



Residencial Paraguas

Promoción de obra nueva de 8 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios

Vivir en Nervión



Disfrutar de unos de los entornos mas privilegiados de la ciudad es posible con este nuevo proyecto.

En la mejor zona del barrio de Nervión A escasos metros del Corte Ingles y centro comercial Nervión Plaza, a un paso de Santa Justa, amplia oferta de centros educativos y deportivos, etc

- Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, áticos con grandes terrazas y plantas baja tipo loft con patios de uso privativo. Piscina opcionales
- Todas las viviendas son exteriores y especialmente luminosas gracias a sus grandes superficies acristaladas.
- Opción a plaza de garaje y trastero en el mismo edificio.
- Magnifico nivel de acabados y calidades. Las viviendas se entregan climatizadas, armarios empotrados, carpinterías exteriores de PVC con climalit, suelos de tarima. Incluso los áticos dispondrán de piscina privada opcional en la cubierta.

La mejor oferta educativa, tanto publica como privada.

Entorno empresarial y de negocios con numerosos centros comerciales y prestigiosos edificios de oficinas.

Varios parques y zonas recreativas infantiles.

Campus universitario.

La zona mejor comunicada de la ciudad, tanto por transporte público, como por cercanía a Santa Justa, apeadero de tren, salida hacia el aeropuerto , SE-30, etc.



Disfrutar de amplias viviendas con un cuidado diseño y excelentes calidades, pensadas hasta el último detalle para cubrir todas las necesidades de las familias actuales.

Utilización de los más modernos materiales y todo tipo de comodidades, destacando la DOMÓTICA que convierte a la vivienda en inteligente y que abre un mundo de infinitas posibilidades de personalización, para adaptar la tecnología a cada persona.





Memoria de calidades zonas comunes

SANEAMIENTO

- Red separativa de pluviales y fecales colgado del techo del sótano y realizado con tuberías de PVC. La recogida de aguas del sótano será enterrada y con arqueta.

ESTRUCTURA

- La cimentación se prevé realizarla con losa continua de hormigón armado apoyado sobre mejoras de terreno con aislamiento de la humedad y muros de carga y contención en planta baja.
- Estructura realizada íntegramente en hormigón armado, forjado bidireccional a base de nervios y ábacos de hormigón armado y casetones aligerados de hormigón.

Memoria de calidades zonas comunes

ALBAÑILERIA

- Cerramiento exterior de doble hoja ejecutado de interior a exterior, trasdós formado por doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico de lana mineral densidad nominal de 40 kg/m³ (20mm) con montantes y canales de aluminio. Fabrica de 1/2 pie de ladrillo perforado revestido exteriormente con mortero monocapa en color a elegir por DF.
- La separación entre viviendas o entre viviendas y zonas comunes se realizara mediante entremado autoportante con doble placa de cartón yeso con chapa metálica intermedia de seguridad para un espesor total de 15 cm.
- La tabiquería interior de vivienda se realizara mediante entremados autoportante con doble placa de cartón yeso para un espesor de 10 cm. Preparado para alicatar o pintar



- Falso techo continuo de placas de cartón yeso en cocinas, baños, distribuidores y en zonas puntuales necesarias.
- Las chimeneas de ventilación en cubierta se ejecutarán con las misma fábrica del cerramiento y se rematará con aspiradores estáticos de hormigón.

CUBIERTAS

- Cubierta del edificio plana transitable construida por capa de hormigón celular de espesor medio de 10 cm en formación de pendiente, tendido de mortero de cemento de 2 cm, impermeabilización bicapa, placas de aislamiento térmico, fieltro geotextil de separación, incluso remates de cazoleta y levantado perimetral de la impermeabilización sobre los petos. Extendido de capa de 5 cm de mortero de protección autonivelante para terminar con solera de ferrogrés para exteriores en formatos a elegir por DF.

Nota: Esta Memoria de Calidades puede sufrir modificaciones derivadas del cumplimiento de normativas sectoriales de empresas proveedoras u otras necesidades a criterio de la Dirección Facultativa

AISLAMIENTO

- Aislamiento acústico a ruido de impacto tipo impactodam by Fompex de 5 mm bajo pavimento de viviendas y zonas comunes.
- En fachada se ejecutará mediante relleno con mantas de lana mineral de 5 cm de espesor, El aislamiento de cubierta se realizara con planchas de 5 cm de poliestileno extruido de alta densidad.
- Tramos horizontales y cambios de dirección de bajantes insonorizados.

SOLADOS

- Solados en zonas comunes de vivienda con baldosas de piedra natural (mármol o granito

PINTURA Y REVESTIMIENTO

- Pintura plástica lisa para interiores en solor a elegir por DF en paramentos verticales y blanca en paramentos horizontales.
- Revestimiento de mortero monocapa acabado fino en fachada, patios y áticos.
- Recercado decorativo en fachada realizado mediante bandejas de panel composite, anclado a subestructura soporte a su vez fijada a estructura para formación de recercados.



MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado de vivienda en laminado tipo flintfloor de Finsa o similar fabricado con tableros de bajo hinchamiento (< 8%) para instalar en la totalidad de la vivienda, incluido en espacios altamente exigente por la presencia de agua y humedad. Incluso rodapié lacado en blanco o del mismo material.
- Alicatado en baños con plaqueta cerámica pegada con cemento cola con rodapié del mismo alicatado en toda su altura en la zona de ducha.
- Solado de terrazas/patios transitables de vivienda con baldosa cerámica antideslizante formato 30*30. Incluso rodapiés del mismo material

CARPINTERÍA

- Puerta de entrada a la vivienda maciza con cerradura de seguridad de tres puntos, lacado y herrajes en acero inoxidable.
- Puerta de paso de viviendas lisas de lama semi-maciza rechapadas en roble, haya o lacados en blanco con herrajes en acero inoxidable.

- Frente de armario sin distribución interior en uno de los dormitorios de hojas abatibles a juego con el resto de la carpintería de la vivienda
- Carpintería exterior de aluminio marca Strugal o similar con rotura de puente térmico con doble acristalamiento tipo climalit o similar y cámara con matiz molecular deshidratado 4+4/8+4. Sin persianas.
- Barandillas de terrazas en vidrio.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Cuadro eléctrico y circuito de vivienda según reglamento de baja tensión para viviendas con grado de electrificación elevado.
- Mecanismo simón o similar
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento de instalaciones comunes de telecomunicaciones .
- Paquete básico de domótica para el control de luces, presencia y hasta tres enchufes, ampliable a petición del cliente y bajo presupuesto.

Nota: Esta Memoria de Calidades puede sufrir modificaciones derivadas del cumplimiento de normativas sectoriales de empresas proveedoras u otras necesidades a criterio de la Dirección Facultativa

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 de 200/150 ltrs; Daikin o similar, alimentados por placas fotovoltaicas.
- Aparatos Sanitarios, incluidos plantos de duchas y bañeras de primeras marcas. Wc tipo “back to wall” totalmente instalados. Ricador ducha empotado en techo
- Grifería de la marca primeras o similar.

Climatización y Ventilación.

- Instalación de Climatización mediante sistema partido tipo centralizado y sectorizado con control independiente en dormitorios y salón.
- 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 y columnas de extracción verticales con un extractor por portal.

PLANOS



ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

**EDIFICIO
ENTREMEDIANERAS
para 8 VIVIENDAS y SÓTANO
para PÁRKING**

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

**VIVIENDA 02
Planta Baja; Bajo B**

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

01. Salón-Comedor-Cocina:	32,90 m ²
02. Dormitorio 01:	12,05 m ²
03. Dormitorio 02:	9,20 m ²
04. Dormitorio 03:	8,10 m ²
05. Distribuidor-entrada:	4,25 m ²
06. Baño 01:	3,20 m ²
07. Baño 02:	4,05 m ²
08. Patio:	24,25 m ²

SUP. ÚTIL: 73,75 m²

Participación en ZZ.CC: 11,95 %

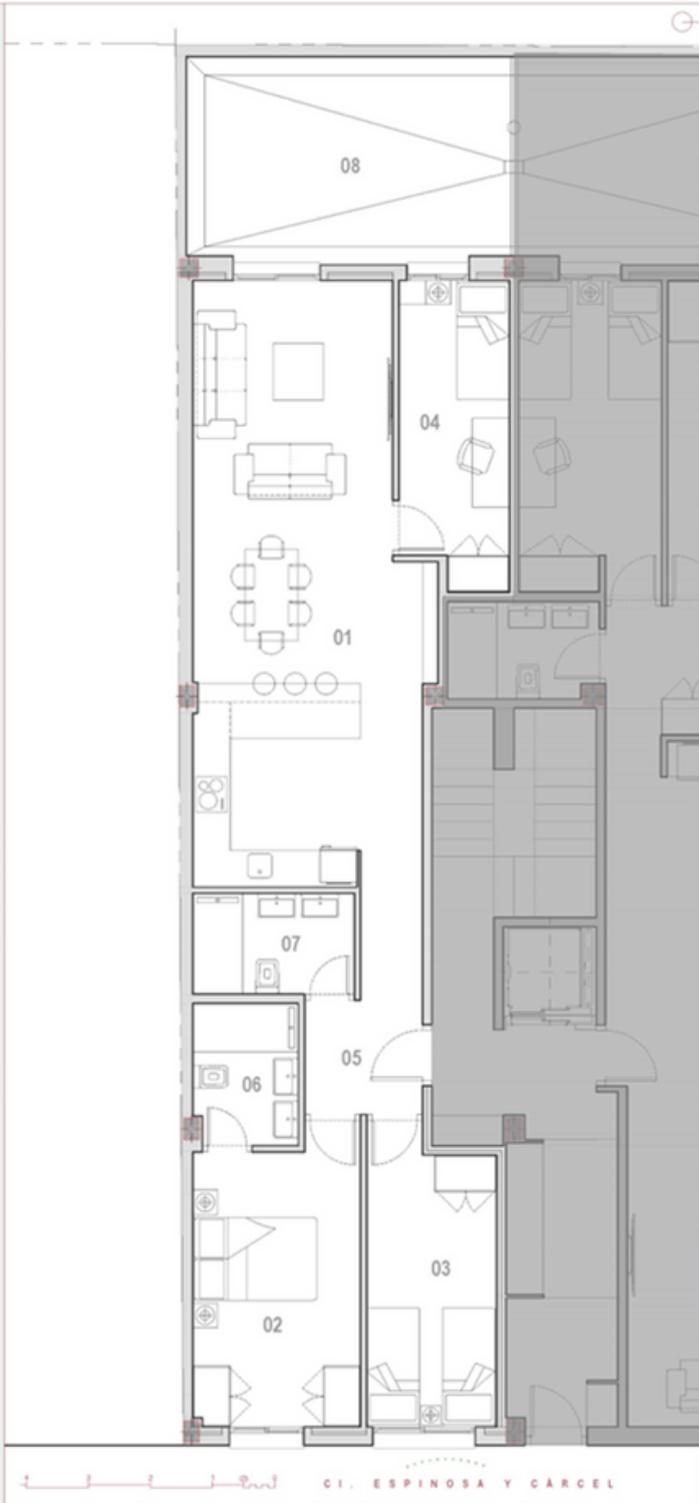
SUP. CONSTRUIDA: 95,15 m²

PROMOTOR

**GONZÁLEZ y VICENTE
INVERSIONES, S.L.**

C.I.F.: B-90.399.379

"La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovechamiento sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades."



PLANTA BAJA

**EDIFICIO
ENTREMEDIANERAS
para 8 VIVIENDAS y SÓTANO
para PÁRKING**

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

**VIVIENDA 01
Planta Baja; Bajo A**

Nº Dormitorios: 2
Nº Baños: 2

01. Salón-Comedor-Cocina:	36,50 m ²
02. Dormitorio 01:	12,60 m ²
03. Dormitorio 02:	11,05 m ²
04. Distribuidor:	4,30 m ²
05. Baño 01:	4,20 m ²
06. Baño 02:	3,25 m ²
08. Patio:	24,25 m ²

SUP. ÚTIL: 71,90 m²

Participación en ZZ.CC: 11,65 %

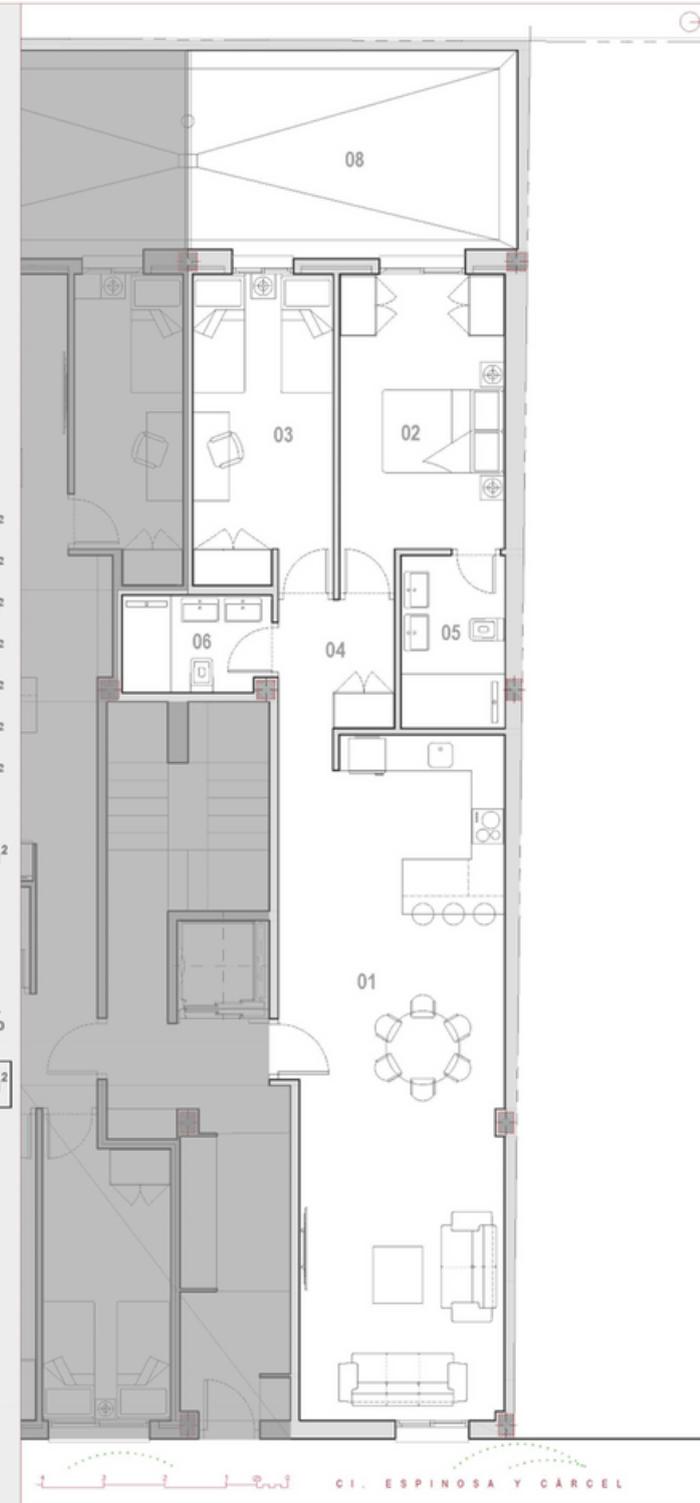
SUP. CONSTRUIDA: 92,77 m²

PROMOTOR

**GONZÁLEZ y VICENTE
INVERSIONES, S.L.**

C.I.F.: B-90.399.379

"La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovechamiento sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades."



**EDIFICIO
ENTREMEDIANERAS
para 8 VIVIENDAS y SÓTANO
para PÁRKING**

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

**VIVIENDA 08
Planta tercera-3ºB**

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

01. Salón-Cocina-Comedor:	35,15 m ²
02. Dormitorio 01:	11,10 m ²
03. Dormitorio 02:	8,90 m ²
04. Dormitorio 03:	8,05 m ²
05. Distribuidor-escalera:	2,85 m ²
06. Castillete:	10,05 m ²
07. Baño 01:	3,70 m ²
08. Baño 02:	4,20 m ²
09. Azotea-terracea:	84,10 m ²

SUP. ÚTIL: 84,00 m²

SUP. CONSTRUIDA: 109,29 m²

PARTICIPACIÓN ZZCC: 13,08%

PROMOTOR

**GONZÁLEZ y VICENTE
INVERSIONES, S.L.**

C.I.F.: B-90.399.379

*La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.



**PLANTA TERCERA
Y ATICO**

**EDIFICIO
ENTREMEDIANERAS
para 8 VIVIENDAS y SÓTANO
para PÁRKING**

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

**VIVIENDA 08
Planta tercera-3ºB**

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

01. Salón-Cocina-Comedor:	35,15 m ²
02. Dormitorio 01:	11,10 m ²
03. Dormitorio 02:	8,90 m ²
04. Dormitorio 03:	8,05 m ²
05. Distribuidor-escalera:	2,85 m ²
06. Castillete:	10,05 m ²
07. Baño 01:	3,70 m ²
08. Baño 02:	4,20 m ²
09. Azotea-terracea:	84,10 m ²

SUP. ÚTIL: 84,00 m²

SUP. CONSTRUIDA: 109,29 m²

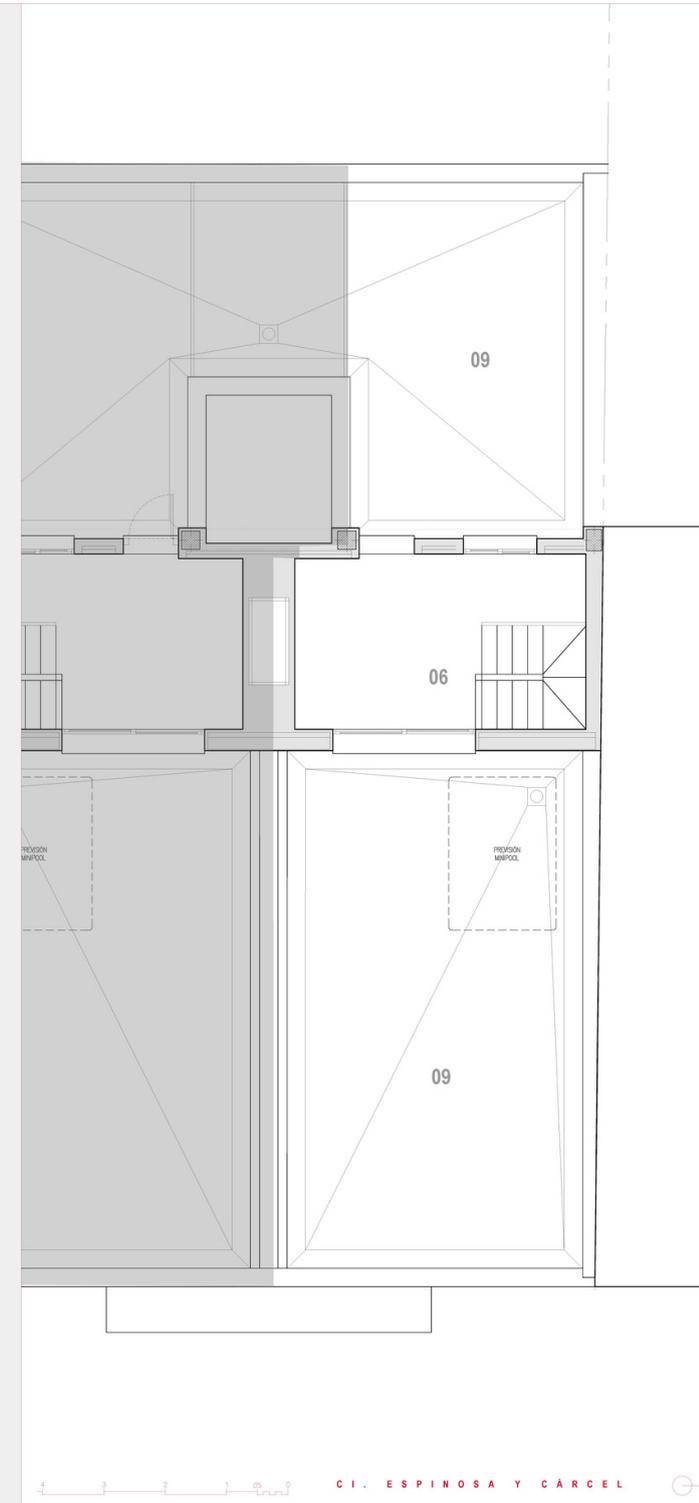
PARTICIPACIÓN ZZCC: 13,08%

PROMOTOR

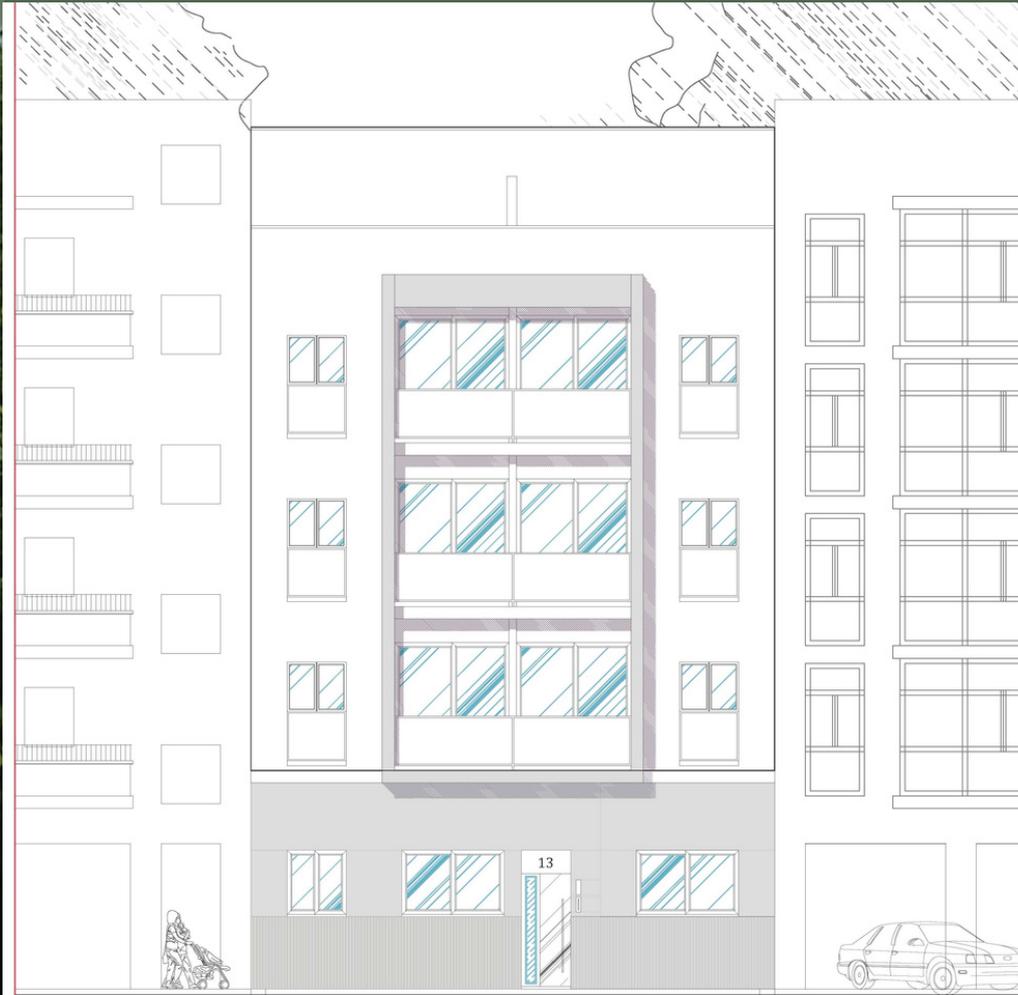
**GONZÁLEZ y VICENTE
INVERSIONES, S.L.**

C.I.F.: B-90.399.379

*La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.



FACHADA



**EDIFICIO
ENTREMEDIANERAS
para 8 VIVIENDAS y SÓTANO
para PÁRKING**

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

PÁRKING
Planta sótano

Plaza 01:	12,90 m ²
Plaza 02:	12,90 m ²
Plaza 03:	12,90 m ²
Plaza 04:	12,90 m ²
Plaza 05:	12,90 m ²
Plaza 05b:	12,90 m ²
01. Trastero 01:	3,00 m ²
02. Trastero 02:	3,00 m ²
03. Trastero 03:	3,00 m ²
04. Trastero 04:	3,00 m ²
05. Trastero 05:	3,25 m ²
06. Trastero 06:	3,25 m ²
07. Trastero 07:	3,25 m ²
08. Trastero 08:	3,25 m ²

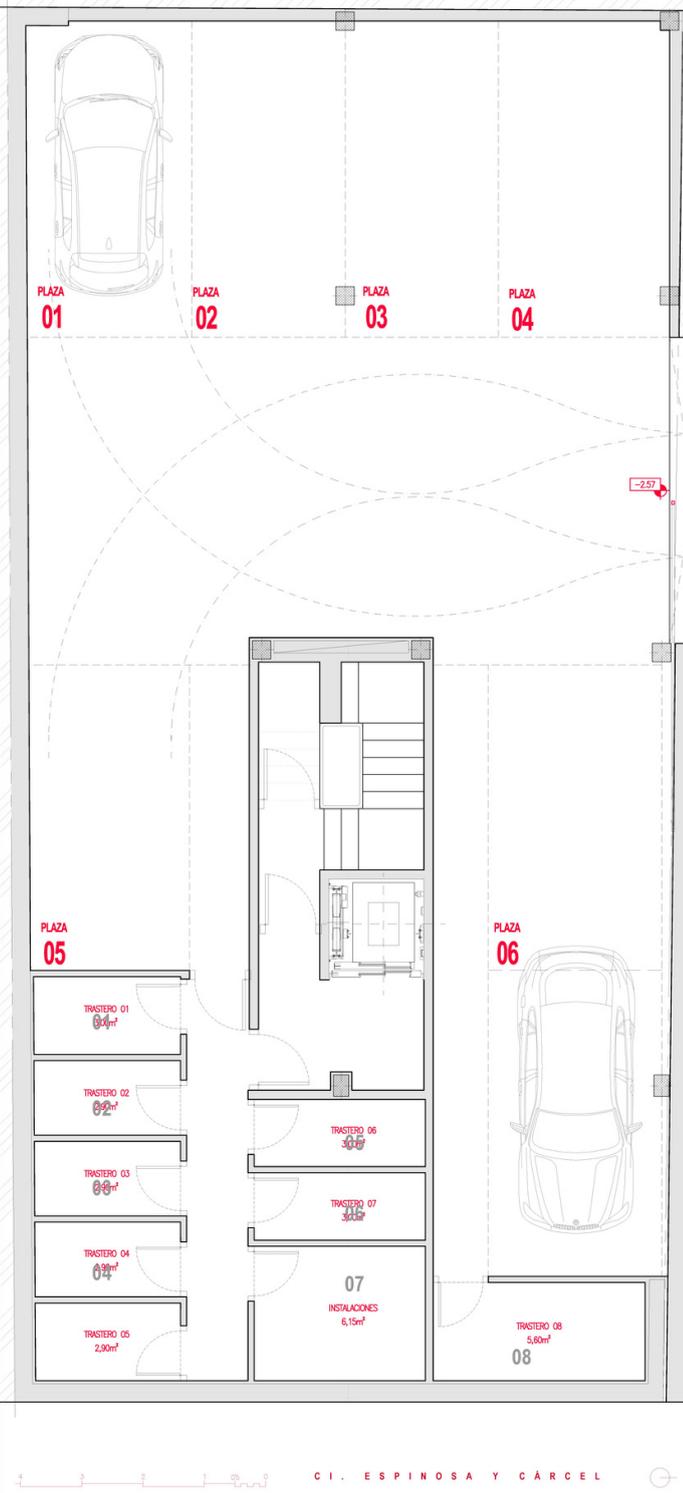
SUP. CONSTRUIDA: 247,50 m²

PROMOTOR

**GONZÁLEZ y VICENTE
INVERSIONES, S.L.**

C.I.F.: B-90.399.379

*La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.



PLANTA SÓTANO

Calle Carlos Cañal 7
entrepunta

www.zitizen.es

info@zitizen.es

955224887



ZITIZEN

CONSULTORÍA INMOBILIARIA