



JARDINES

DE POZO NUEVO

Dosier Comercial

Índice



Promoción	· 4
Ubicación - Entorno	· 6
Planos - Viviendas	· 8
Memoria Calidades	· 29



Promoción

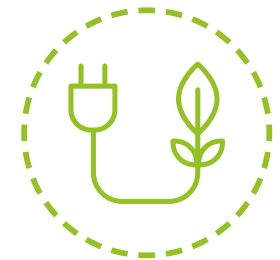
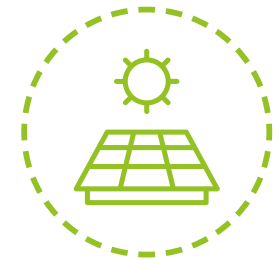
Jardines de Pozo Nuevo

Jardines de Pozo Nuevo es un complejo residencial formado

el por **viviendas respetuosas con medioambiente de 2, 3 y 4 dormitorios**, con piscina en zona común, jardines privados, garajes y trasteros. La promoción está ubicada en el centro del **Mairena del Aljarafe** por lo que disfruta de todo tipo de servicios (autobús, metro, hospitales, colegios, farmacias, supermercados, etc...)

Son viviendas construidas con la **máxima calidad** a la que hemos querido trasladar nuestra máxima responsabilidad ecológica y el compromiso ético con el medioambiente consiguiendo una **eficiencia energética A+**.

Queremos hacer que nuestro proyecto sea el "tuyo", en el que te sientas protagonista principal de tu hogar.



El futuro es verde

Calificación energética

A+



Nuestra promoción tiene un compromiso claro: **reducir la huella ambiental** y para ello hemos diseñado nuestras viviendas energéticamente eficientes y sostenibles.

Por ello, la promoción cuenta con espacios verdes, placas solares para autoconsumo individual de cada vivienda, uso eficiente del agua y el máximo aislamiento térmico posible.

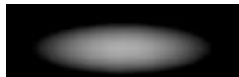
Las **placas solares** ayudan a la reducción de las emisiones de gases

y la huella de carbono, además de generar un ahorro energético

**Estimaciones de ahorro de consumo energético.*

muy importante en cada hogar, se estima que más de un 75%. Con el **uso responsable del agua** reduciremos nuestro consumo en más de un 50% con las cisternas de doble carga y limitadores de caudal en grifos. Con el **aislamiento térmico**, ahorramos al reducir el gasto para aclimatar nuestra vivienda además de reducir la contaminación acústica. Todo ello hace a nuestras viviendas hogares comprometidos con el medioambiente. Todo ello, otorga a nuestras viviendas el **certificado A+**.

Ubicación



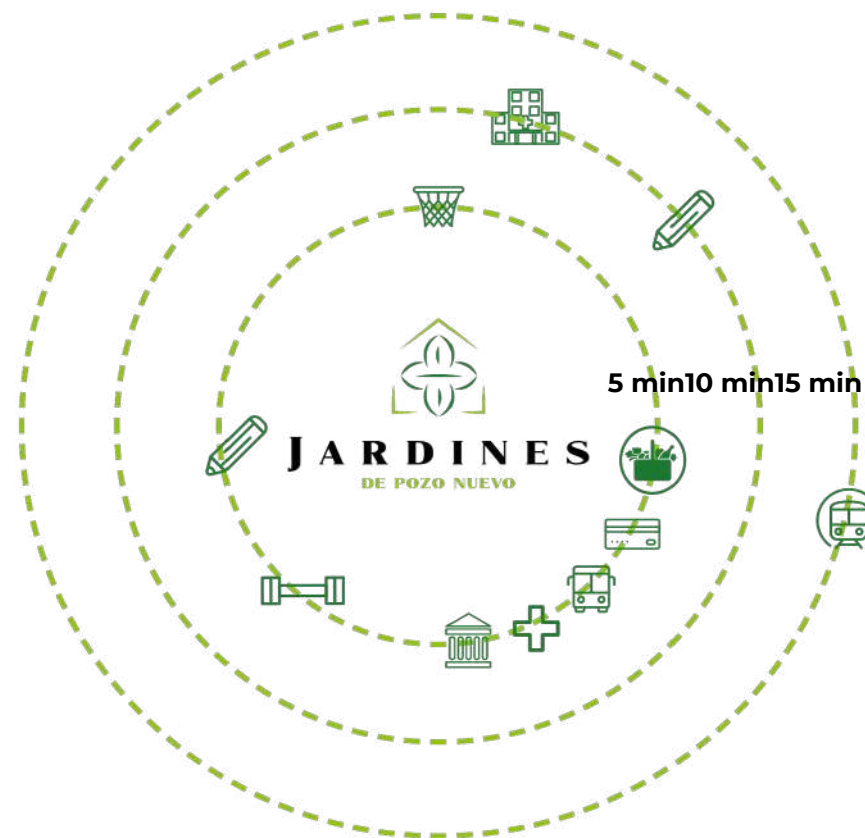
Promoción de 15 viviendas en Calle Pozo Nuevo, 68. Mairena del Aljarafe, Sevilla

Jardines de Pozo nuevo está ubicada en el **centro del Mairena del Aljarafe** por lo que disfruta de todo tipo de servicios (autobús, metro, hospitales, colegios, farmacias, supermercados, etc...).

Lugares de interés

Tiempos de acceso y localización

-  **Mercadona**
-  **Colegio**
-  **Ayuntamiento**
-  **Polideportivo**
-  **Banco/Caja**
-  **Farmacia**
-  **Parada de bus**
-  **Hospital**
-  **Gimnasio**
-  **Metro**



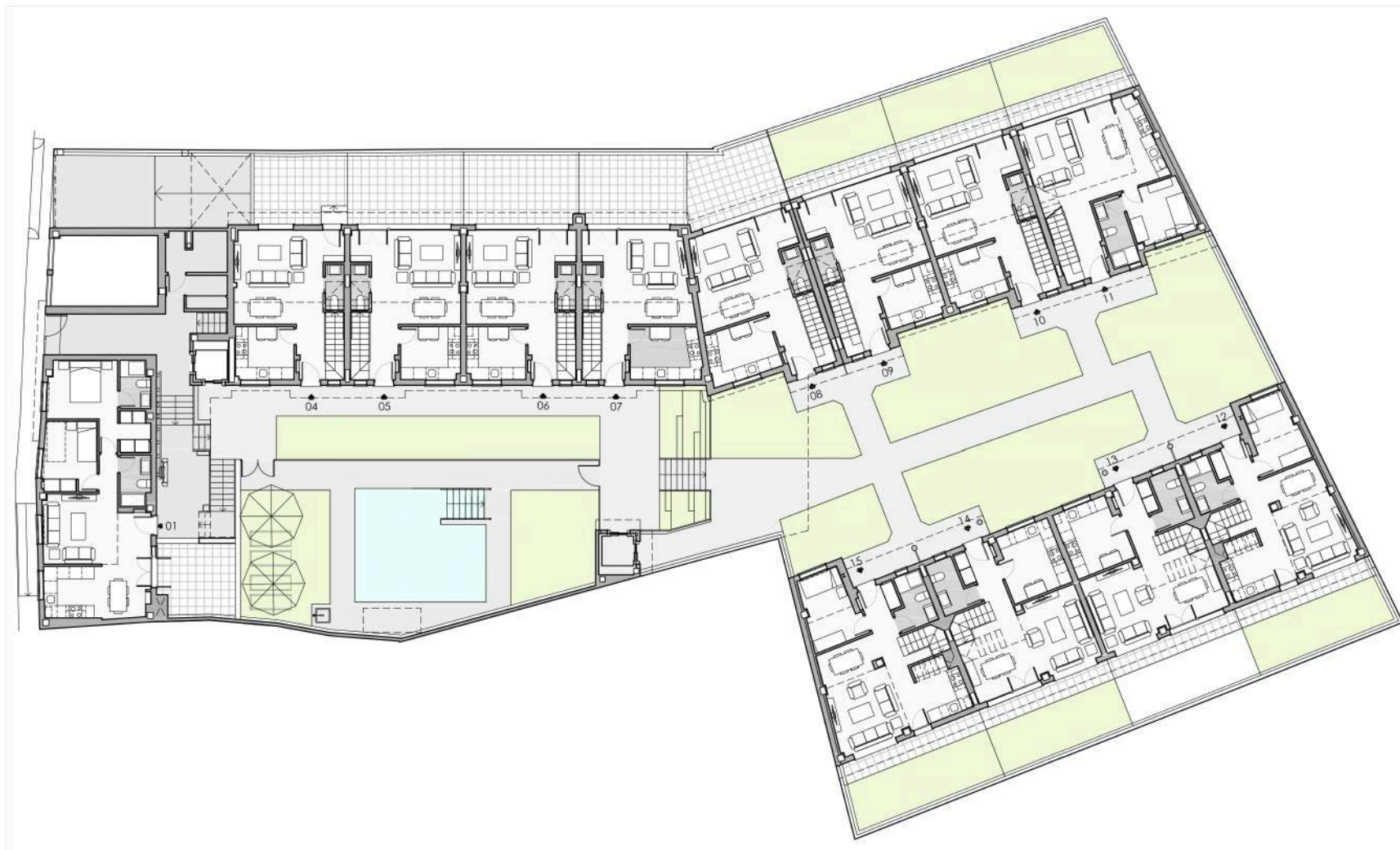
Planos

Situación Solar



Planos

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta. El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente decorativos, no están incluidos en ningún caso en la oferta presentada.



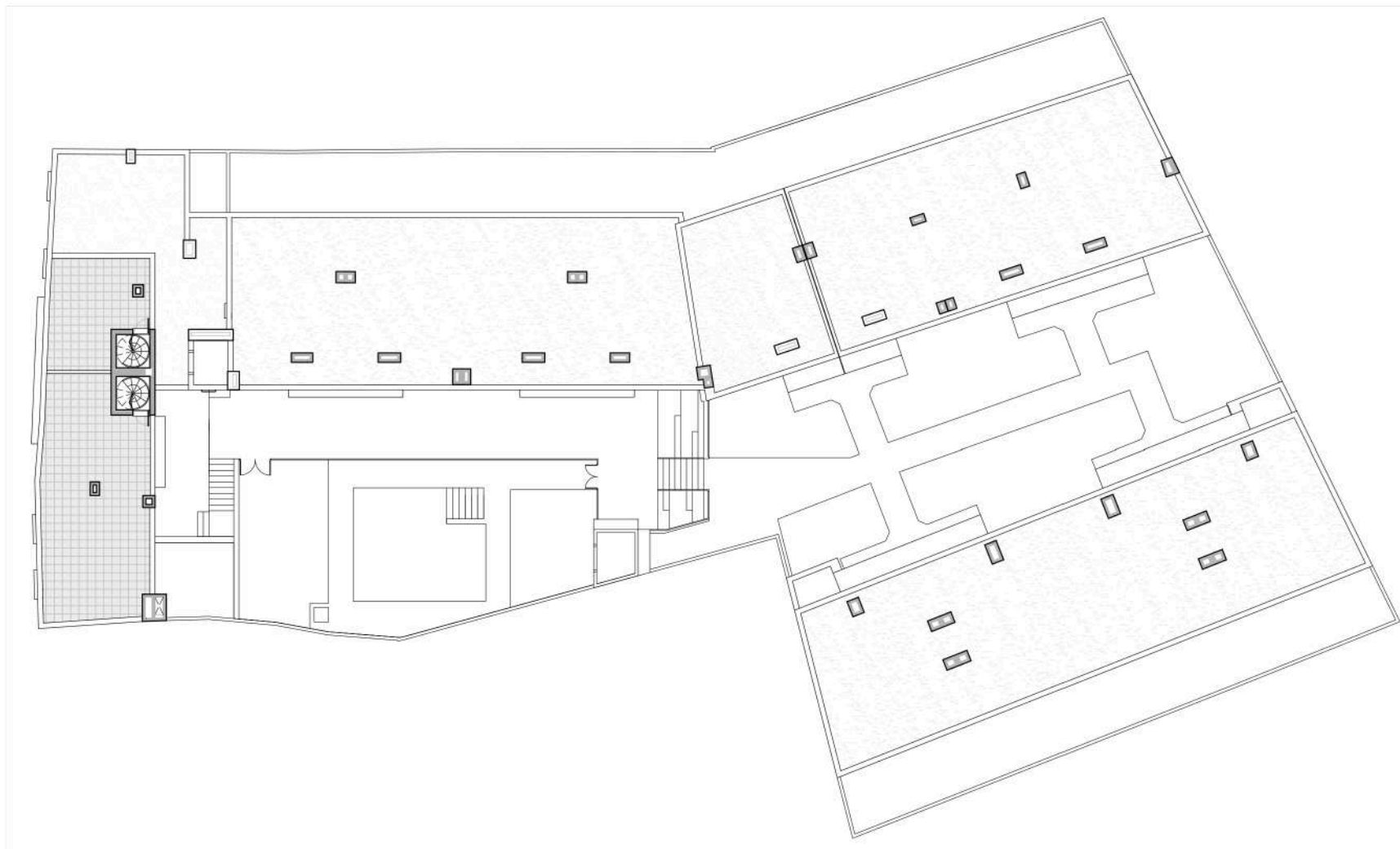
Planos

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta. El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente decorativos, no están incluidos en ningún caso en la oferta presentada.



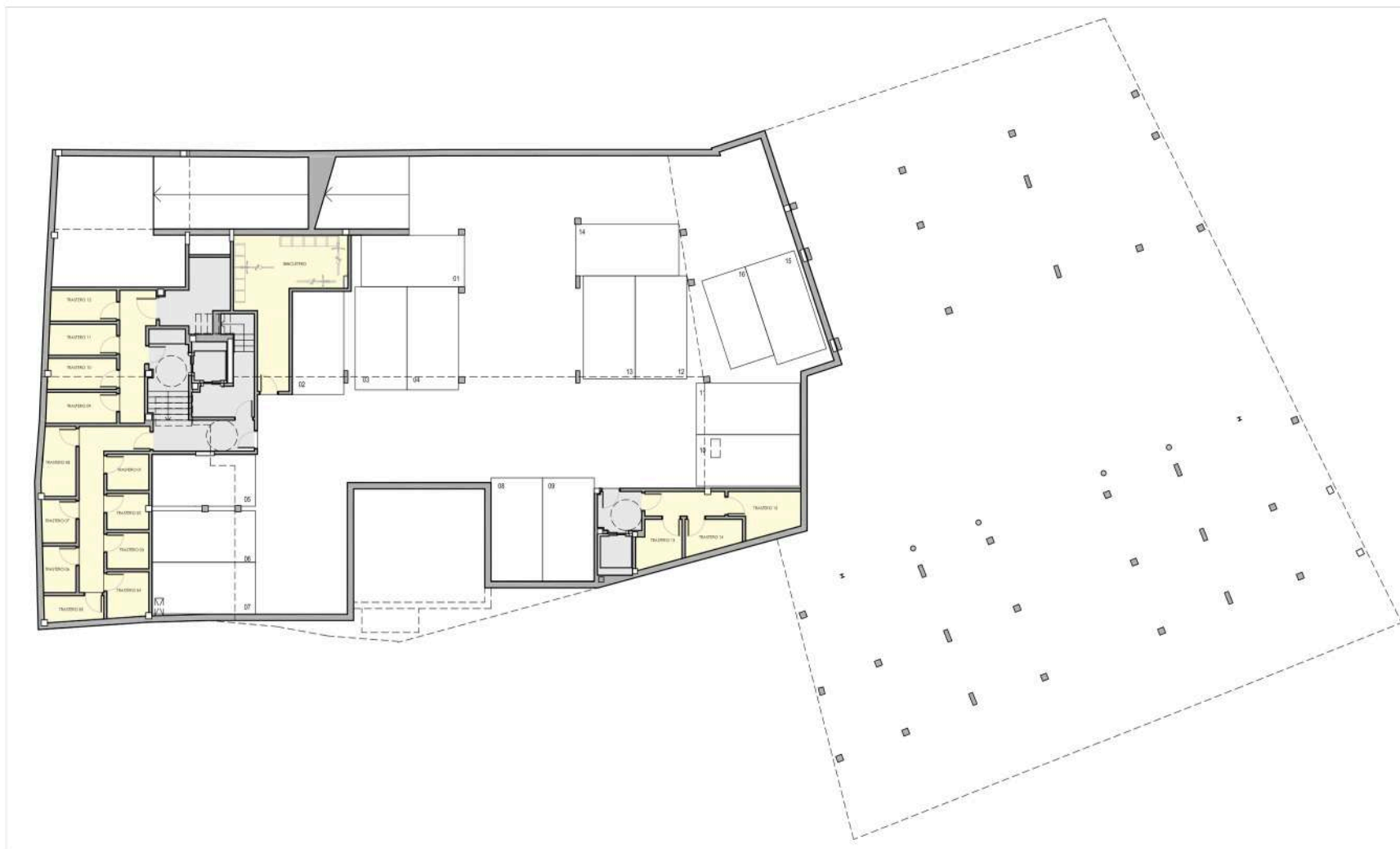
Planos

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta. El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente decorativos, no están incluidos en ningún caso en la oferta presentada.



Planos

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta. El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente decorativos, no están incluidos en ningún caso en la oferta presentada.





Memoria de Calidades



Cimentación y estructuras

1

La estructura se ejecutará mediante soportes de hormigón armado, forjados reticulares y losas de hormigón armado. La cimentación está formada por losa de hormigón armado y muros de sótano del mismo material, de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando CTE.

Cubiertas

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas planas serán invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento de planchas rígidas. El acabado de las cubiertas transitables se realizará mediante pieza de solería antideslizante. En el caso de cubiertas no transitables el acabado se realizará en gravilla.

2

Fachadas

3

Cerramientos exteriores mediante elementos cerámico o bien mortero monocapa. Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

4

Carpintería y vidriería

La carpintería de las ventanas será de PVC. Serán de apertura oscilobatiente, corredera o abatible, dependiendo de las dependencias en que se ubiquen; están descritas en el proyecto de ejecución. El acristalamiento de todas las ventanas será de doble vidrio con cámara de aire deshidratado, tipo climalit. Persianas enrollables en los dormitorios, de PVC.

Tabiquería interior y aislamiento

Las divisiones interiores se realizarán de tabique de cartón-yeso fijados mediante perfilera metálica, con aislamiento interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas serán de cartón-yeso tipo hidrofugo

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo macizo termoacústico, trasdosado con placa de cartón yeso e interposición de aislamiento de lana mineral.

5

Carpintería interior

Las puertas de acceso a viviendas serán de seguridad, de chapa de acero galvanizado, rellenas con espuma de poliuretano expandido, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en lacado. Las puertas interiores son acabadas lacadas en blanco. Los armarios modulares serán empotrados, con puertas abatibles de 16 cm de espesor, lacadas en blanco. El interior será revestido y contará con balda maletero y barra de colga. Los herrajes de manillas y tiradores serán cromados mate.

6



Revestimientos y acabados

Pavimentos

7

En cocinas y baños se instalará pavimento de gres de primera calidad, colocado con adhesivo hidrófugo. En el resto de la vivienda el pavimento será de suelo laminado acabado en imitación madera, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié en línea con carpintería interior.

Revestimientos y falsos techos

Los baños irán alicatados con gres cerámico de primera calidad, colocado con adhesivo hidrófugo, a diferentes alturas, según figura en el proyecto de ejecución.

Las paredes y techos del resto de la vivienda irán pintadas en pintura plástica lisa.

Se colocarán falsos techos en el interior de las

viviendas, con alturas diferentes, según condicionantes de las instalaciones.

8

Cocinas

9

La cocina se entregará con los puntos de acometidas de instalaciones proyectadas. Los paramentos verticales se terminarán con pintura plástica lisa.



Instalaciones

10

Calefacción aire acondicionado y agua caliente

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante unidades climatizadoras interiores y condensadoras en cubierta, con distribución de conductos ocultos en falso techo y con rejillas de impulsión y retorno en cada estancia. Programador digital en salón y dormitorio principal. El agua caliente será producida por termo – acumulador eléctrico.

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicaciones. Se dotará a la vivienda de red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón, cocina y dormitorio principal, según normativa. Instalación de vídeo portero automático. Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos. Cada vivienda estará dotada de placas fotovoltaicas para el autoconsumo produciendo un notable ahorro en la factura de electricidad y la posibilidad de un ahorro del IBI.

11

12

Fontanería y Saneamiento

Las tuberías serán de polietileno reticulado, aislado con coquillas en tuberías de agua caliente.

La instalación de saneamiento será de PVC, los desagües estarán insonorizados.

El baño principal presenta lavabo sobre encimera. En el baño secundario el lavabo será de tipo suspendido.

Las terrazas de ático y los patios interiores de planta baja dispondrán de toma de agua para riego.



Exteriores

Portal y escaleras

13

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico o pétreo.
La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de bajo consumo
Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en garaje.
Se dotará en el portal de entrada de buzones inteligentes para recibir compra online.

Zonas comunes

La promoción cuenta con zonas verdes con espacios vegetales de bajo consumo hídrico y autóctonas con riego por goteo automático.

Piscina comunitaria con áreas de solárium.

14

15

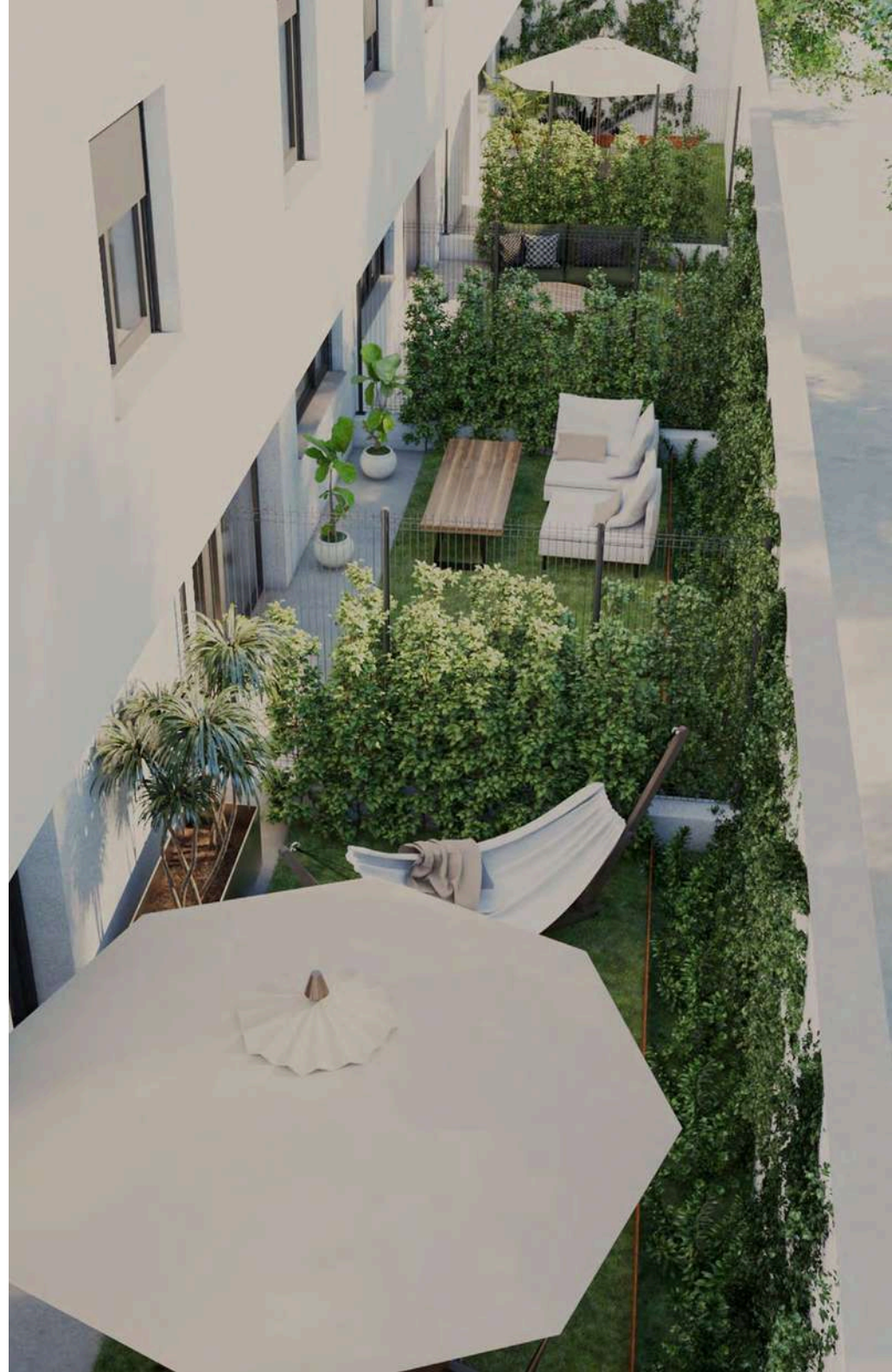
Garajes

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia. EL pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo. Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plazas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Zona de parking para bicicletas. Cada vivienda va dotada de una plaza de garaje al menos y un trastero.

Calificación energética

La calificación energética será tipo A, produciendo un gran ahorro energético y acorde al compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente que caracteriza a esta promoción. La información presentada en este documento, es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabos del nivel de calidades marcados. El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas el de las cocinas, se muestran a efectos meramente decorativos, no están incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

16





vive 
soluciones inmobiliarias

Contacto



Promueve

Casa de Pozo Nuevo s.l.u



Comercializa



Telf. 955 54 52 56 aljarafe1@grupo-vive.com



vive 
soluciones inmobiliarias



J A R D I N E S
DE POZO NUEVO

vive 
soluciones inmobiliarias