

Silva



AEDAS Homes

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, **queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades.** Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.
¿Qué necesitas?



¿Por qué Silva en Bormujos?

AEDAS Homes ha nombrado Silva a esta promoción situada en Bormujos en honor a uno de los maestros de obra sevillanos más destacados del siglo XVIII. Especialmente reconocido por su trayectoria en Sevilla capital, **Pedro de Silva** también puso su sello a diferentes arquitecturas de la provincia. Entre ellas, la **portada principal de la Iglesia de la Encarnación de Bormujos**, diseño que se suele atribuir a este afamado personaje.

Ahora, más de 300 años después, será Silva quien te acompañe en la compra de tu futura casa. Una vida nueva hace que todo se convierta en nuevo, y **la tuya está a punto de comenzar.**





SILVA / BORMUJOS

La casa que mejor se adapta a tu estilo de vida

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, desde AEDAS Homes te ofrecemos esta urbanización de **41 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en el municipio sevillano de Bormujos.**




A 10 minutos de Sevilla capital


Tu nueva casa en Bormujos se encuentra en una localización excepcional, ya que la parcela se sitúa en el único gran sector en desarrollo de la ciudad. **En pleno corazón de la comarca del Aljarafe**, Silva te permitirá llegar a Sevilla capital en solo 10 minutos.


Las conexiones por carretera son muy cómodas, teniendo a tan solo un paso la autovía A-49 –con entrada directa muy próxima a la promoción–. Las carreteras A-8057, A-8068 y SE-30 unen Bormujos con otras **localidades tan relevantes en la provincia como Mairena, Tomares o Gines**.


Si prefieres moverte en transporte público, puedes dejar el coche en tu plaza de aparcamiento y coger los autobuses M-101 A y M-101 B.





 Parada de autobús


 Mercado

 Colegio

 Ins. Secundaria

 Parque

 Campo de golf

 Plazas

TRANSPORTE

Líneas autobús:
M-101A, M-101B,
M-102A y M-102B

Carreteras:
SE-40, A-8032 y N-
IV





SILVA / BORMUJOS



Con todo lo que necesitas, a un paso

En Silva no necesitarás coger el coche para acceder a los servicios que necesitas. A pocos metros de tu nueva casa encontrarás desde **grandes supermercados hasta colegios como el Clara Campoamor, pasando por institutos, centros de educación infantil como el Zaudín e incluso un centro de salud.**

Además, Silva se encuentra a solo **10 minutos andando del centro de Bormujos**, lo que te permitirá disfrutar

de todos los comercios y ofertas de ocio que se localizan en esta zona.

Si te gusta jugar al golf, bastará recorrer un kilómetro desde tu nueva casa para acceder al **Club Zaudín Golf Sevilla**. Su campo de 18 hoyos es el último diseño en España de Gary Player, uno de los mejores jugadores de todos los tiempos.



Arquitectura moderna y funcional

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde el exterior, en AEDAS Homes te ofrecemos una arquitectura vanguardista que combina la estética con la funcionalidad. En la gran mayoría de las viviendas, **desde el salón podrás contemplar unas vistas de lo más agradables proyectadas sobre el jardín de la promoción.**

En Silva se han ideado los bloques en forma de 'ele' para favorecer un espacio comunitario central y abierto. **Este jardín se ha concebido como un pequeño oasis** en el que la piscina forma parte de un paisaje natural fresco en verano y soleado en invierno.









Una piscina donde olvidar el estrés

Disponer de piscina en tu propia urbanización es un lujo que está a tu alcance. **Silva te ofrece una gran piscina comunitaria para que olvides el estrés del día a día** y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño.

Toda la familia lo pasará en grande en este espacio pensado para compartir momentos y vivir experiencias. En las zonas de recreo de la parcela podrás descansar o, si lo prefieres, divertirte con tus hijos en el área de juegos ideada para ellos.

Terraza y salones de más de 18 m²

En AEDAS Homes tenemos en cuenta hasta el último detalle para que tu día a día sea todo lo confortable que buscas y, por eso, las viviendas ofrecen una distribución óptima. En Silva, los espacios se aprovechan al máximo diferenciando las zonas de día y noche

Además, todos los salones cuentan con una superficie de más de 18 m². **Su pensada ubicación, situada en las esquinas del edificio, permite la entrada de luz natural sin obstáculos a través de la terraza.**

SILVA / BORMUJOS



Para tu máxima comodidad

Silva ofrece la combinación perfecta entre calidad y comodidad. En las viviendas se han dispuesto **los mejores acabados y los más altos niveles de confort** adaptados a las necesidades del siglo XXI.

Además de amplias terrazasy salones de más de 18 m², todas las viviendas cuentan con:

- Dormitorios con espacio para doble cama.
- Dos baños completos, uno de ellos en suite.



La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. **Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas** para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficias de las ventajas de hacerlo.

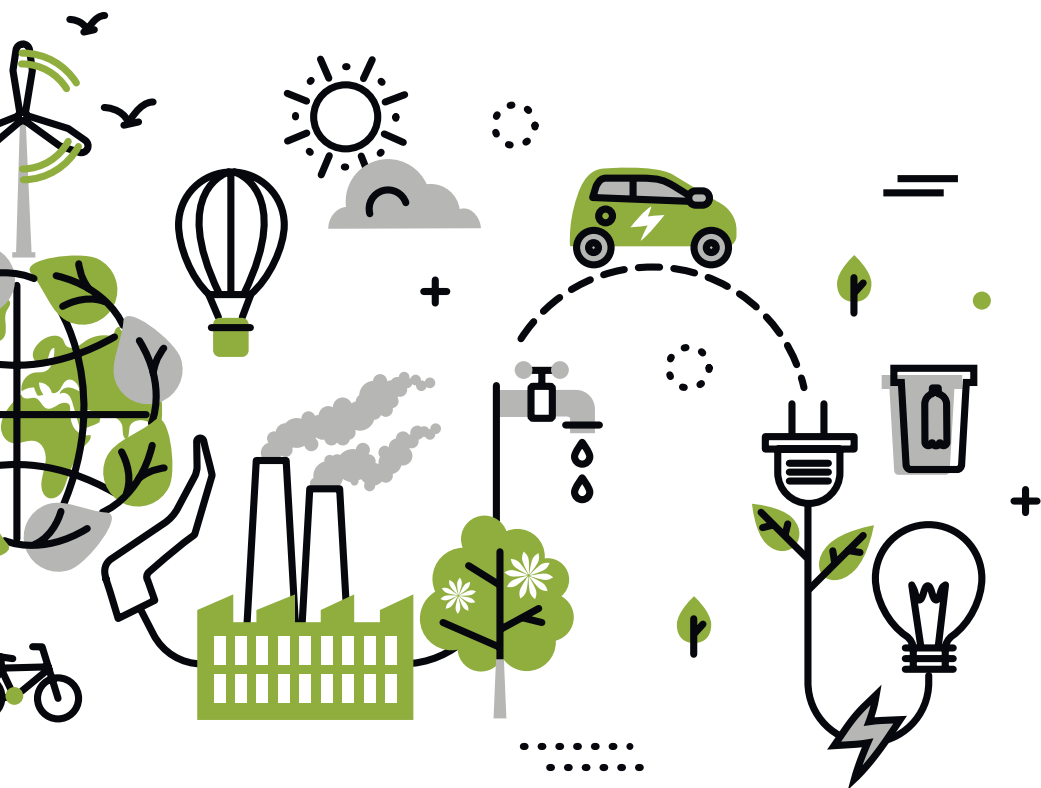
Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. **El acristalamiento que ofrece Silva colabora a mantener la temperatura constante** y por eso no será necesario un gasto tan elevado en calefacción o aire acondicionado. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo **el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.**

Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO2, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– **estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.**



Calificación energética: C





-
- + **AHORRO**
Menor consumo y menor mantenimiento.
 - + **BIENESTAR**
Confort térmico, acústico y luminoso.
 - + **VALOR**
Mayor valor del inmueble.
 - **CONSUMO**
Ahorro en las facturas de suministros.
 - **RUIDO**
Mejora el aislamiento acústico.
 - **CO2**
Menores emisiones para proteger nuestro planeta.
-



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- › Estructura de hormigón armado calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación
- › Cimentación proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico



CERRAMIENTOS EXTERIORES

- › Ladrillo cerámico revestido con mortero revoco de color blanco y texturizado según zona, con aislamiento térmico y acústico a base de espuma de poliuretano proyectado y/o lana de roca, y trasdosado interior de tabiquería seca.



DIVISIONES INTERIORES

- › Distribuciones interiores de viviendas realizadas con tabiquería seca. › Divisiones entre viviendas y zonas comunes realizadas mediante tabiquería seca instalada sobre tabiquería de ladrillo fonoacústico en cumplimiento del CTE.



REVESTIDOS INTERIORES Y ALICATADOS

Baños:

Las paredes de baños tanto principales como secundarios, irán revestidas en sus zonas húmedas mediante piezas de gres cerámico combinando con el solado de gres cerámico de la siguiente forma:

› Baño principal: Solado de gres porcelánico SALONI SUNSET 60X60 cm. y alicatado de paredes SALONI modelo SUNSET y decorado Blind 25x75 cm.

› Baño secundario: Solado de gres porcelánico SALONI SUNSET 45x45 cm. y alicatado de paredes SALONI modelo KEYSTONE y decorado Feel 25x75 cm.

Cocina:

› Solado de gres porcelánico SALONI SUNSET 60X60 cm.

Salón, distribuidor y dormitorios:

› Pavimento laminado marca TARKETT ESSENTIALS con rodapié DM hidrófugo lacado en blanco 80x12 mm.

Terrazas:

› Solado de gres porcelánico SALONI ROUND 30X60 cm.



BAÑOS

Baño principal:

› Mueble con dos cajones y lavabo cerámico marca SALGAR modelo Fussion con desagüe automático.

› Inodoro marca ROCA modelo GAP, adosado a pared, medida 600mm de color blanco con tapa y cisterna de doble descarga.

› Plato de ducha TERRAN BASIC de ROCA, en material Stonex, superficie texturizada antideslizante, capa exterior Gelcoat de alta calidad (ISO NPG) de 500 micras de espesor, color blanco.

Baño secundario:

- › Mueble con dos cajones y lavabo cerámico marca SALGAR modelo Fussion con desagüe automático.
- › Inodoro marca ROCA modelo GAP, adosado a pared, medida 600 mm. de color blanco con tapa y cisterna de doble descarga.
- › Bañera marca ROCA CONTESA blanca con fondo antislip de acero esmaltado.
- › Grifería monomando cromada marca ROCA tipo L20.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- › Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y persianas de aluminio en dormitorios.
- › Doble acristalamiento.



CARPINTERÍA INTERIOR

- › Puerta de acceso a la vivienda blindada, con tres puntos de anclaje de seguridad, mirilla óptica y herrajes cromados.
- › Puertas de paso interiores lacadas en color blanco.
- › Armarios empotrados modulares tipo block con puertas abatibles lacadas ídem diseño puertas de paso, con balda y barra para colgar.



COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- › Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos.
- › Encimera de cuarzo compacto o similar con fregadero y grifería monomando.
- › Electrodomésticos incluidos: Placa vitrocerámica, horno y microondas.



FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.

- › Producción de ACS mediante caldera individual e instalación solar de apoyo según normativa vigente o instalación de sistema de aerotermia. › Instalación completa de climatización (frío/calor) por conductos.
- › Instalación de ventilación individualizada por vivienda, asegurando la renovación del aire interior.



SANEAMIENTO

- › Red separativa por gravedad sobre rasante y por bombeo para sótano, conectada a la red pública de saneamiento.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- › Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente REBT y CTE. › Portero eléctrico para control de acceso desde la calle y desde el portal › Tomas de TV en salón cocina y dormitorios.
- › Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.



ÁREAS EXTERIORES PRIVATIVAS Y ZONAS COMUNES

- › Ascensores adaptados a movilidad reducida con acceso a sótano.
- › Puerta de acceso a garaje con apertura mediante mando a distancia.
- › Zonas ajardinadas.
- › Piscina comunitaria.
- › Área recreativa para juegos infantiles.



Promoción y punto de venta:

Calle Nuestra Señora de los Dolores,
esq. Paraje de Paterna - 41930 Bormujos

Telf. 955 00 33 42

aedashomes.com



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.