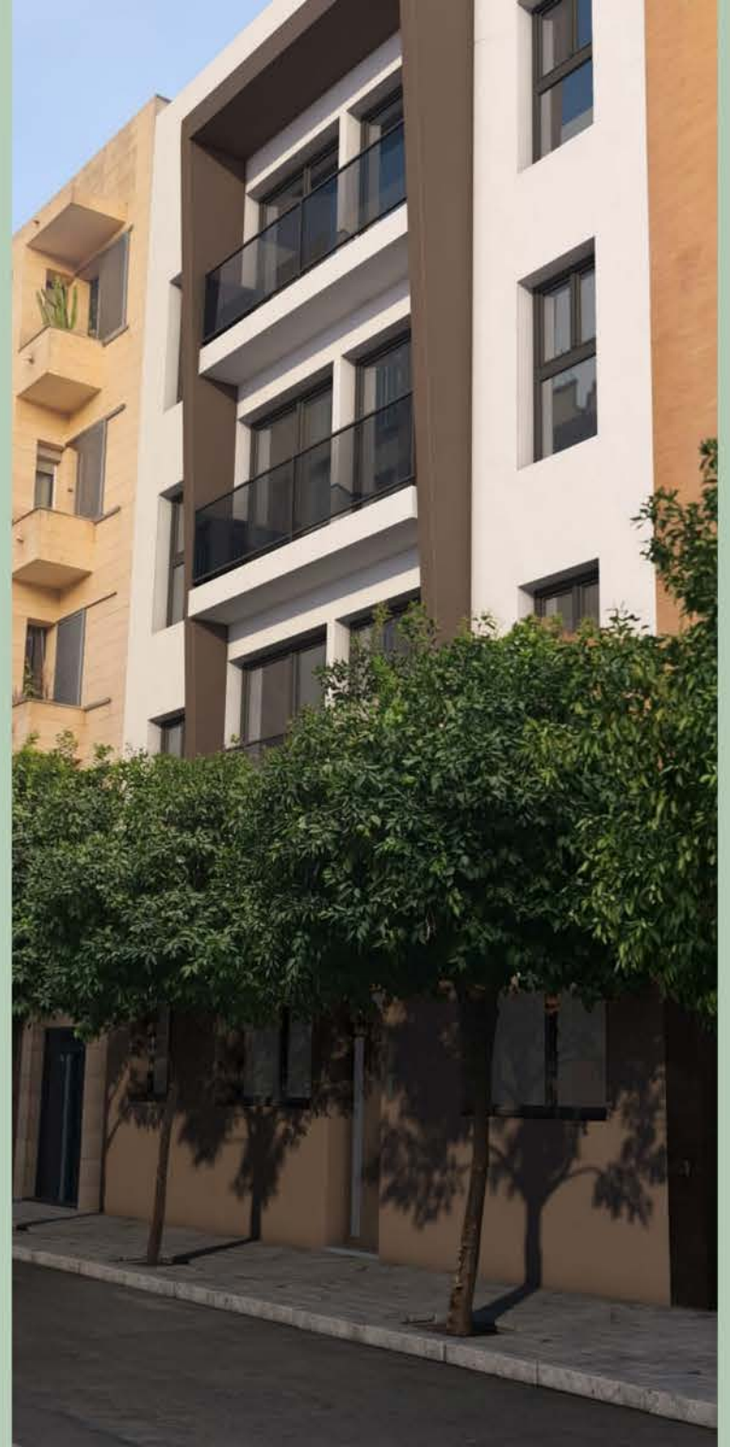
Residencial Paraguas

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

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

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

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

- Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, áticos con grandes terrazas y plantas baja tipo loft con patios de uso privativo.

- Todas las viviendas son exteriores y especialmente luminosas gracias a sus grandes superficies acristaladas.

- Opción a plaza de garaje 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.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

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 trasporte público, como por cercanía a Santa Justa, apeadero de tren, salida hacia el aeropuerto , SE-30, etc.

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

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.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

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.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

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

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

- 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.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

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.

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado de vivienda en laminado tipo flintfoor 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

PLANOS

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

PLANTA BAJA

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 m²
02. Dormitorio 01:	12,05 m²
03. Dormitorio 02:	9,20 m²
04. Dormitorio 03:	8,10 m²
05. Distribuidor-entrada:	4,25 m²
06. Baño 01:	3,20 m²
07. Baño 02:	4,05 m²
08. Patio:	24,25 m²
SUP. ÚTIL:	**73,75 m²**

Participación en ZZ.CC: 11,95 %

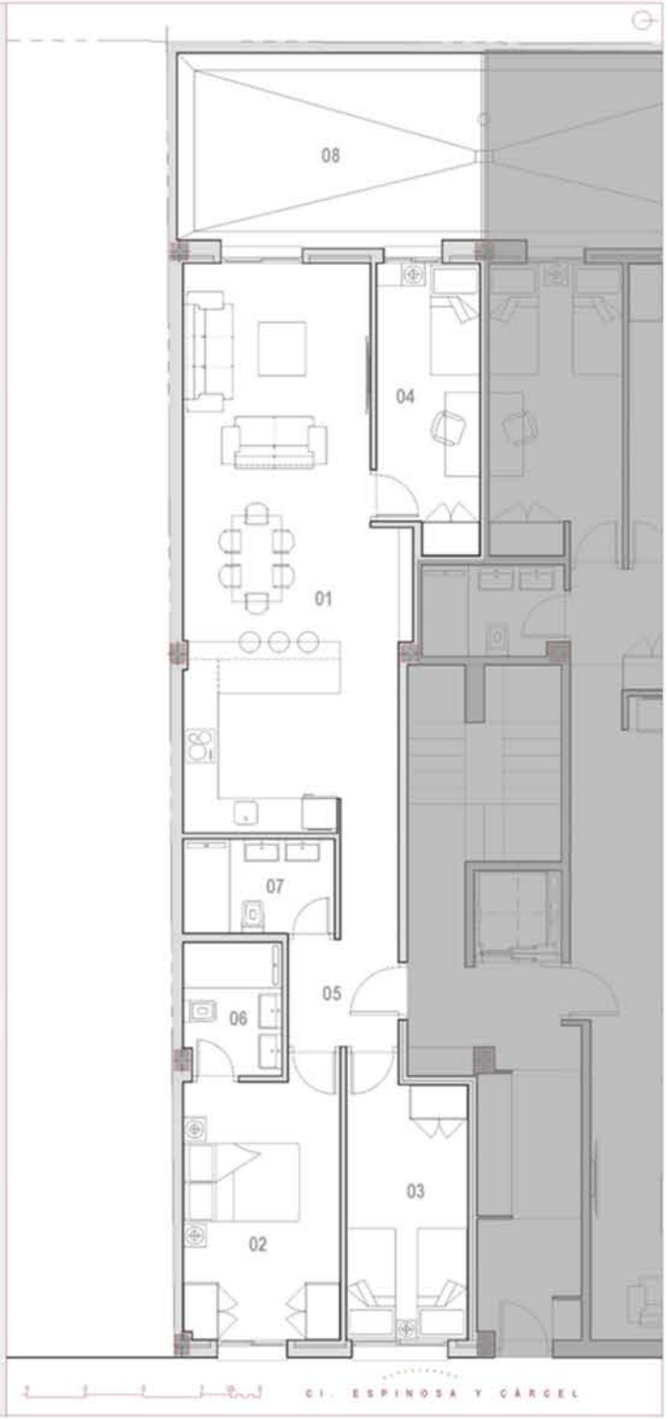
SUP. CONSTRUIDA: 95,15 m²

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 aprovisionamiento sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ARQ27 ESTUDIO ARQ27 ARQUITECTURA



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 m²
02. Dormitorio 01:	12,60 m²
03. Dormitorio 02:	11,05 m²
04. Distribuidor:	4,30 m²
05. Baño 01:	4,20 m²
06. Baño 02:	3,25 m²
08. Patio:	24,25 m²
SUP. ÚTIL:	**71,90 m²**

Participación en ZZ.CC: 11,65 %

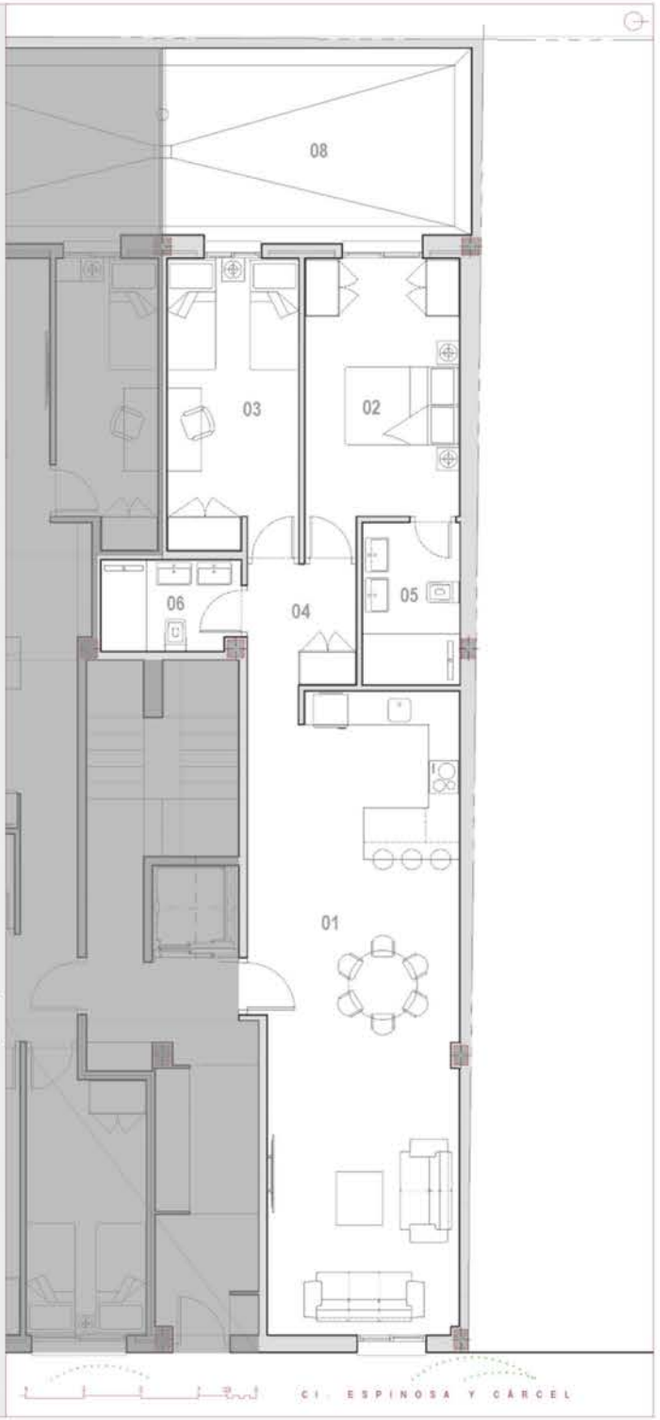
SUP. CONSTRUIDA: 92,77 m²

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 aprovisionamiento sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ARQ27 ESTUDIO ARQ27 ARQUITECTURA



PLANTA PRIMERA/SEGUNDA

EDIFICIO ENTREMEDIANERAS para 8 VIVIENDAS y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

VIVIENDA 05

Planta segunda; 2º A

Nº Dormitorios: 2
Nº Baños: 2

01. Salón-Comedor-Cocina:	35,55 m²
02. Dormitorio 01:	15,50 m²
03. Dormitorio 02:	8,05 m²
04. Baño 01:	3,95 m²
05. Baño 02:	4,25 m²
SUP. ÚTIL:	**67,30 m²**

Participación en ZZ.CC: 10,90 %

SUP. CONSTRUIDA: 86,63 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.

ARQ27 ESTUDIOARQ27ARQUITECTURA

EDIFICIO ENTREMEDIANERAS para 8 VIVIENDAS y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

VIVIENDA 06

Planta segunda; 2º B

Nº Dormitorios: 4
Nº Baños: 2

01. Salón-Comedor-Cocina:	35,00 m²
02. Dormitorio 01:	12,00 m²
03. Dormitorio 02:	9,00 m²
04. Dormitorio 03:	9,00 m²
05. Dormitorio 04:	8,00 m²
06. Distribuidor:	7,10 m²
07. Baño 01:	4,25 m²
08. Baño 02:	3,95 m²
SUP. ÚTIL:	**88,30 m²**

Participación en ZZ.CC: 14,31 %

SUP. CONSTRUIDA: 113,93 m²

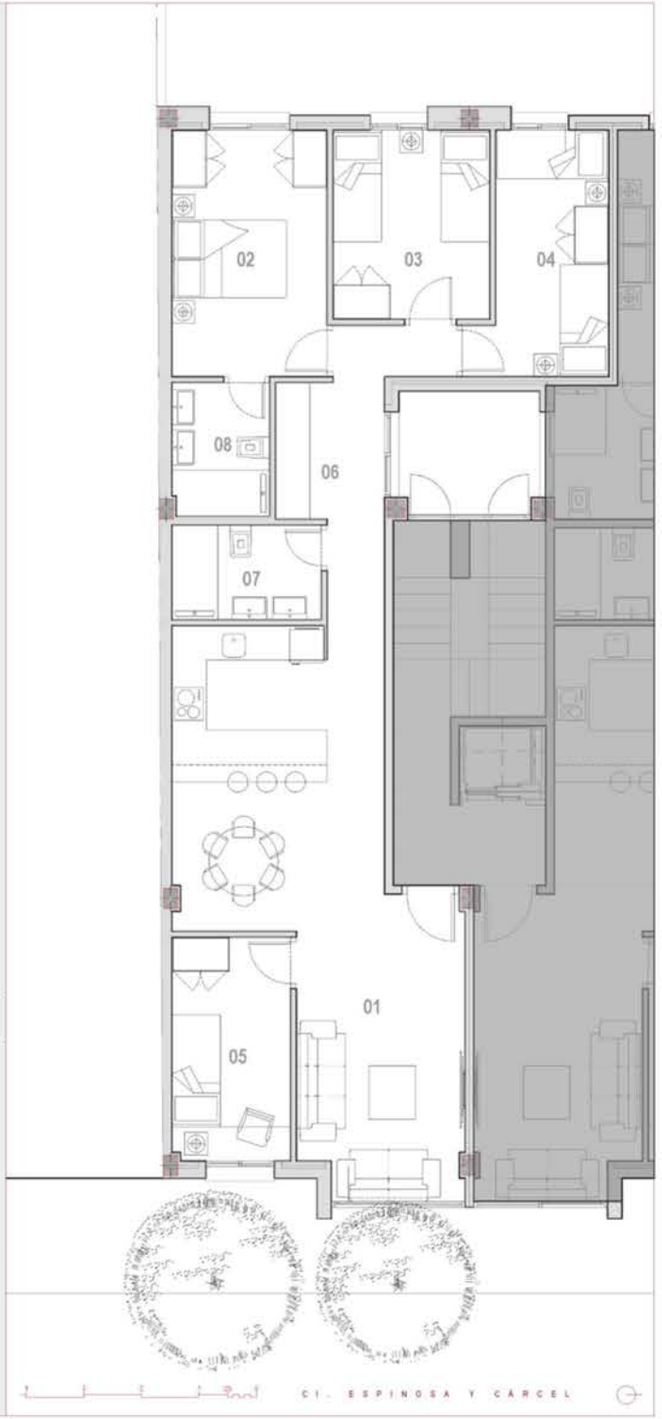
PROMOTOR

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.

ARQ27 ESTUDIOARQ27ARQUITECTURA



PLANTA PRIMERA/SEGUNDA

EDIFICIO ENTREMEDIANERAS para 8 VIVIENDAS y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

VIVIENDA 06
Planta segunda; 2º B

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

01. Salón-Comedor-Cocina:	35,15 m²
02. Dormitorio 01:	11,10 m²
03. Dormitorio 02:	8,90 m²
04. Dormitorio 03:	8,05 m²
05. Distribuidor:	5,25 m²
06. Baño 01:	3,70 m²
07. Baño 02:	4,20 m²
09. Terraza:	2,75 m²
SUP. ÚTIL:	**73,95 m²**

Participación en ZZ.CC: 12,15 %

SUP. CONSTRUIDA: 96,21 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.

ARQ27 ESTUDIOARQ27ARQUITECTURA

EDIFICIO ENTREMEDIANERAS para 8 VIVIENDAS y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

VIVIENDA 05
Planta segunda; 2º A

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

01. Salón-Comedor-Cocina:	35,15 m²
02. Dormitorio 01:	11,10 m²
03. Dormitorio 02:	8,90 m²
04. Dormitorio 03:	8,05 m²
05. Distribuidor:	5,25 m²
06. Baño 01:	3,70 m²
07. Baño 02:	4,20 m²
09. Terraza:	2,75 m²
SUP. ÚTIL:	**73,95 m²**

Participación en ZZ.CC: 12,15 %

SUP. CONSTRUIDA: 96,21 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.

ARQ27 ESTUDIOARQ27ARQUITECTURA

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 m²
02. Dormitorio 01:	11,10 m²
03. Dormitorio 02:	8,90 m²
04. Dormitorio 03:	8,05 m²
05. Distribuidor-escalera:	2,85 m²
06. Castillete:	10,05 m²
07. Baño 01:	3,70 m²
08. Baño 02:	4,20 m²
09. Azotea-terraza:	84,10 m²

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.

ARQ27
ESTUDIOARQ27ARQUITECTURA

Cl. ESPINOSA Y CÁRCEL

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 m²
02. Dormitorio 01:	11,10 m²
03. Dormitorio 02:	8,90 m²
04. Dormitorio 03:	8,05 m²
05. Distribuidor-escalera:	2,85 m²
06. Castillete:	10,05 m²
07. Baño 01:	3,70 m²
08. Baño 02:	4,20 m²
09. Azotea-terraza:	84,10 m²

SUP. ÚTIL: 84,00 m²

SUP. CONSTRUIDA: 109,29 m²

PARTICIPACIÓN ZZCC: 13,08%

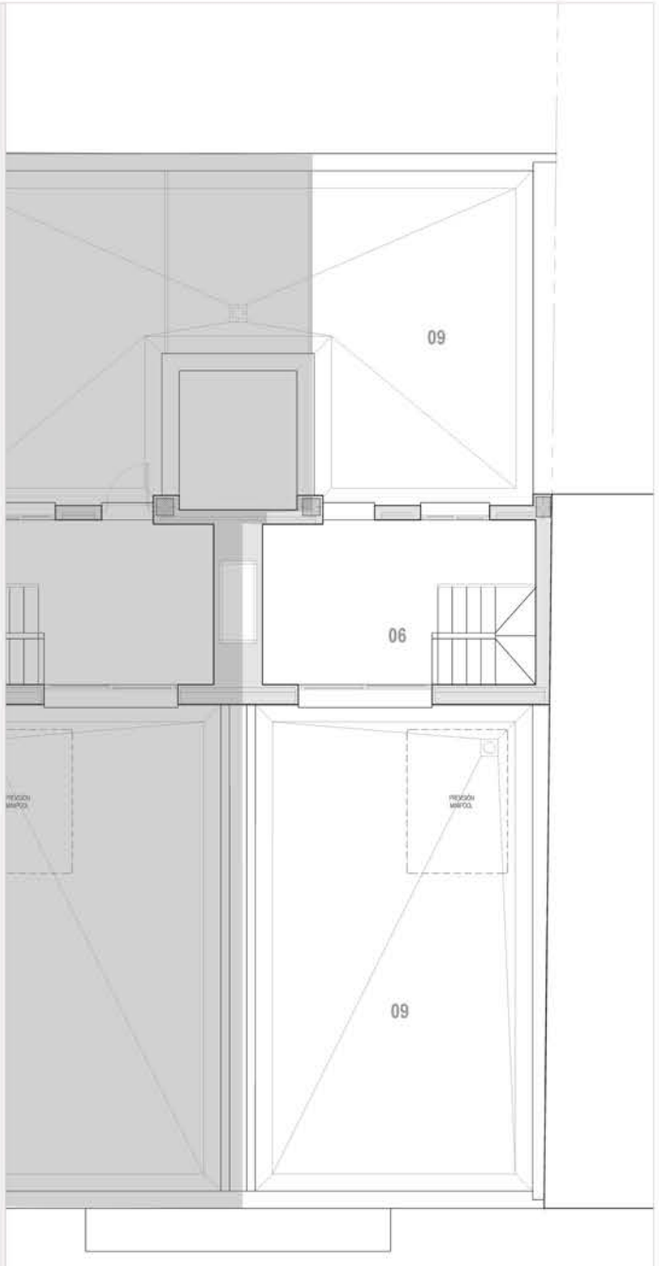
PROMOTOR

GONZÁLEZ y VICENTE INVERSIONES, S.L.

C.I.F.: B-90.399.379

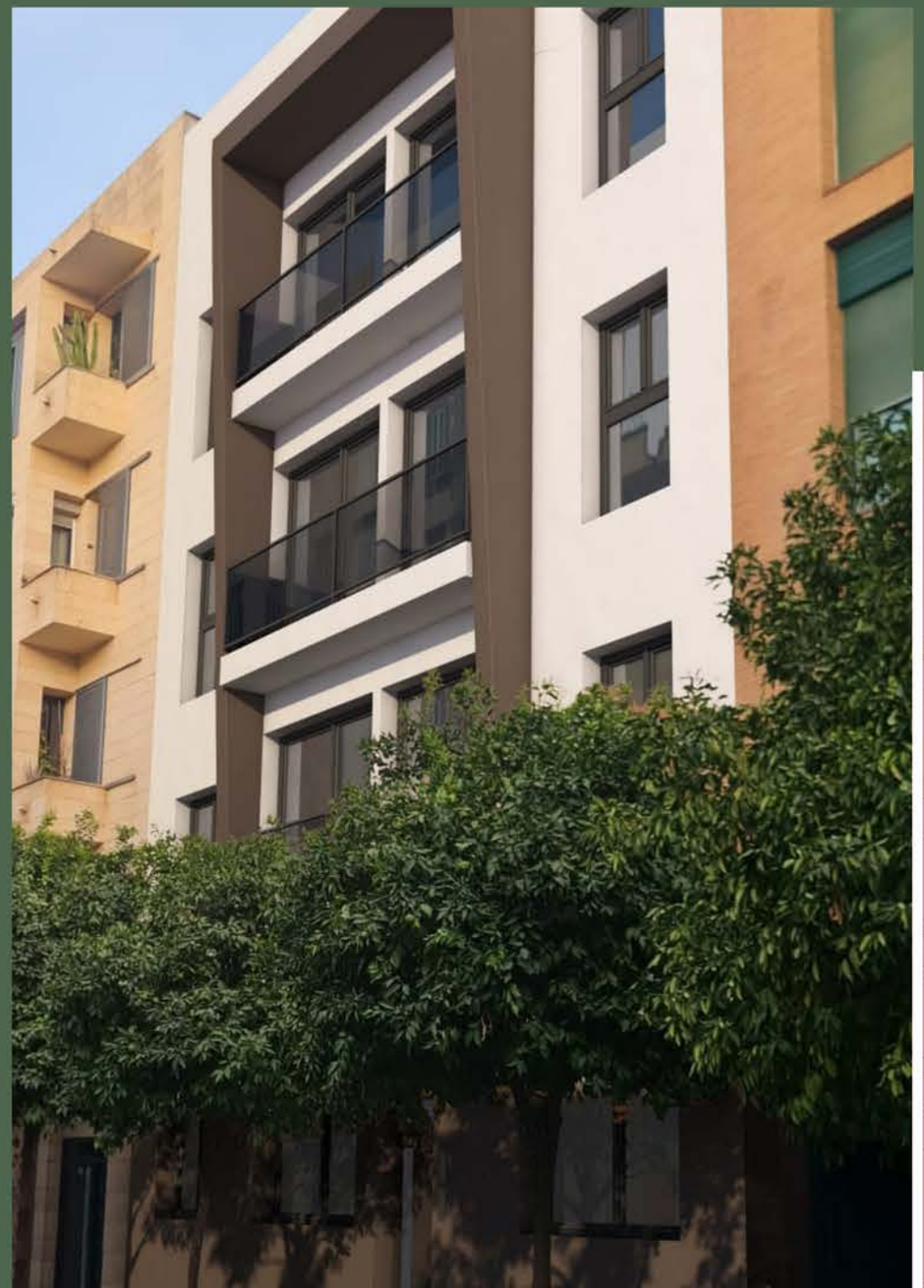
"La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

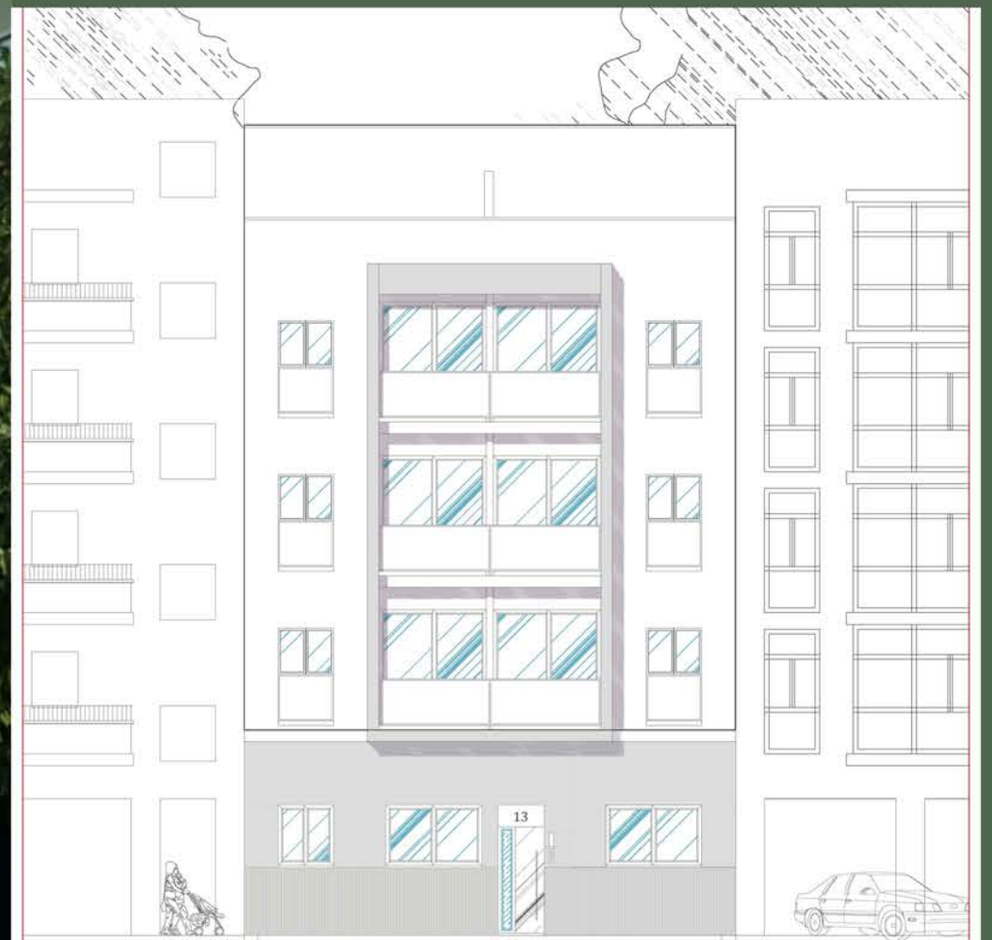
ARQ27
ESTUDIOARQ27ARQUITECTURA



Cl. ESPINOSA Y CÁRCEL

FACHADA





ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

EDIFICIO ENTREMEDIANERAS para 8 VIVIENDAS y SÓTANO para PÁRKING

Cl. Espinosa y Cárcel, 13
Sevilla

PÁRKING
Planta sótano

Plaza 01:	12,90 m²
Plaza 02:	12,90 m²
Plaza 03:	12,90 m²
Plaza 04:	12,90 m²
Plaza 05:	12,90 m²
Plaza 05b:	12,90 m²
01. Trastero 01:	3,00 m²
02. Trastero 02:	3,00 m²
03. Trastero 03:	3,00 m²
04. Trastero 04:	3,00 m²
05. Trastero 05:	3,25 m²
06. Trastero 06:	3,25 m²
07. Trastero 07:	3,25 m²
08. Trastero 08:	3,25 m²

SUP. CONSTRUIDA: 247,50 m²

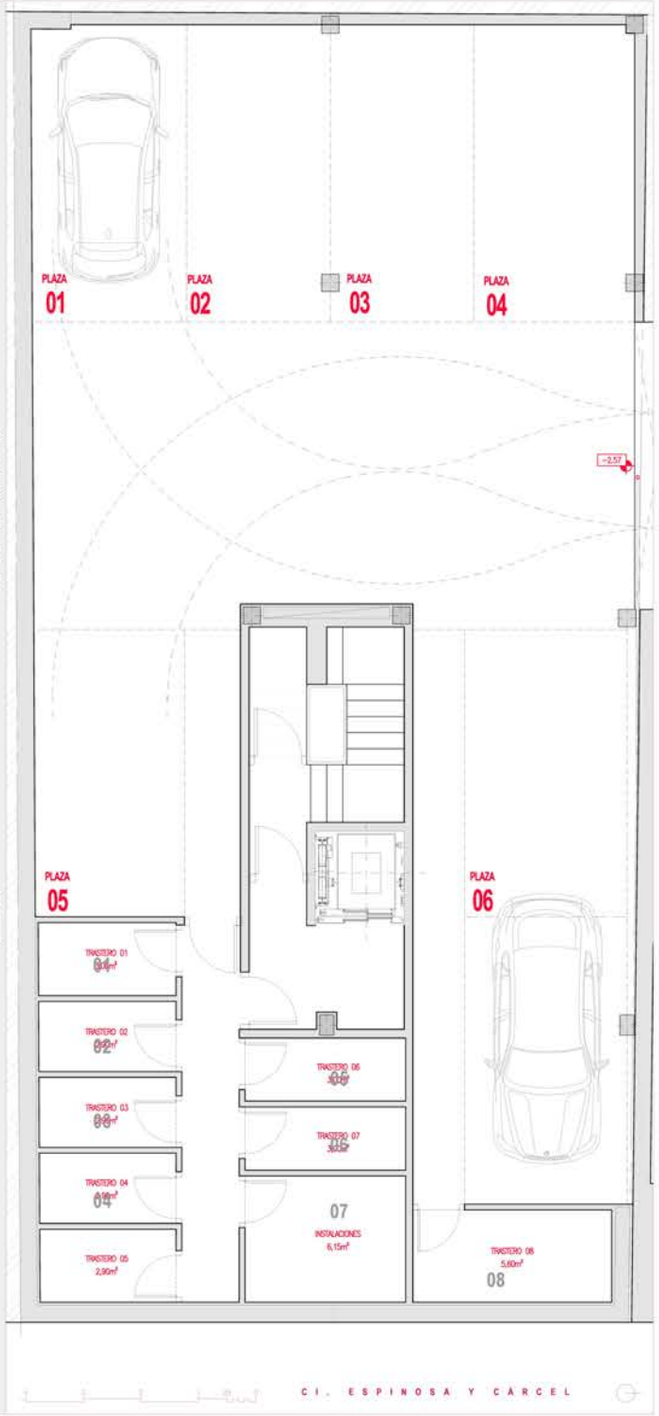
PROMOTOR

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.

ARQ27
ESTUDIOARQ27ARQUITECTURA



PLANTA SÓTANO

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Calle Carlos Cañal 7
entreplanta

www.zitizen.es

info@zitizen.es

955224887

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA