mediante la propuesta tratamos de reforzar el diseño de los espacios recuperando materiales y las texturas originales. Se restauran las ventanas y puertas originales de la edificación para incorporarlas como valor añadido al proyecto. Los nuevos materiales elegidos para completar la adecuación interior generan un ambiente pausado, simulando los espacios originales de bodega donde la madera y la piedra eran los materiales predominantes. El aprovechamiento máximo de la luz es nuestro objetivo para dotar a los interiores de la mayor confortabilidad posible, para ello planteamos aumentar los huecos de fachada y nuevas aperturas en las cubiertas del edificio generando un gran patio central de comunicación.



Las tendencias actuales y formas de vida nos inducen a diseñar y generar espacios abiertos y comunicados en la planta accesible de la vivienda. Muy atrás quedan tiempos en que un miembro de la familia pasa la mayor parte del día haciendo las labores del hogar. Excepto en circunstancias extraordinarias, como tiempos de pandemia, hoy día nuestros ritmos de vida nos inducen a pasar menos tiempo en casa, lo que se traduce en la necesidad de compartir espacios durante esas horas en común sin barreras físicas que impidan las relaciones familiares. El concepto en planta baja de las viviendas procura fortalecer estos vínculos familiares, uniendo todos los espacios desde su acceso, agrupando cocinas y salones con sus prolongaciones a los jardines y patios de cada tipología de vivienda, consiguiendo un producto final que se alinea con las necesidades actuales.



Diseñamos viviendas contemporáneas dentro de un recinto histórico de uso bodeguero. La mezcla y combinación de elementos históricos con el lenguaje actual nos lleva a un producto ecléctico que trata con respeto la edificación actual y la transforma en espacios únicos completamente reformados y adaptados a las normativas actuales. El patio es un elemento fundamental para la comprensión de las bodegas de jerez y así lo implantamos en el proyecto, de forma que cada vivienda disponga de un espacio exterior como prolongación de los espacios vivideros interiores. La vegetación de estos patios es de una gran importancia, aportándole frescura y color al espacio.



delariva



Contacto / contact

comercial@sherryhomes.es / 956 90 80 10
sherryhomes.es

Aviso legal. La información facilitada es orientativa, no tiene carácter vinculante y carece de valor contractual. Dicha información puede haber sufrido modificaciones que aún no han sido incorporadas por motivos técnicos, por lo que sugerimos se ponga en contacto con la empresa para obtener los últimos datos y/o confirmar los aquí expuestos.
Desde 270.000 €.

sherry
homes