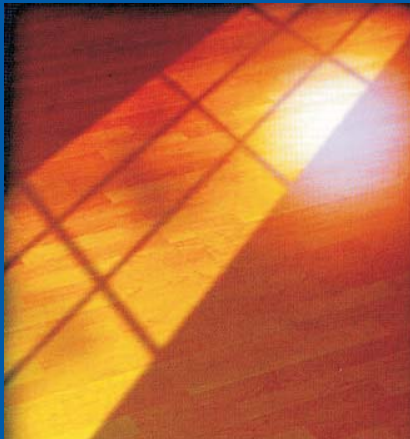




memoria de calidad

nvertisassets

 Los Jardines
de Sevilla



Los Jardines de Sevilla, un conjunto de viviendas realmente único.

Distinto y exclusivo, su distinción se hace notar desde el principio. Un elegante diseño, junto con los más cuidados detalles, hacen de estas viviendas algo más que un espacio para vivir.

Emplazadas en una privilegiada situación geográfica, cuentan con la cercanía de importantes redes de comunicación, (Autovía A-5, R-5, M-501, M-50, Renfe, Metrosur, Líneas de Autobuses, etc.), así como con las ventajas de tener todos los servicios a su alcance, lo que unido a su posición en una zona de nueva creación, próxima al centro urbano y rodeada de zonas verdes, hacen de este entorno un marco incomparable, natural y de gran calidad medioambiental.

Las viviendas

Se pretende crear un conjunto en el que la calidad y uniformidad arquitectónica se mantenga en consonancia con la categoría de este conjunto residencial.

Su estructura y saneamiento

La estructura se realizará a base de muros, pilares y vigas de hormigón armado, que aportarán la rigidez adecuada al edificio, resolviéndose de acuerdo con las normas que corresponden.

La red general establecida en el esquema de distribuciones irá enterrada con arquetas, sumideros y colectores de PVC. La acometida al alcantarillado público se hará de acuerdo con las ordenanzas municipales.

Las cubiertas

Las cubiertas serán a dos o tres aguas con partes abuhardilladas, según parcela. Las zonas de cubierta, no habitables, se formarán sobre tabicones a la palomera. Se dispondrá de aislamiento térmico del tipo poliuretano inyectado o similar tendido sobre forjado. El material de cubrición será teja cerámica curva.

El cerramiento exterior

El revestimiento de las fachadas será en ladrillo visto, con tratamiento hidrófugo, con zócalo diferencial de granito en la zona inferior del edificio, debido a su funcionalidad, estética y buena conservación. Así mismo, todos los huecos de ventanas contarán en su perímetro con recercado a medida, con albardilla inferior, realizados en piedra artificial y tono blanco, lo que otorgará al edificio un toque diferenciador de gran distinción. En las partes superiores se dispondrá de cornisa decorativa en color blanco, a juego con los recercados. Interiormente, el cerramiento exterior estará compuesto de fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislamiento térmico y revestimiento de yeso mastreado, lo que le proporcionará una excepcional protección frente a la temperatura y ruidos externos, así como la estética de acabado adecuada.

Los Jardines
de Sevilla

memoria de calidad



La cerrajería y carpintería exterior

Las ventanas y puertas de los balcones serán de aluminio lacado, con puertas y hojas practicables y rotura del puente térmico. El acristalamiento, de doble luna tipo Climalit más cámara de aire y palillera interior.

Persianas enrollables de aluminio lacado e inyectado de material aislante térmico, en los huecos del salón y dormitorios.

Las terrazas y balcones dispondrán de una barandilla de hierro forjado en su perímetro externo, lacados en color o acabados al oxirón. La puerta principal de entrada a la vivienda será metálica y de diseño, en color blanco, con aislamiento interior y cerradura de seguridad.

La cerrajería de la valla exterior, estará compuesta en su parte principal, por reja en hierro forjado lacado en color, sobre zócalo realizado en ladrillo visto y granito y albardilla en piedra artificial en la parte superior. Las puertas de entrada serán metálicas, ciegas y en consonancia con la valla. En las demás partes, el cerramiento será de malla de simple torsión o electrosoldada coloreada.

Las viviendas contarán, en determinadas partes, con canalón de aluminio lacado, de tipo cornisa, de modo que quede integrado perfectamente en la estética de la fachada.

El acabado de los solados y alicatados

Los suelos serán cerámicos de gran formato, en brillo, las escaleras interiores de la vivienda, de mármol de importación, pulido y abrillantado. En la cocina, los suelos serán cerámicos de gran formato, de diseño y de primera calidad. El alicatado en la cocina y en los baños será cerámico de diseño y calidad superior, con acabado hasta el techo. En las habitaciones se colocará tarima flotante, en color haya, lo que proporcionará la calidad y calidez necesaria en este tipo de estancias.

En terrazas, y tendedero, el solado será de gres rústico, de gran calidad, dureza y resistencia. En las zonas y espacios de circulación exteriores el pavimento será de hormigón impreso coloreado, con dibujo adoquín o piezas de adoquín.

Equipos de baño

Los sanitarios serán de diseño moderno y color blanco. La grifería, cromada, en cocina, aseo y baños. La bañera incluida en el baño de la habitación principal será de hidromasaje y contará con grifería equipada con selector de la temperatura del agua. En los chalets que dispongan de baño en la planta bajo cubierta, éste contará con un plato ducha.

La instalación de fontanería y climatización

La red de distribución de agua en la vivienda, estará formada por sistema de tuberías específicas. La climatización frío-calor será mediante equipos de producción de aire frío y caliente, distribuido éste mediante conductos interiores. La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante equipo específico.

La instalación eléctrica

La vivienda dispondrá de un cuadro eléctrico de protección individual, con interruptores diferenciales y automáticos magnetotérmicos para garantizar la seguridad en los circuitos internos. Los mecanismos irán empotrados y serán de primera calidad y moderno diseño. Se incluirán tomas de TV, FM y teléfono en salón, cocina y habitaciones.



La pintura y decoración interior

Los acabados irán en liso y pintados en pintura plástica en tonos neutros. En salón, espacios de circulación y habitaciones se incluirán diseños decorativos en escayola, a juego con la categoría de la vivienda.

La carpintería interior

Las puertas de paso interior serán de primera calidad y diseño vanguardista y herrajes de diseño. Las habitaciones de la planta primera contarán con frentes de armario empotrados en madera, terminados interiormente y de diseño.

La cocina

La cocina irá amueblada, con armarios altos y bajos, de moderno diseño y calidad, así como conjunto de placa mixta de inducción y vitrocerámica, campana extractora y conjunto modular de horno y microondas ambos dispuestos en columna. Irá equipada además con frigorífico americano metalizado inox. y lavavajillas de última generación.

Elementos adicionales

Entre los aspectos más destacados, la vivienda dispondrá de aspiración centralizada, sistema de domótica, instalación de antena para la recepción de TV, AM, FM, TDT, instalación de videoportero a color con dispositivo de apertura de puerta peatonal e instalación de alarma integrada en el sistema domótico.

Las puertas de acceso de vehículos a cada una de las viviendas contarán con apertura y cierre motorizados.

Espacios para el esparcimiento

Cada vivienda contará con zonas de esparcimiento exterior privadas. Todas las viviendas de este conjunto, cuentan además con una amplia zona ajardinada común, totalmente cerrada y dotada de piscina, aseos, duchas y pista de pádel. Así mismo las mencionadas zonas comunes se entregarán con instalación de riego automático y totalmente ajardinadas de acuerdo con la categoría de las viviendas.



La presente memoria de calidad podrá ser modificada, a criterio de la Dirección Facultativa, por razones técnicas o de existencias en el mercado, siempre y cuando dichas modificaciones no supongan un menoscabo de las calidades proyectadas inicialmente. Imágenes orientativas.

La información relativa al Real Decreto 515/89 del 21 de abril, se encuentra a disposición del consumidor en las oficinas centrales.

Los Jardines
de Sevilla

memoria de calidad