



La Casa de tus Sueños

Promoción de 68 viviendas de 2 y 3 dormitorios
con garaje, trastero y piscina en calle Guayaquil



DESCRIPCIÓN

PASA DE INQUILIN@ A
PROPIETARI@

Poder disponer de un hogar se ha convertido en un problema en los últimos años por su elevado coste tanto en propiedad como en alquiler.

Con este nuevo proyectos formado por **viviendas protegidas de precio limitado** y por viviendas de **renta libre**, pretendemos facilitar el acceso a la vivienda a todas aquellas personas que no quieran verse sometidos a la inestabilidad del alquiler de una vivienda ni a grandes desembolsos y elevadas cuotas de hipoteca.

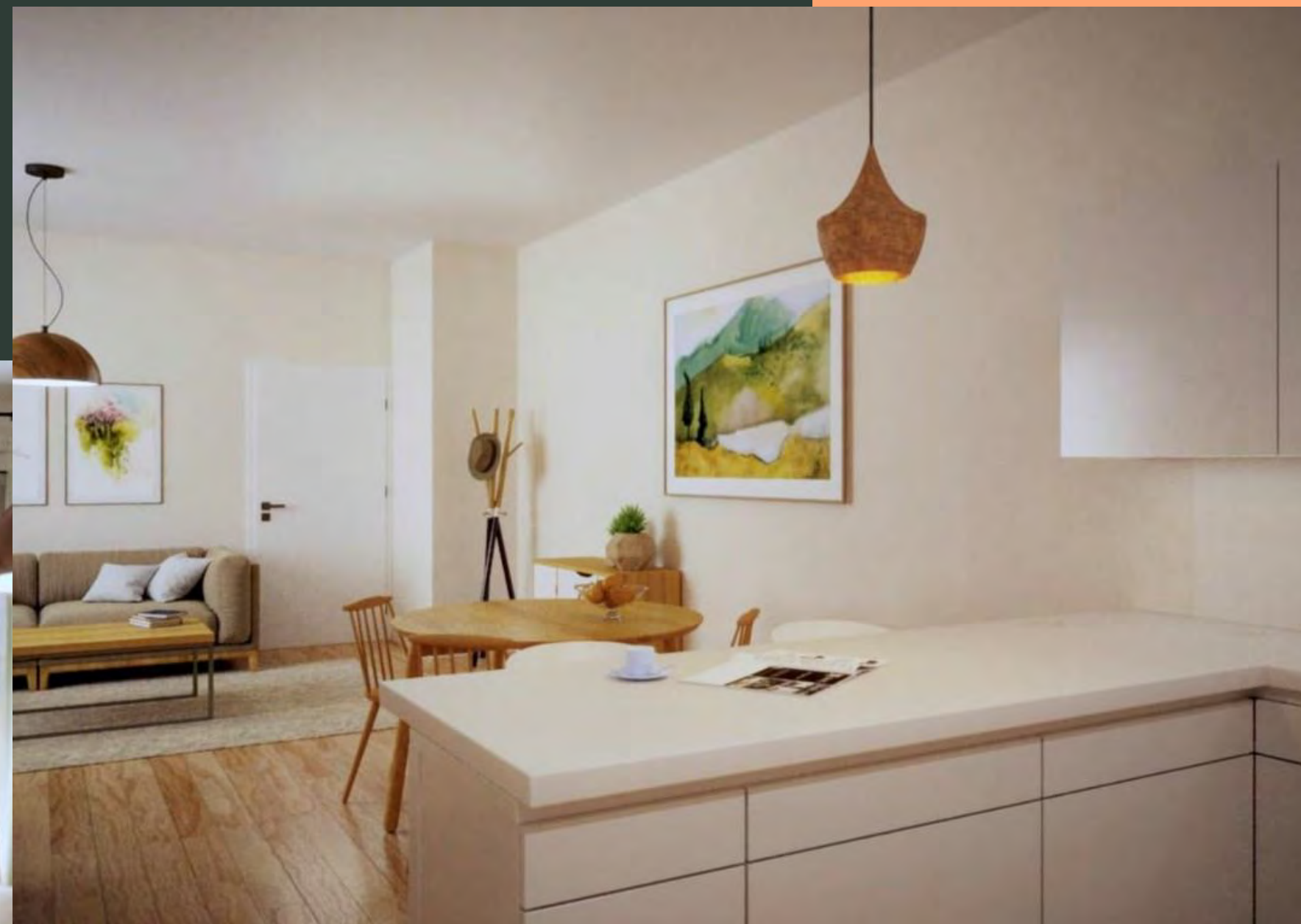
Por ellos disponemos de **viviendas de 2 y 3 dormitorios** con los diseños mas actuales, todas con **amplias terrazas, plazas de garaje y trasteros (trastero no para todas las viviendas)** incluidas, y **dos piscinas comunitarias** en la cubierta del edificio



* ESTAS IMÁGENES SON ORIENTATIVAS Y NO TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL. NO SE INCLUYEN ELEMENTOS DECORATIVOS NI MOBILIARIO.



* ESTAS IMÁGENES SON ORIENTATIVAS Y NO TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL. NO SE INCLUYEN ELEMENTOS DECORATIVOS NI MOBILIARIO.



* ESTAS IMÁGENES SON ORIENTATIVAS Y NO TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL. NO SE INCLUYEN ELEMENTOS DECORATIVOS NI MOBILIARIO.



* ESTAS IMÁGENES SON ORIENTATIVAS Y NO TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL. NO SE INCLUYEN ELEMENTOS DECORATIVOS NI MOBILIARIO.



* ESTAS IMÁGENES SON ORIENTATIVAS Y NO TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL. NO SE INCLUYEN ELEMENTOS DECORATIVOS NI MOBILIARIO.



* ESTAS IMÁGENES SON ORIENTATIVAS Y NO TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL. NO SE INCLUYEN ELEMENTOS DECORATIVOS NI MOBILIARIO.



* ESTAS IMÁGENES SON ORIENTATIVAS Y NO TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL. NO SE INCLUYEN ELEMENTOS DECORATIVOS NI MOBILIARIO.



* ESTAS IMÁGENES SON ORIENTATIVAS Y NO TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL. NO SE INCLUYEN ELEMENTOS DECORATIVOS NI MOBILIARIO.



* ESTAS IMÁGENES SON ORIENTATIVAS Y NO TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL. NO SE INCLUYEN ELEMENTOS DECORATIVOS NI MOBILIARIO.

UBICACION

COMIENZA POR LO BÁSICO

Un entorno estratégico, por sus inmejorables comunicaciones, salida directa hacia la SE-30, a escasos 100 metros de la boca de metro, fácil acceso a las rondas interiores de la ciudad, etc.

También destaca la proximidad tanto del parque de las Americas (al que tiene fachada directamente el edificio) como de los Jardines Guadaira, un entorno perfecto para pasear, hacer deporte, llevar a las mascotas, etc.

Si lo que te gusta es el deporte, a apenas 1km cuantas con una de los centros deportivos mas completos de la ciudad, Hytasa donde poder practicar casi cualquier disciplina deportiva.

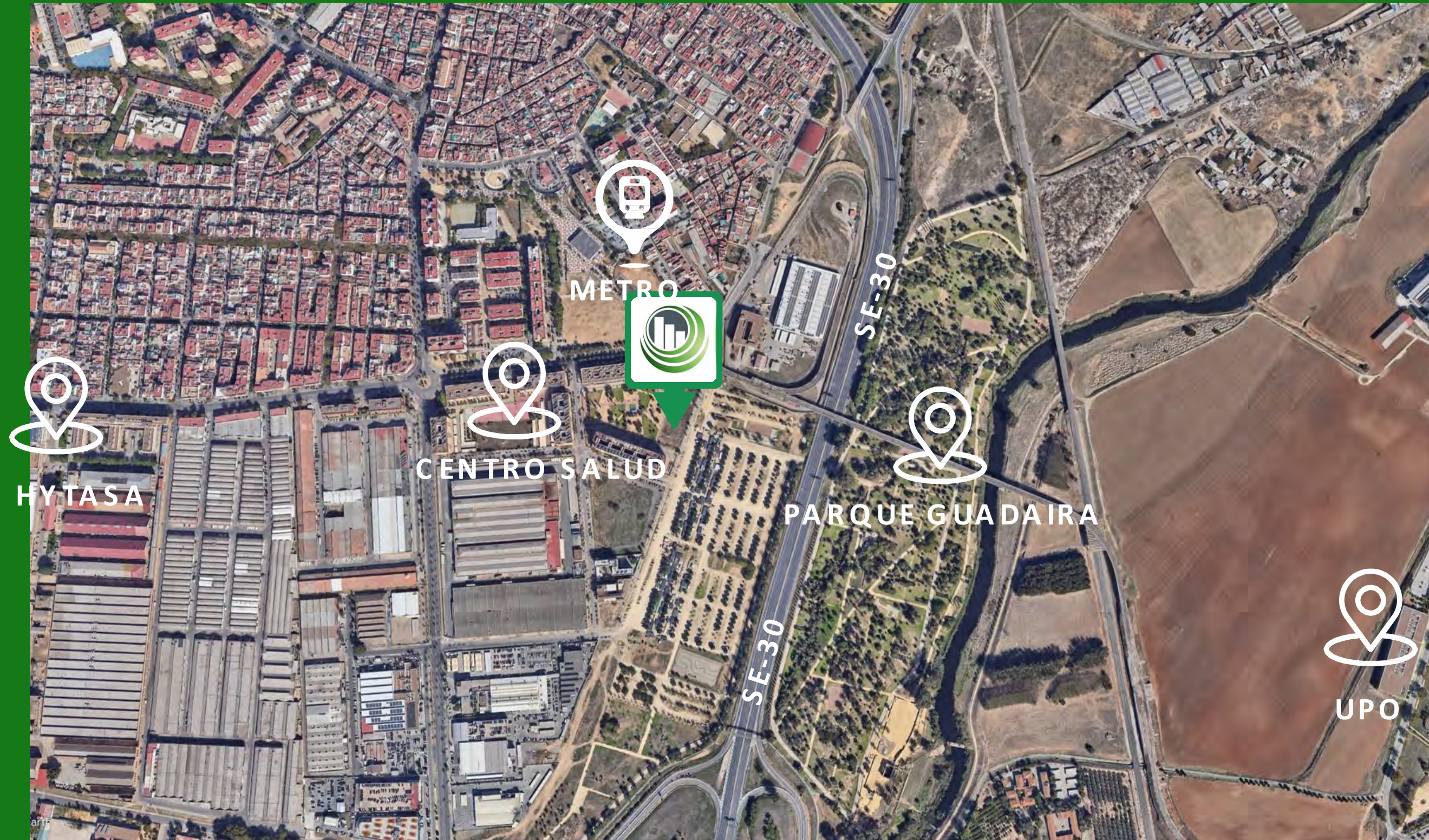
La oferta educativa también es amplia en el entorno a todos los niveles de edad, destacando la proximidad a la Universidad Pablo Olavide.



UBICACION



UBICACION





MEMORIA DE CALIDADES



CALIDADES



Piscina comunitaria en la cubierta del edificio



Suelos de tarima



Aerotermia

Cimentación y Estructura.

·La cimentación se prevé realizada con losa continua de hormigón armado apoyada sobre mejora del terreno con aislamiento de la humedad y muros de carga y contención en planta sótano.·Estructura realizada íntegramente en hormigón armado, forjado bidireccional a base nervios y ábacos de hormigón armado y casetones aligerantes de hormigón.

Saneamiento.

·Red separativa de pluviales y fecales realizada con tuberías de PVC. La recogida de aguas se realizará colgada del techo del sótano hasta arqueta registrable.

Cubiertas.

·Cubierta del edificio plana, transitable, constituida por: capa de hormigón celular de espesor medio 10 cm, en formación pendiente, tendido de mortero de cemento de 2 cm, impermeabilización bicapa, placas de aislamiento térmico, fieltro geotextil de separación, incluso remates de cazoletas y levantado perimetral de la impermeabilización sobre los petos. Extendido de capa de 5 cm de mortero de protección autonivelante para terminar con capa de bolos en cubierta no transitable, solería cerámica para exteriores en formato 40x40 en terrazas y baldosín cerámico en formato 14x28 para azoteas.

Albañilería.

- Cerramiento exterior de doble hoja, ejecutado desde al exterior al interior mediante fábrica de ladrillo perforado y embarrado con mortero de cemento hidrófugo monocapa, aislamiento de lana de roca en mantas (tipo Glascomur®), cámara de aire y trasdosado autoportante del cerramiento con placa simple de yeso laminado.
 - La tabiquería interior de viviendas se realizará mediante entramado autoportante con placa de cartón yeso para un espesor total de 15 mm con tratamiento de la placa según estancia, aislamiento de lana mineral y un espesor que varía entre 80mm/150 mm Preparada para alicatar o pintar en pintura plástica lavable para interiores.
 - Falsos techos continuo de PYL en cocinas, baños, distribuidores y en zonas puntuales necesarias.
 - Las chimeneas en cubierta se ejecutarán con la misma fábrica del cerramiento y se rematarán con aspiradores estáticos de hormigón.
 - Se proyectará con aislamiento térmico y acústico la zona del ascensor que afecte a las viviendas.
-
- Aislamiento acústico a ruidos de impacto tipo Impactodam by Fompex ® de 5 mm bajo pavimento de viviendas y zonas comunes.

Aislamientos.

- El aislamiento de fachada se ejecutará mediante planchas de lana mineral de 48 mm de espesor, el aislamiento de cubierta se realizará con planchas de 50 mm. De poliestireno extruido de alta densidad (XPS)
- Tramos horizontales y cambios de dirección de bajantes insonorizadas.

Solados.

- Solado en Zonas Comunes de viviendas, vestíbulo de planta baja, sótano con baldosas cerámica y peldaños de piedra artificial.

Pintura.

- En zonas comunes pintura plástica para interiores en color a elegir por la DF en paramentos verticales y blanca en paramentos horizontales.

Solado y alicatado.

- Solado de viviendas laminado de madera, con resistencia ala abrasión tipo AC 5 con rodapiés de DM de 7cm
- Alicatado marca NEWKER o similar en baños, en la zona de ducha que irá en toda su altura con plaqueta cerámica pegada con cemento cola, en el resto del baño zocalo perimetral

Carpintería de Madera.

- Puertas de entrada a viviendas macizas, blindadas, con cerradura de seguridad de 3 puntos y acabado de acero liso lacado y herrajes de acero inoxidable.
- Puertas de paso de viviendas lisas de alma semimaciza rechapadas en roble, haya o lacadas en blanco, con herrajes de colgar y cierres en acero inoxidable.

Carpinteria exteriores y vidrios.

- Carpintería de aluminio lacado marca Strugal o similar. Doble acristalamiento tipo Climalit[®] o similar en de puertas y ventanas de viviendas con vidrios y cámara con tamiz molecular deshidratado

Electricidad y Telecomunicaciones.

- Cuadro eléctrico y circuitos de viviendas según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) para Viviendas, mecanismos NIESSEN o similar gama básica u telecomunicaciones según (RIC T)

Fontanería y Aparatos Sanitarios.

- Instalación de agua fría y caliente, mediante polietileno reticulado o similar, llaves generales de corte, así como llaves de corte en cada recinto húmedo y llaves de escuadra de los aparatos.
- Producción de agua caliente mediante Aerotermos alimentados por la red eléctrica con apoyo de placas fotovoltaicas
- Aparatos Sanitarios, incluidos plantos de duchas de la marca Roca® o similar, totalmente instalados.
- Grifería de la marca Roca® o similar.

Climatización y Ventilación.

- Preinstalación de Climatización mediante sistema centralizado en dormitorios y salón. Opcional máquinas instaladas.
- La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica controlada, con aireadores en ventanas de dormitorios y salón, extracción en baños y cocinas mediante columnas de extracción verticales con un extractor por vivienda.

Pintura.

- Pintura plástica lisa lavable en paramentos verticales de viviendas
- Pintura plástica lisa blanco mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

PLANOS

EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.

VIVIENDA TIPO A

Plantas 1ª-2ª-3ª

Portal A

Nº Dormitorios: 3

Nº Baños: 2

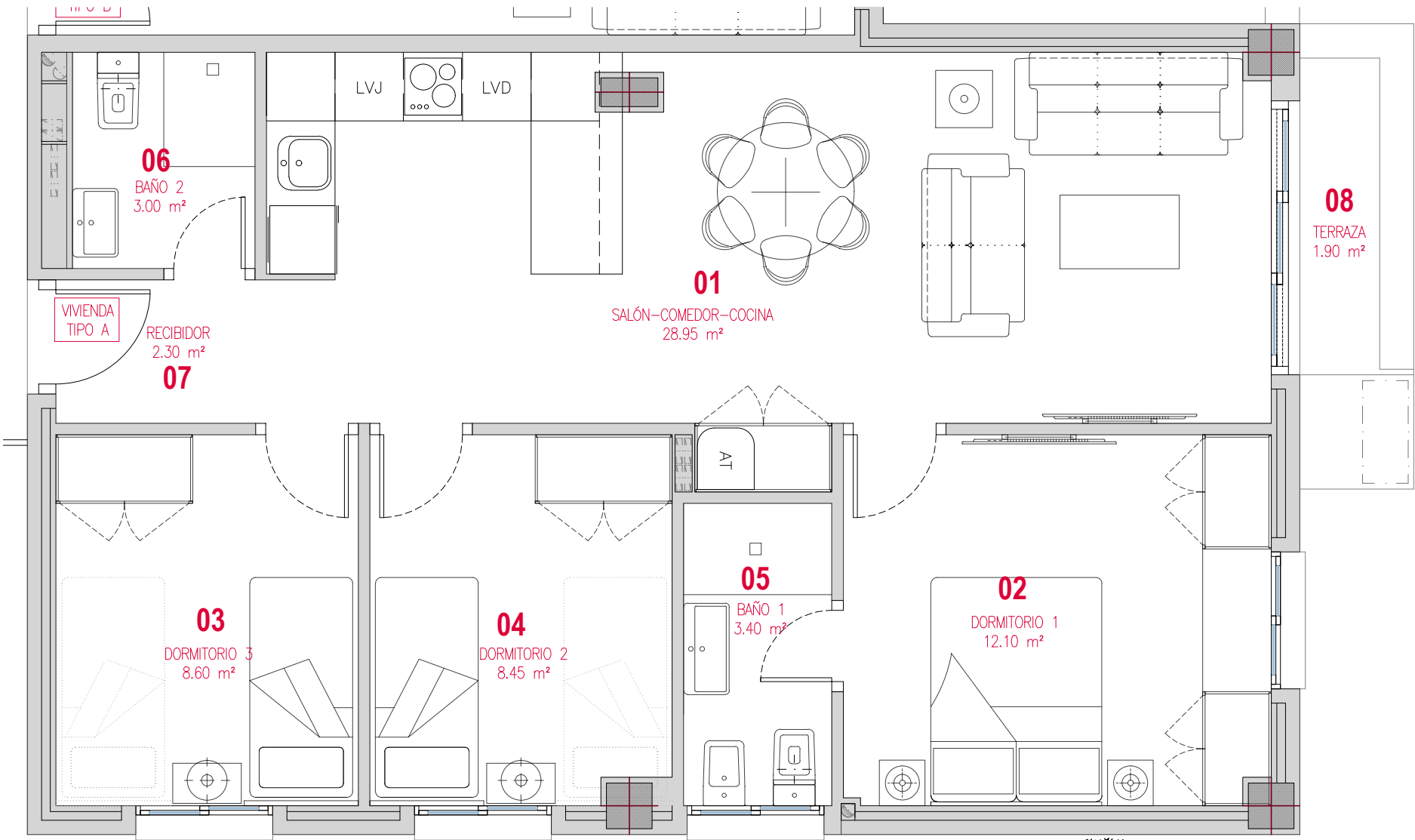
- 01. Salón-Comedor-Cocina: 28,95 m²
- 02. Dormitorio 01: 12,10 m²
- 03. Dormitorio 02: 8,45 m²
- 04. Dormitorio 03: 8,60 m²
- 05. Baño 01: 3,40 m²
- 06. Baño 02: 3,00 m²
- 07. Recibidor: 2,30 m²

A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR: 66,80 m²

- 08.1 Terraza descubierta: 0,00 m²
- 08.2 Terraza cubierta: 1,90 m²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE 50%: 0,95 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC 67,75 m²



EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.

VIVIENDA TIPO C0
Planta baja_Portal A

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

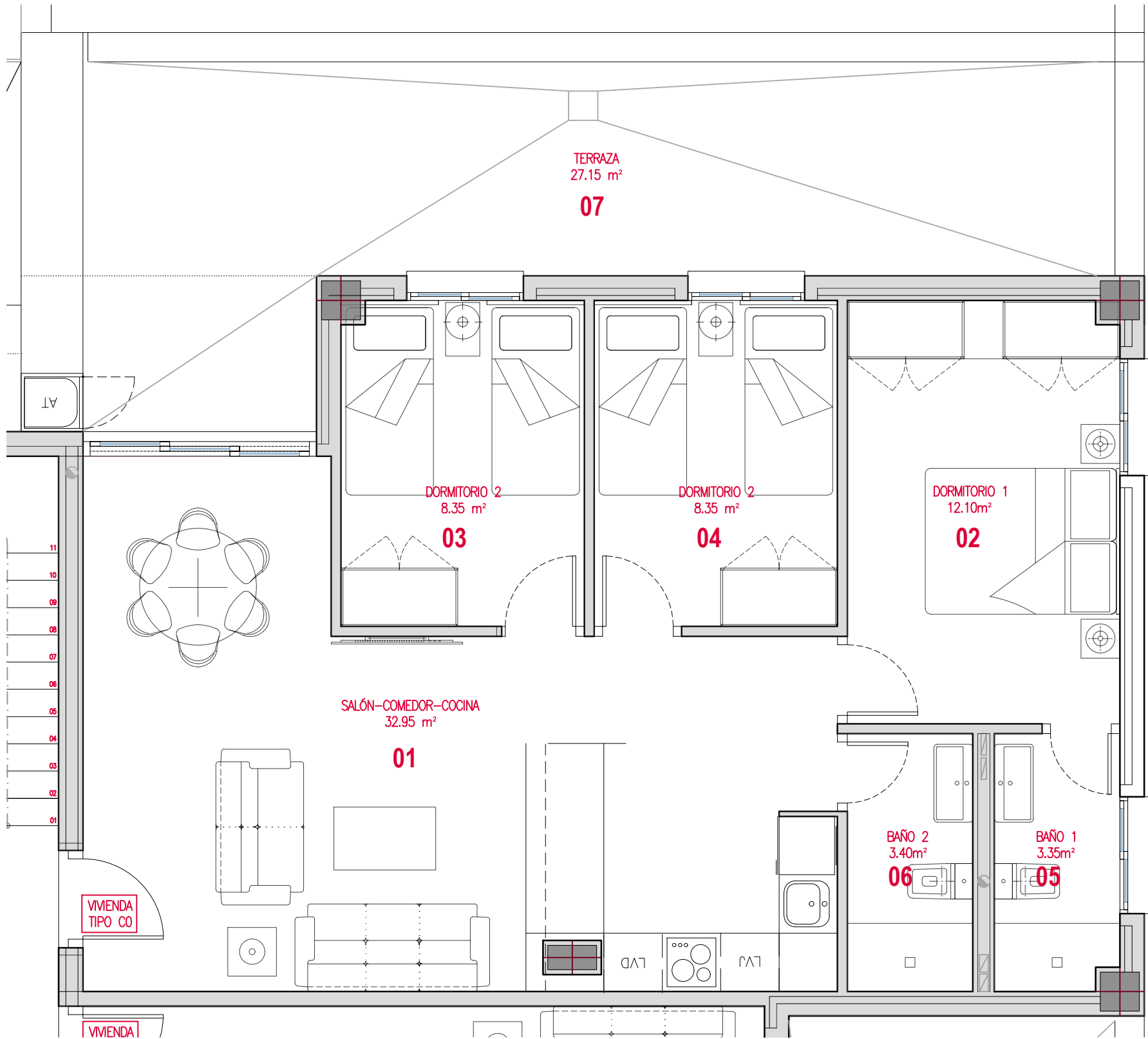
- 01. Salón-Comedor-Cocina: 32,95m²
- 02. Dormitorio 01: 12,10 m²
- 03. Dormitorio 02: 8,35 m²
- 04. Dormitorio 03: 8,35 m²
- 05. Baño 01: 3,35 m²
- 06. Baño 02: 3,40 m²

A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR:68,50 m²

- 07.1 Terraza descubierta: 22,30 m²
- 07.2 Terraza cubierta: 4,85 m²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE
50%: 2,40 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC:93.30 m²



EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.

VIVIENDA TIPO B0

Planta baja_Portal A

Nº Dormitorios: 2

Nº Baños: 2

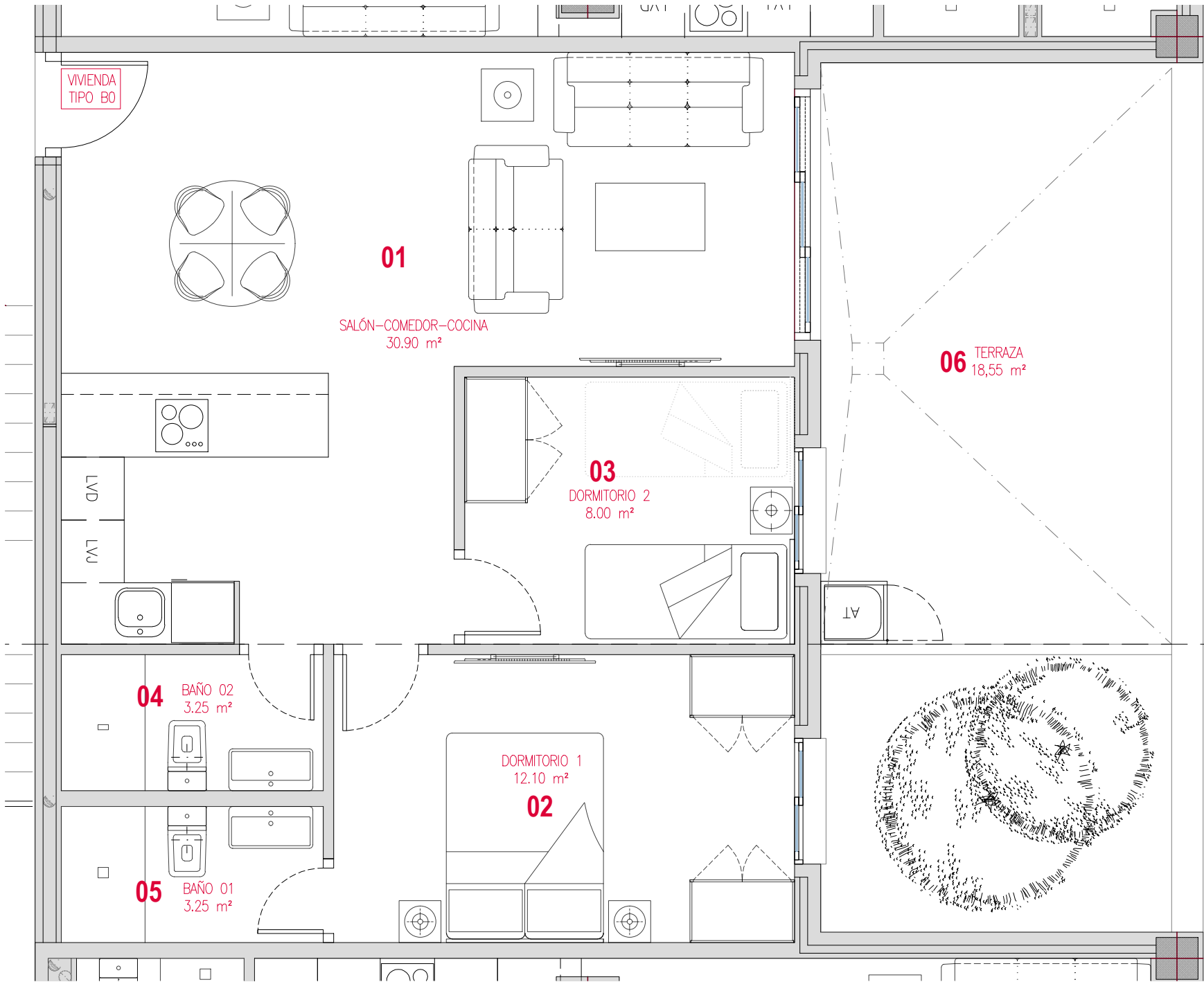
- 01. Salón-Comedor-Cocina: 30,90 m²
- 02. Dormitorio 01: 12,10 m²
- 03. Dormitorio 02: 8,00 m²
- 04. Baño 01: 3,25 m²
- 05. Baño 02: 3,25 m²

A. TOTAL SUP.UTIL INTERIOR: 57,50 m²

- 08.1 Terraza descubierta: 16,25 m²
- 08.2 Terraza cubierta: 2,30 m²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE
50%: 1,15 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC 78,37m²



EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.

VIVIENDA TIPO B'

Plantas 2ª y 4ªPortal B

Nº Dormitorios: 2

Nº Baños: 2

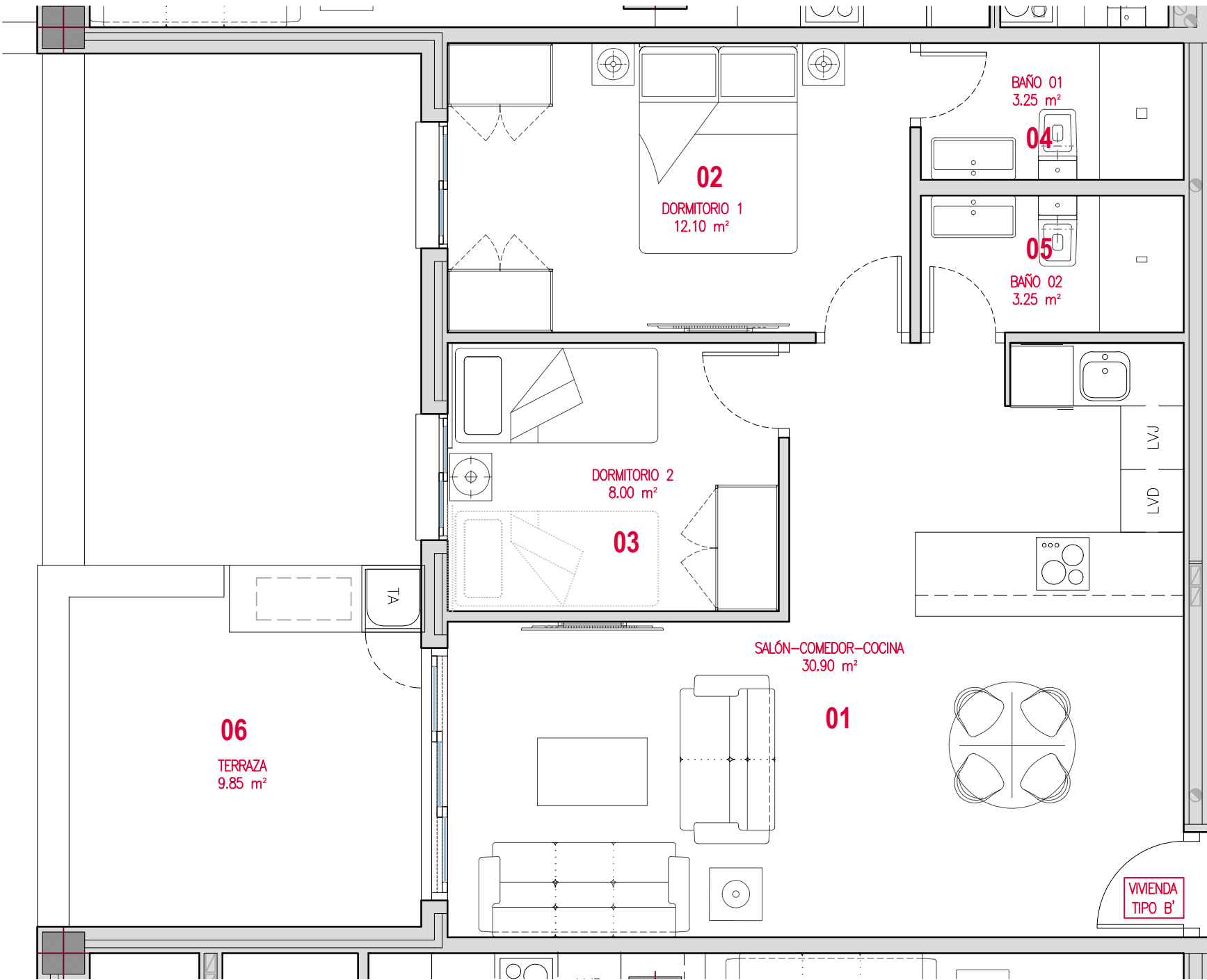
01. Salón-Comedor-Cocina:	30,90 m²
02. Dormitorio 01:	12,10 m²
03. Dormitorio 02:	8,00 m²
04. Baño 01:	3,25 m²
05. Baño 02:	3,25 m²

A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR:
57,50 m²

06.1 Terraza descubierta:	9,85 m²
06.2 Terraza cubierta:	0,00 m²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE
50%: 0,00 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC:78.37 m²



EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.

VIVIENDA TIPO C
Planta 1º 2º 3º 4ª Portal A

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

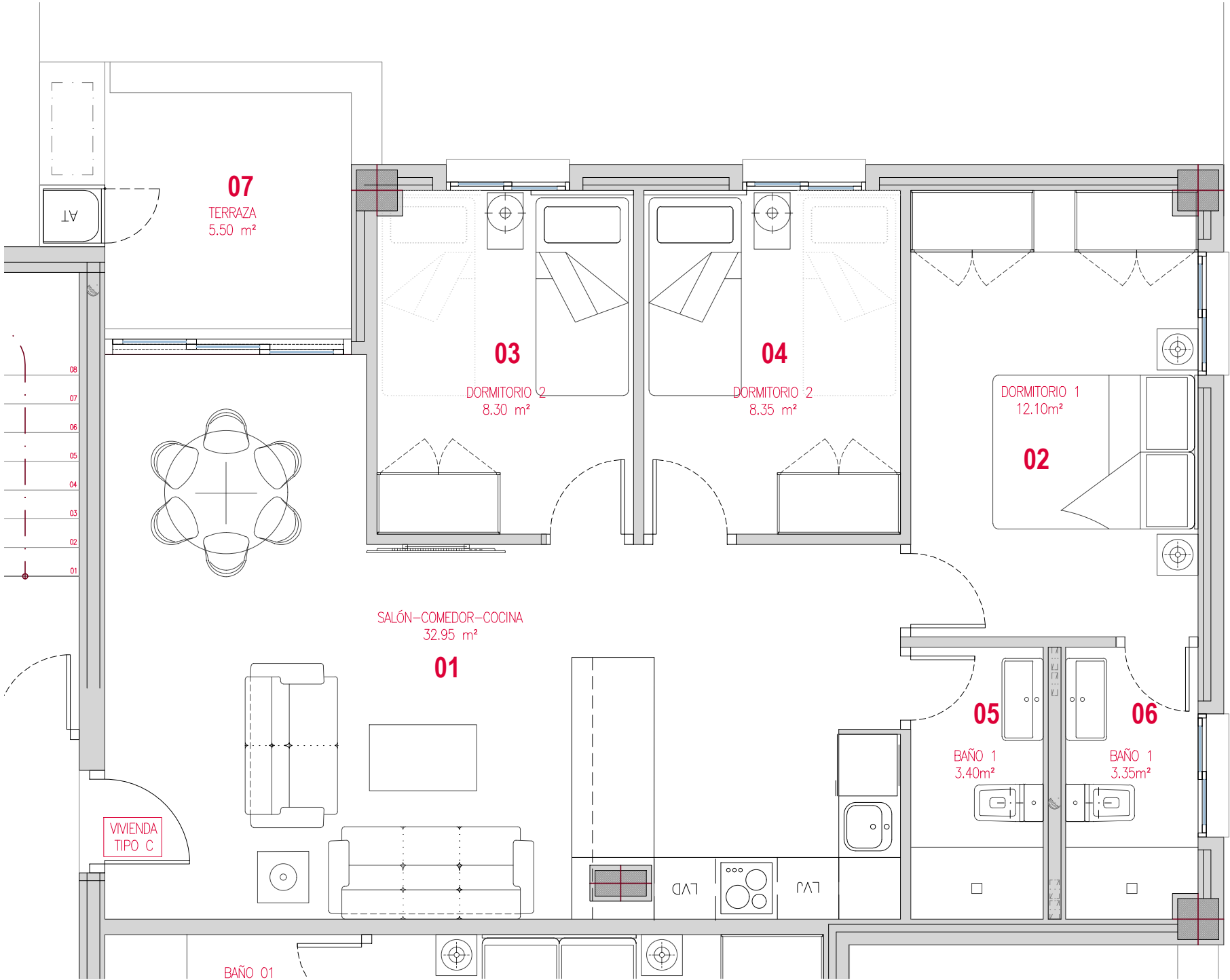
- 01. Salón-Comedor-Cocina: 32,95 m²
- 02. Dormitorio 01: 12,10 m²
- 03. Dormitorio 02: 8,35 m²
- 04. Dormitorio 03: 8,35 m²
- 05. Baño 01: 3,35 m²
- 06. Baño 02: 3,40 m²

A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR:
68,45 m²

- 08.1 Terraza descubierta: 5,50 m²
- 08.2 Terraza cubierta: 0,00 m²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE
50%: 0,00 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC:93.30 m²



EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.

VIVIENDA TIPO C0
Planta baja_Portal A

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

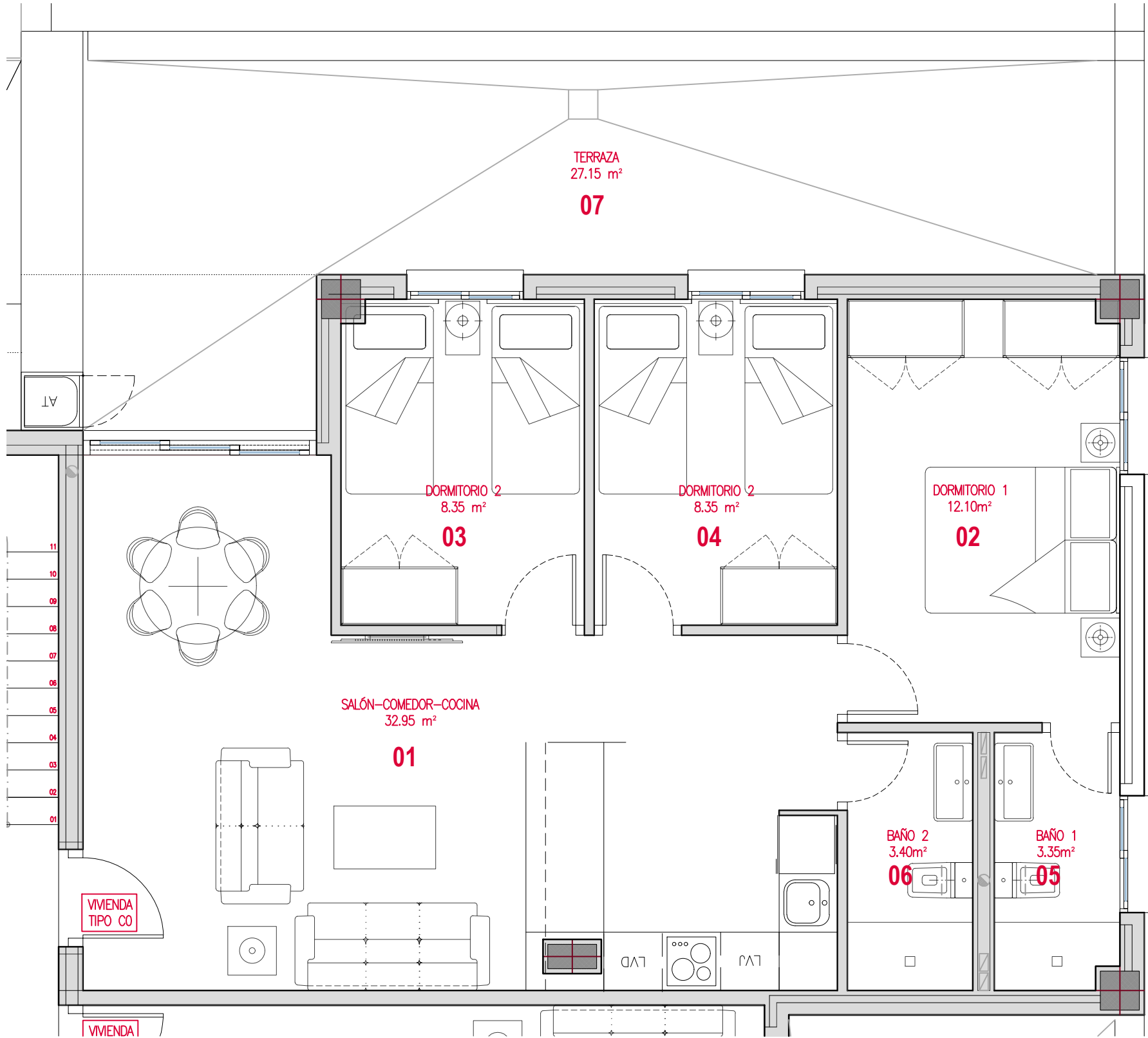
- 01. Salón-Comedor-Cocina: 32,95m²
- 02. Dormitorio 01: 12,10 m²
- 03. Dormitorio 02: 8,35 m²
- 04. Dormitorio 03: 8,35 m²
- 05. Baño 01: 3,35 m²
- 06. Baño 02: 3,40 m²

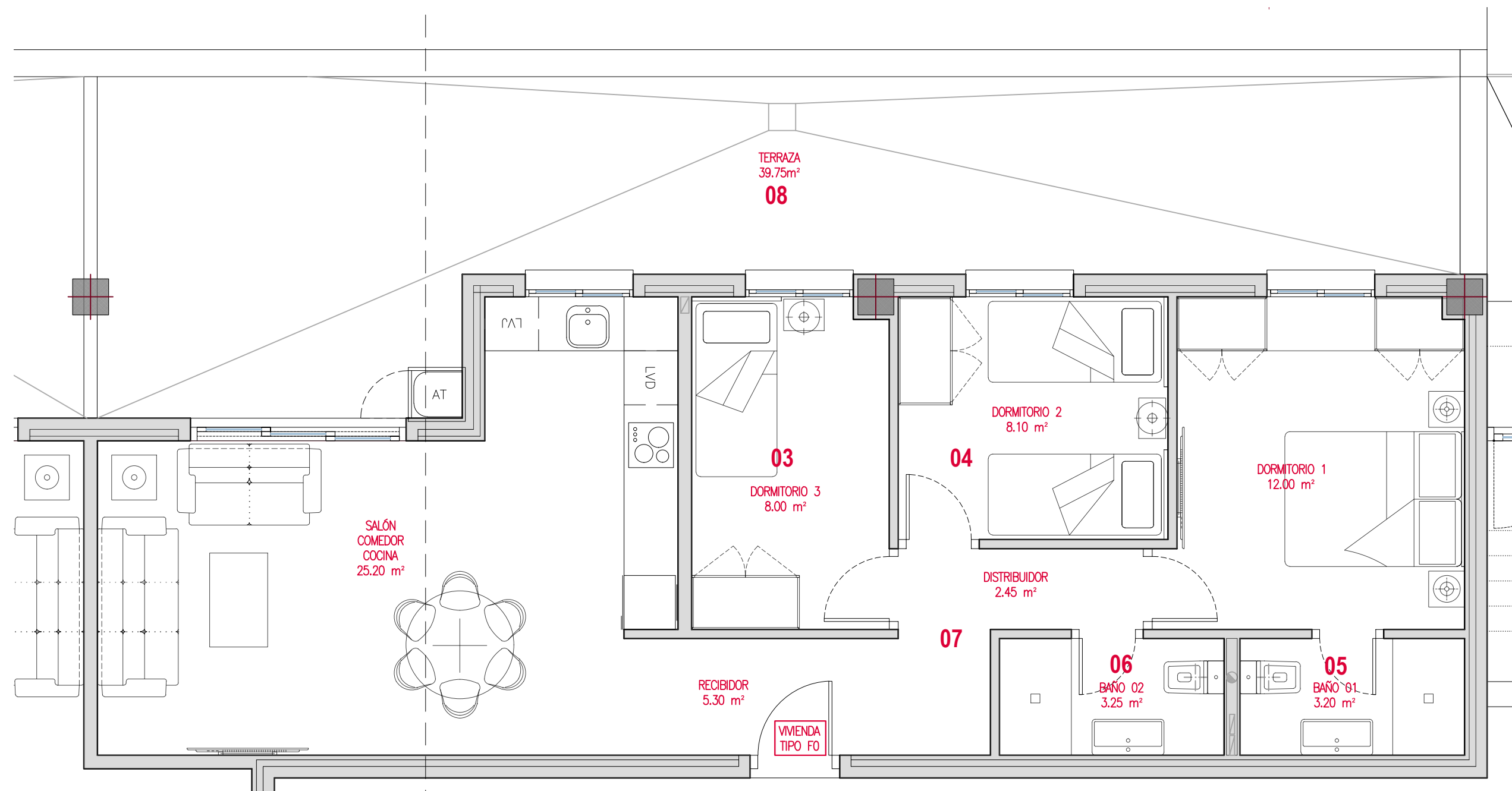
A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR:68,50 m²

- 07.1 Terraza descubierta: 22,30 m²
- 07.2 Terraza cubierta: 4,85 m²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE
50%: 2,40 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC:93.30 m²





01. Salón-Comedor-Cocina:	25,20 m²
02. Dormitorio 01:	12,00 m²
03. Dormitorio 02:	8,10 m²
04. Dormitorio 03:	8,00 m²
05. Baño 01:	3,20 m²
06. Baño 02:	3,25 m²
07. Recibidor+Distribuidor	7,70 m²

A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR: 67,45 m²

08.1 Terraza descubierta:	33,30 m²
08.2 Terraza cubierta:	6,45 m²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE 50%:
3,20 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC: 91.93 m²

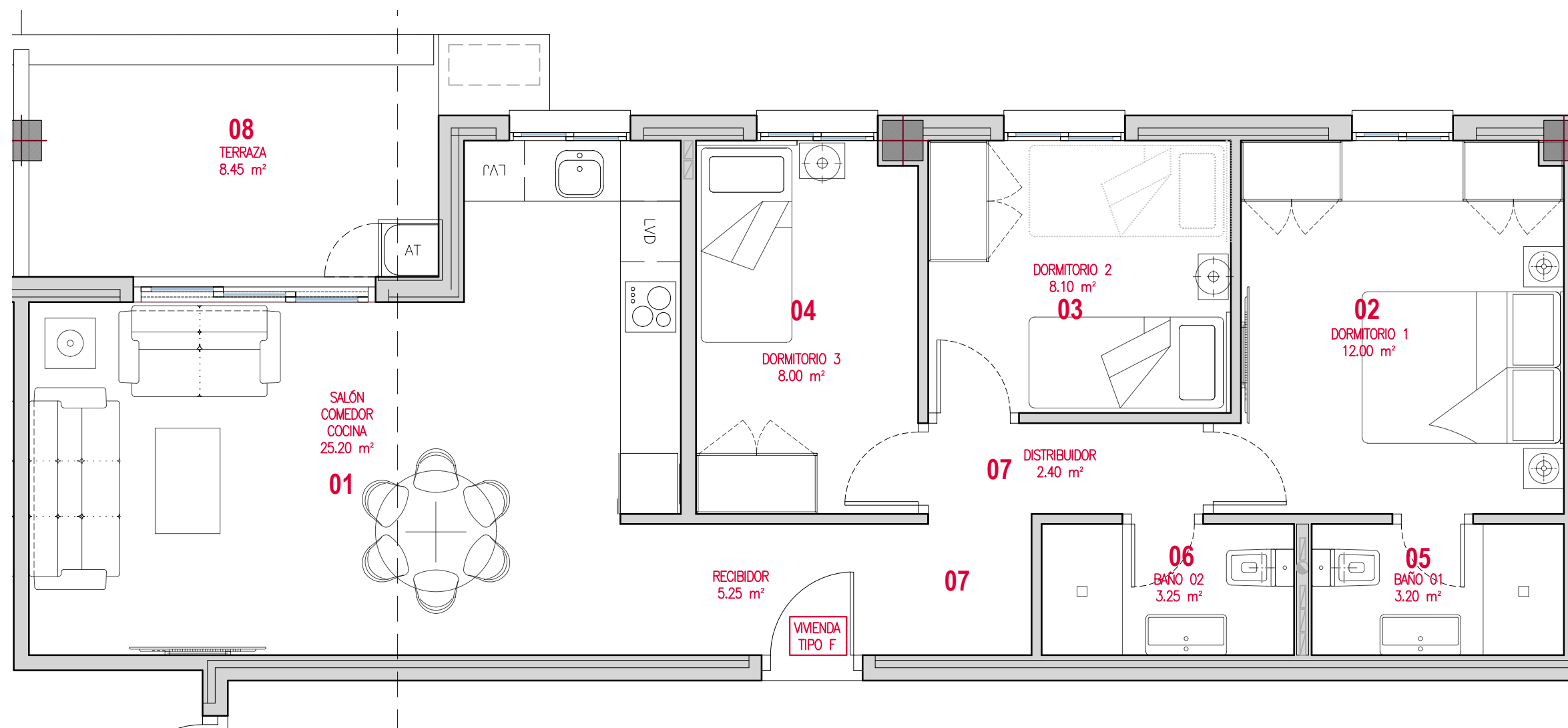
VIVIENDA TIPO F0

Planta baja_Portal A

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.



01. Salón-Comedor-Cocina:	25,20 m²
02. Dormitorio 01:	12,00 m²
03. Dormitorio 02:	8,10 m²
04. Dormitorio 03:	8,00 m²
05. Baño 01:	3,20 m²
06. Baño 02:	3,25 m²
07. Recibidor+Distribuidor	7,70 m²

09.1 Terraza descubierta:	2,00 m²
09.2 Terraza cubierta:	6,45 m²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE 50%:
3,20 m²

A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR: 67,45 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC: 91.87 m²

VIVIENDA TIPO F

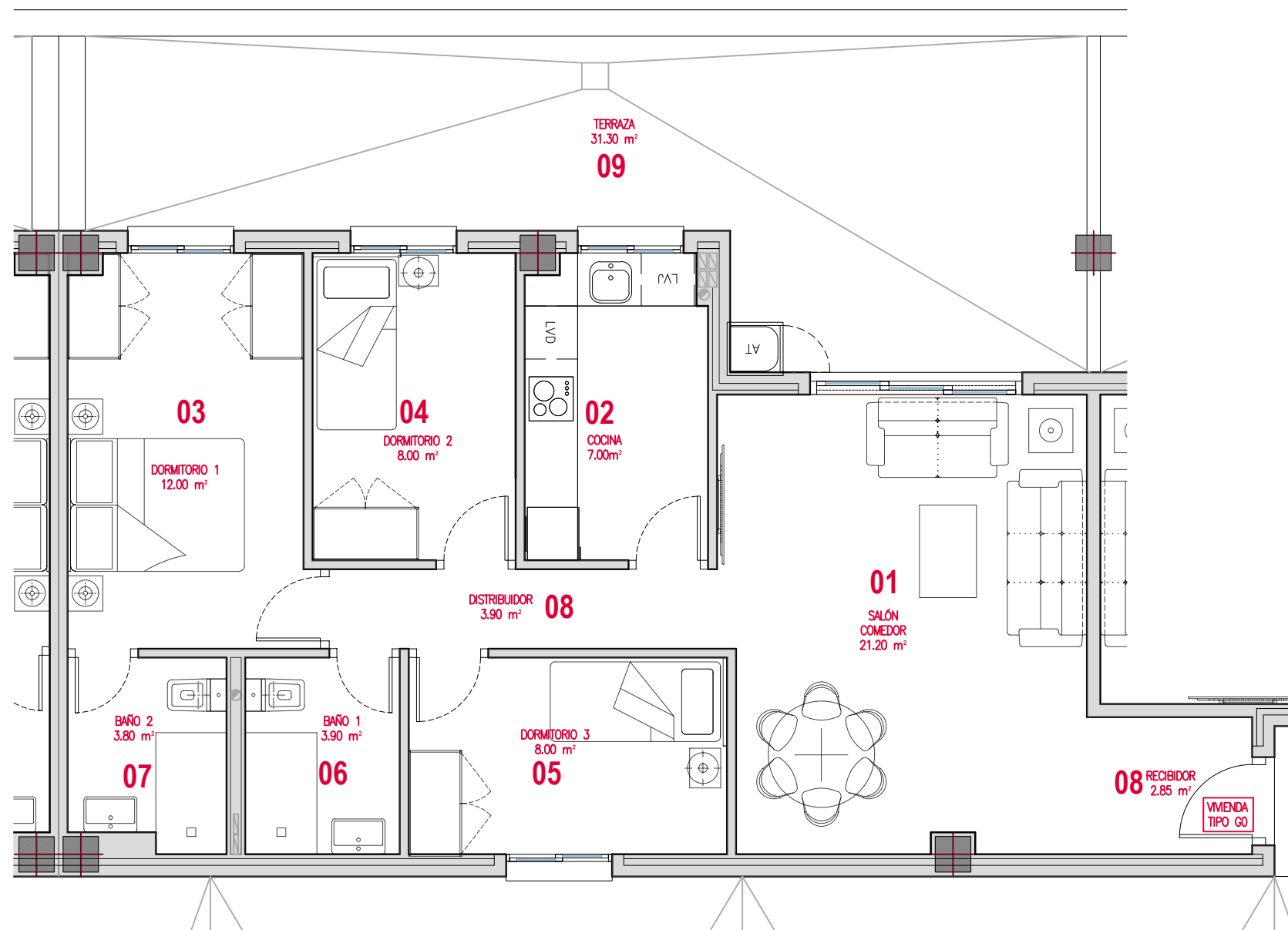
Planta 1º, 2º 3ª

Portal A

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.



01. Salón-Cocina-Comedor:	21,20 m ²
02. Cocina:	7,00 m ²
03. Dormitorio 01:	12,00 m ²
04. Dormitorio 02:	8,00 m ²
05. Dormitorio 03:	8,00 m ²
06. Baño 01:	3,90 m ²
07. Baño 02:	3,80 m ²
08. Recibidor+Distribuidor	6,75 m ²

A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR: 70,65 m²

09.1 Terraza descubierta:	24,85 m ²
09.2 Terraza cubierta:	6,45 m ²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE 50%:
3,20 m²

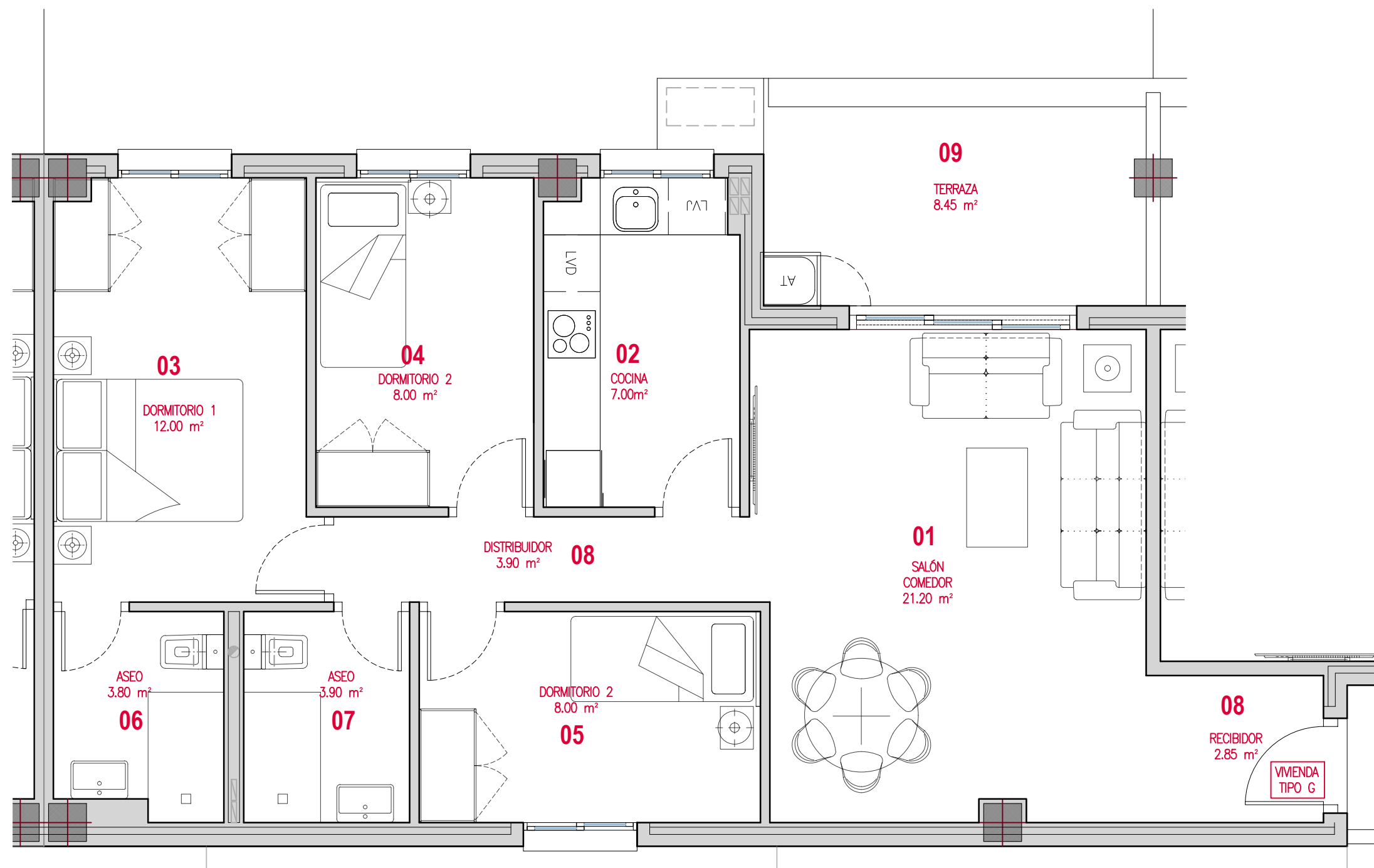
TOTAL SUP. CONS CON ZZCC: 96.30 m²

VIVIENDA TIPO G0 Planta baja_Portal A

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

**EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING**

Cl. Guayaquil.



01. Salón-Comedor:	21,20 m²
02. Cocina:	7,00 m²
03. Dormitorio 01:	12,00 m²
04. Dormitorio 02:	8,00 m²
05. Dormitorio 03:	8,00 m²
06. Baño 01:	3,90 m²
07. Baño 02:	3,80 m²
08. Distribuidor	6,75 m²

A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR:70,65 m²

09.1 Terraza descubierta:	2,00 m²
09.2 Terraza cubierta:	6,45 m²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE 50%:
3,20 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC:93.60 m²

VIVIENDA TIPO G

Planta 1º,2º 3ª

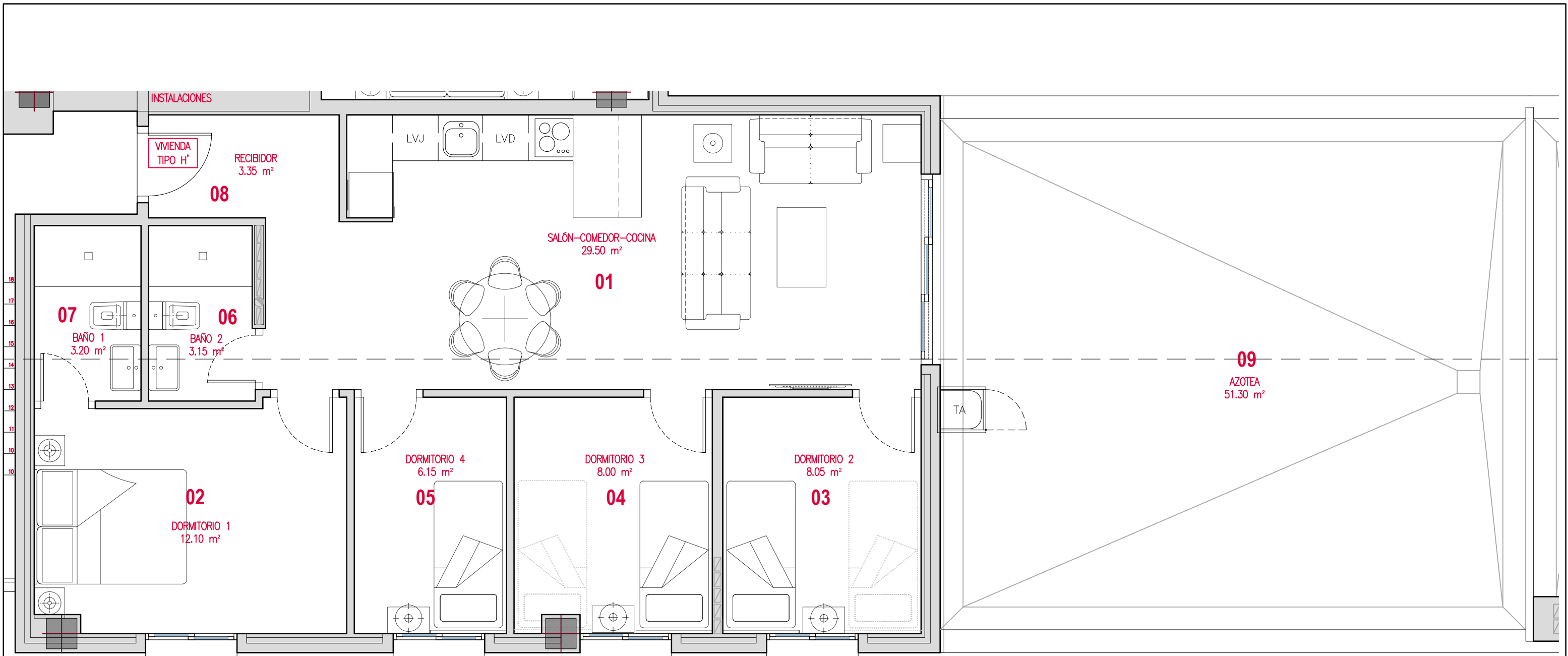
Portal A

Nº Dormitorios: 3

Nº Baños: 2

EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.



01. Salón-Comedor-Cocina:	29,50 m ²
02. Dormitorio 01:	12,10 m ²
03. Dormitorio 02:	8,05 m ²
04. Dormitorio 03:	8,00 m ²
05. Dormitorio 04:	6,15 m ²
06. Baño 01:	3,20 m ²
07. Baño 02:	3,15 m ²
08. Recibidor:	3,35 m ²

A. TOTAL SUP. UTIL INTERIOR:73,50 m²

09.1 Terraza descubierta:	51,30 m ²
09.2 Terraza cubierta:	0,00 m ²

B. ESPACIO EXTERIOR COMPUTABLE 50%:
0,00 m²

TOTAL SUP. CONS CON ZZCC 100.18 m²

VIVIENDA TIPO H'

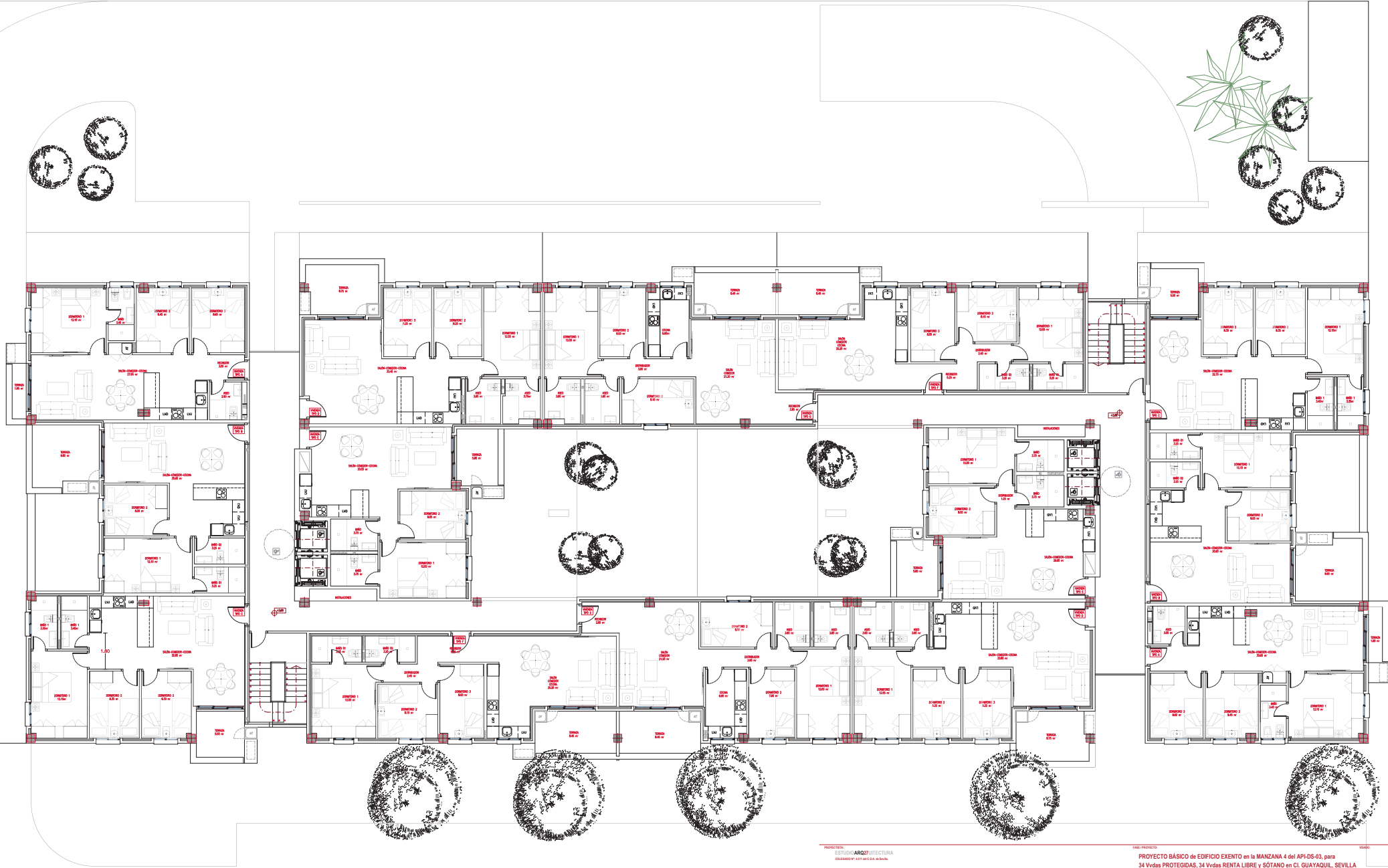
Planta 4ª

Portal B

Nº Dormitorios: 4
Nº Baños: 2

EDIFICIO para 68 VIVIENDAS
y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Guayaquil.



PLANTA PRIMERA:
SUPERFICIE CONSTRUIDA (Cerrada y Techada): 1.218,40 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA (Techada y Abierta; TERRAZAS 50%): 30,90 m²
TERRAZAS (No computable): 19,70 m²

PROYECTISTA:
ESTUDIO ARQ27 ARQUITECTURA
C/ALFONSO DE LA TORRE, 10. 41013 SEVILLA

CLIENTE:
INVERSIONES Y PROYECTOS FAATEC, S.L.
C/ALFONSO DE LA TORRE, 10. 41013 SEVILLA

C/ALFONSO DE LA TORRE, 10. 41013 SEVILLA
TEL: 954 444 444
E-MAIL: info@arq27.com

C/Alfonso de la Torre, 10. 41013 Sevilla
TEL: 954 444 444
E-MAIL: info@arq27.com

ARQ27

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO EXENTO en la MANZANA 4 del APLOS-03, para 34 Vidas PROTEGIDAS, 34 Vidas RENTA LIBRE y SÓTANO en CL. QUAYAQUIL, SEVILLA

PROYECTO: SEV.25	FECHA: agosto 2024	ESCALA: 1:75	HOJA: 82
PLANTA PRIMERA: DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y AMUEBLADO			



PLANTA SÓTANO
PARKING SUBTERRANEO PARA 56 PLAZAS
PARKING: 1.765,00 m²
TRASTEROS: 381,00 m²

PROYECTISTA:
ESTUDIO **ARQ27** UITECTURA
COLIGADO Nº 4.311 del C.O.A. de Sevilla

CLIENTE:
INVERSIONES y PROYECTOS FAATEC, S.L.
C.I.F. B-66.066.754

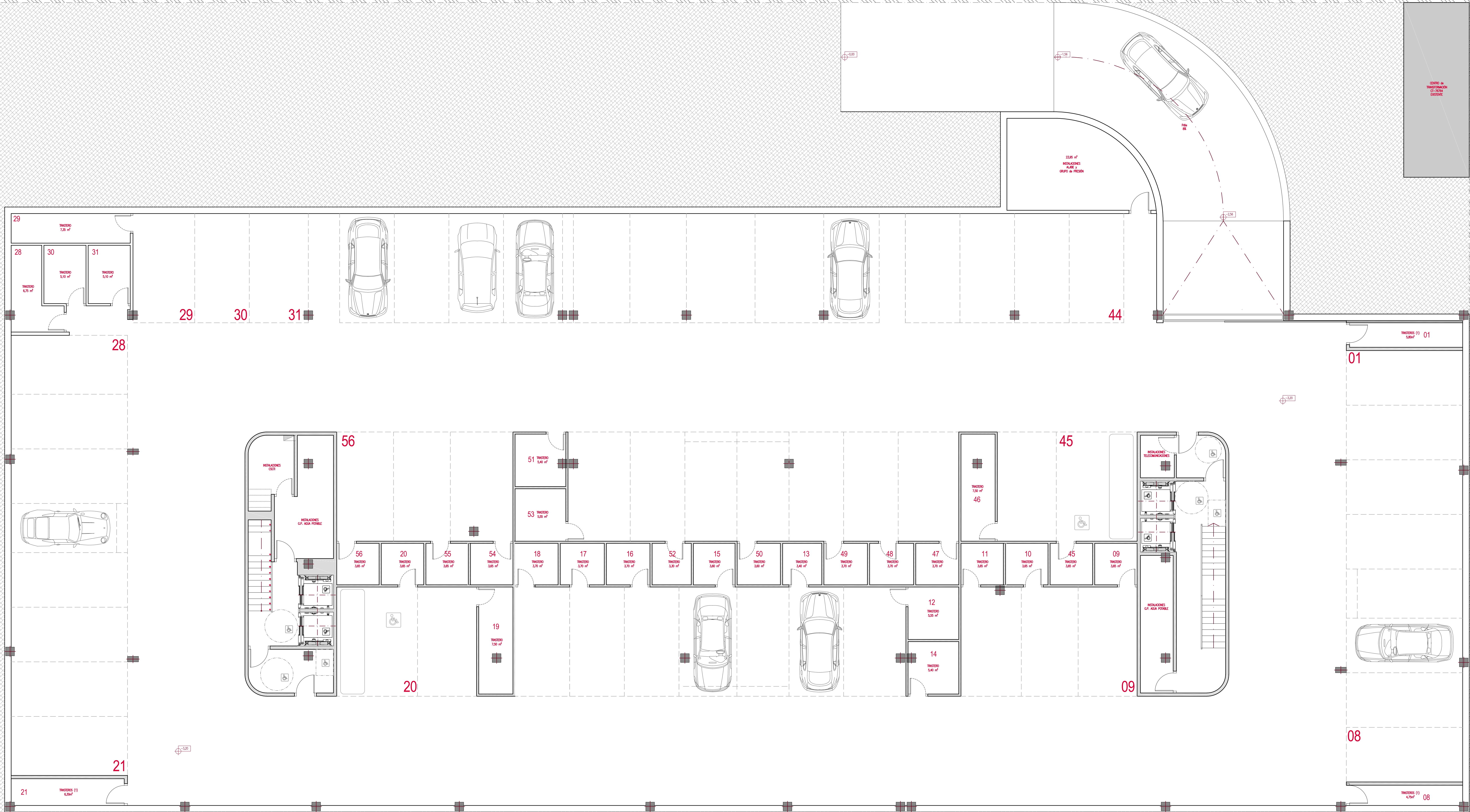
C/ Pinar Sagunto 2, P.1, 1º Izda.
41018, Sevilla
TEL: 955 280 010 12
TEL: 955 280 015
FAX: 955 280 015
E-MAIL: arq27@arq27.com

C/ Pinar Sagunto 2, P.1, 1º Izda.
41018, Sevilla
TEL: 955 280 010
TEL: 955 280 015
FAX: 955 280 015
E-MAIL: arq27@arq27.com



PROYECTO de EJECUCIÓN de EDIFICIO EXENTO en la MANZANA 4 del API-DS-03, para
34 Vvdas PROTEGIDAS, 34 Vvdas RENTA LIBRE y SÓTANO en CI. GUAYAQUIL, SEVILLA

PROYECTO REF Nº:	FECHA:	ESCALA:	COTA NIVEL:
SEV.25	enero, 2025	1:75	-3,20 m
PLANO:	PLANO Nº:	TIPO:	NÚMERO:
PLANTA SÓTANO: DISTRIBUCIÓN y SUPERFICIES		B2 (Arquitectura)	1.01 (Plantas)



CONTACTO



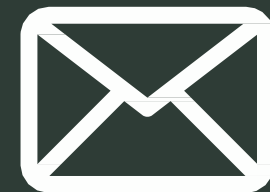
TLF 9552 28487



WWW.ZITIZEN.ES



WHATSAPP 68554 1603



INFO@ZITIZEN.ES



CALLE CARLOS CAÑAL 7 ENTREPLANTA SEVILLA 41001