





Situación: Avda. Manuel Siurot 43, Sevilla

Promueve: MANUEL SIUROT 43 SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA

Gestiona: SCALA GESTORA

Comercializa: ACOTADOS

Teléfono de contacto: 611 087 450

Email de contacto: obranueva@acotados.es

Web: www.scalagestora.es

Número total de viviendas: 15

5 casas dúplex de 4 dormitorios con jardines privados; 4 viviendas de 3 y 4 dormitorios con terraza; 2 viviendas de 2 dormitorios; 4 áticos dúplex de 3 dormitorios con terraza.

Número total de trasteros: 14

Número total de plazas de aparcamiento: 14 para coches.

Tipología: CIUDAD JARDÍN Casas dúplex con jardín privado, viviendas con terrazas y áticos de 2, 3 y 4 dormitorios

Proyecto: G2-Arquitectura

PROMUEVE

GESTIONA

CONSTRUYE

PROYECTA

COMERCIALIZA

MANUEL SIUROT 43
SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA

SCALA
GESTORA

E EDIFICIOS
COMPLEJOS

G2
ARQUITECTURA
g2-arquitectura.es

ACOTADOS
MARKETING INMOBILIARIO



ESPACIOS PRIVADOS AL AIRE LIBRE EN SEVILLA, **AHORA ES POSIBLE**



AVENIDA MANUEL SIUROT

Es una de esas calles que todavía conserva su carácter auténtico desde que, a principios del siglo XX, se ampliara esta zona de la ciudad de Sevilla a través de una ciudad jardín que sirvió de enclave residencial para la Exposición de 1929, y donde hoy en día se mezclan emblemáticos edificios regionalistas con zonas residenciales de alto nivel.

En la actualidad, gracias a su céntrica ubicación situado junto a la Avenida de la Palmera, cuenta con excepcionales comunicaciones con el casco histórico y la ronda de circunvalación SE-30, cercanía a los colegios más demandados, a los principales centros hospitalarios y clínicas privadas de la capital y una gran oferta de servicios y ocio que han convertido esta célebre avenida en una de las zonas más cotizadas para vivir en Sevilla.

Su cercanía a pie al Parque de María Luisa, al Real Club Pineda y al barrio del Porvenir, donde complementa su oferta gastronómica, de ocio y deportiva, lo hacen un lugar muy atractivo y cómodo donde residir.

Posee una excelente conexión con diversas líneas de transporte público y rutas de transporte escolar, así como parada cercana de la futura línea 3 del Metro de Sevilla.

EL PROYECTO

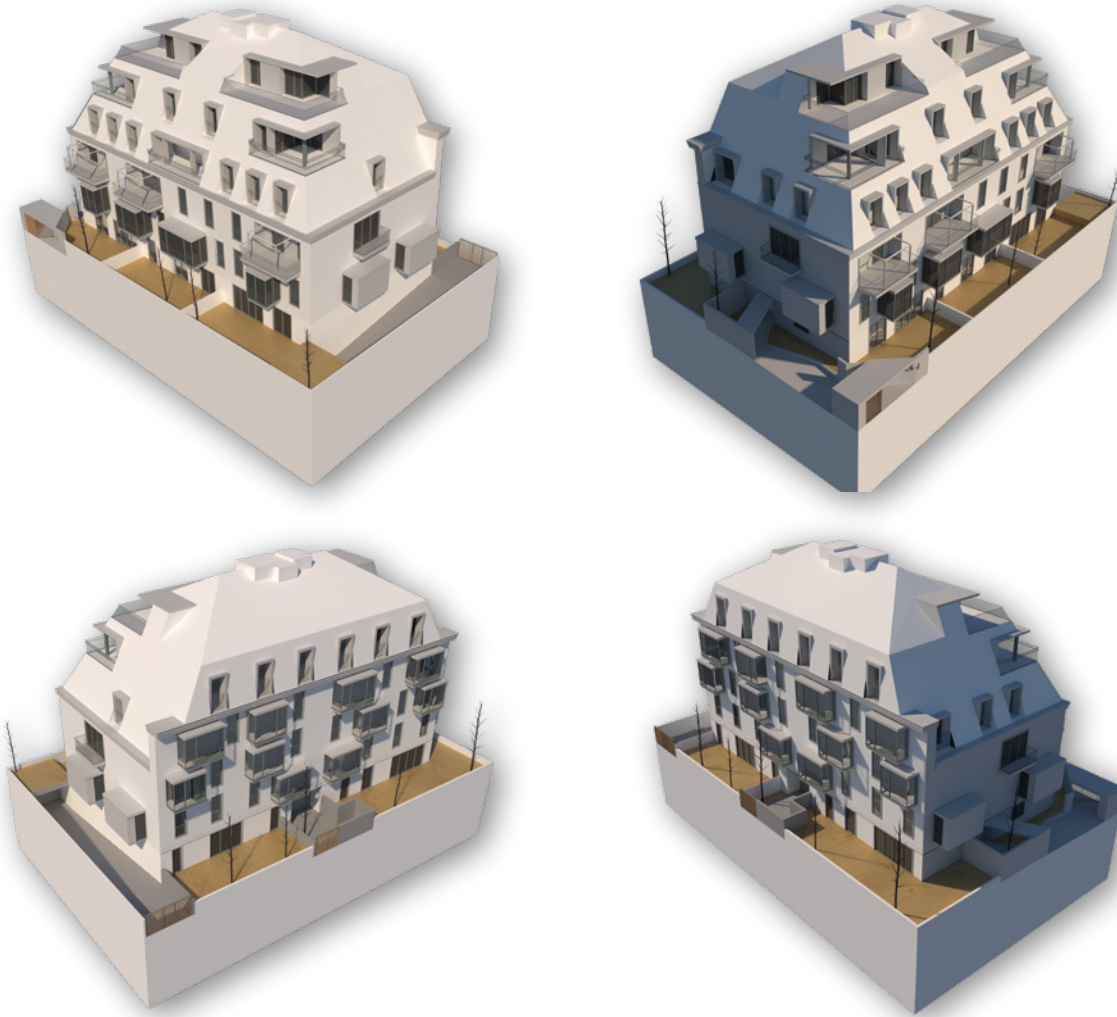
UN PRODUCTO ÚNICO EN SEVILLA

El complejo residencial Manuel Siurot 43 se proyecta entorno a un edificio de carácter señorial, diseñado con materiales tradicionales y de primera calidad, garantizando una estética atemporal y una perfecta integración en el urbanismo de Ciudad Jardín del entorno de La Palmera, donde los protagonistas son las zonas verdes, la luz y los espacios al aire libre.

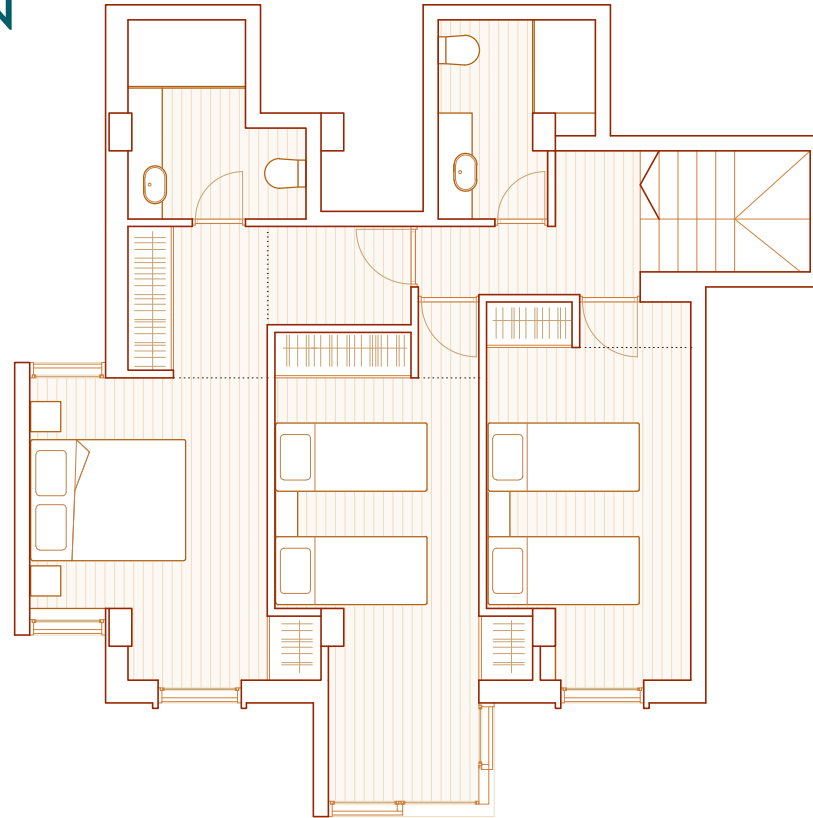
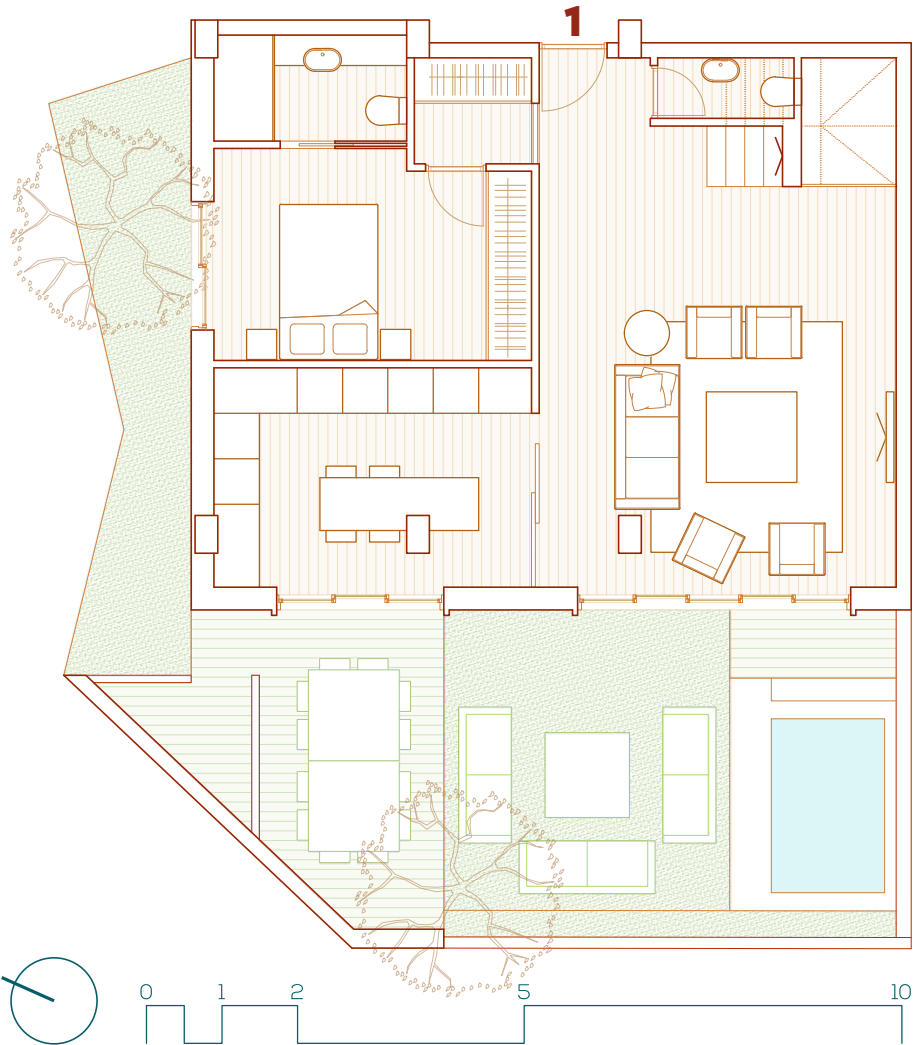
El diseño inteligente del edificio permite ofrecer 15 espectaculares viviendas exteriores con jardines privados, amplias terrazas y espacios funcionales para el descanso, el teletrabajo y la privacidad.

Se trata de un edificio completamente sostenible gracias a la incorporación de la fuente renovable de energía más eficiente, la Geotermia, la cual consigue obtener un bajo consumo energético, un gran confort durante todo el año y la máxima catalogación energética del mercado residencial de viviendas.

Un producto innovador y único, en una de las zonas más exclusivas de Sevilla.

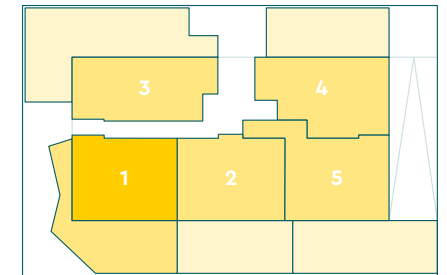


CASA DE 4 DORMITORIOS CON JARDÍN



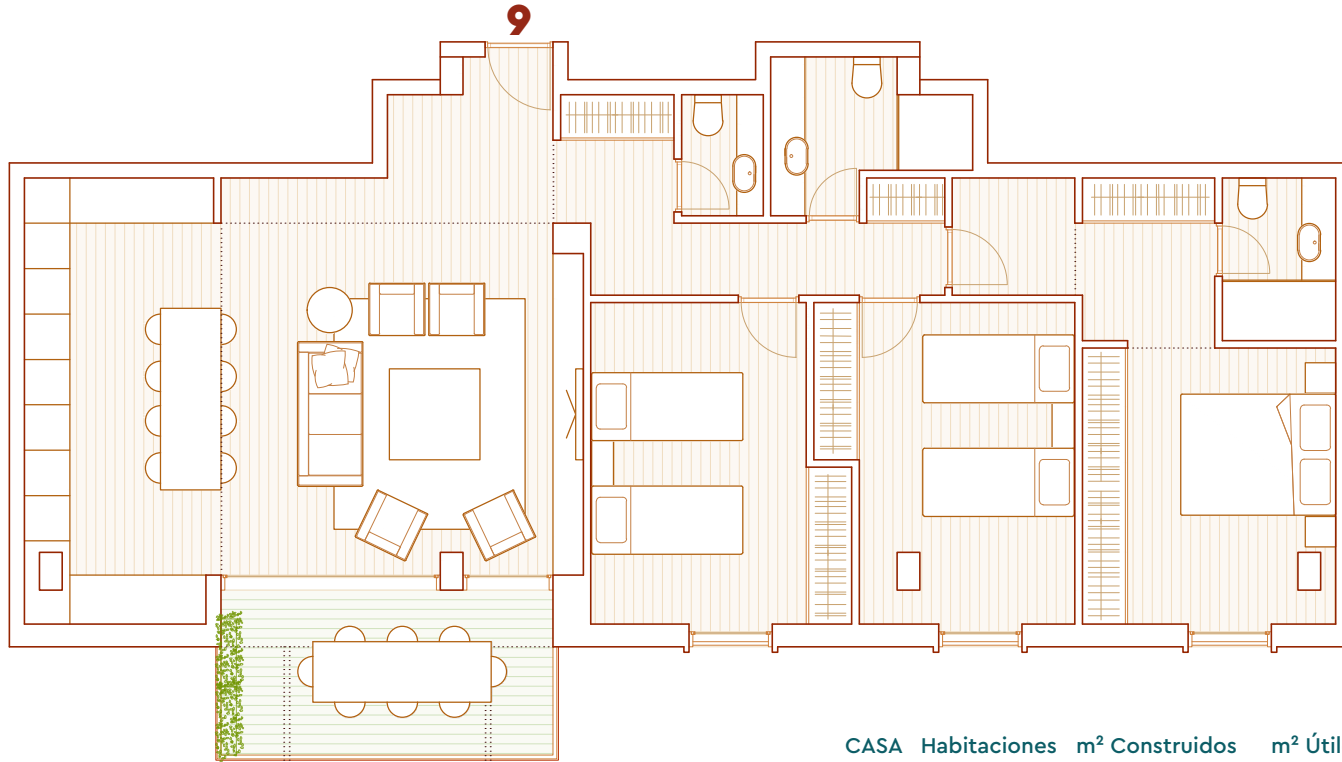
CASA	Habitaciones	m ² Construidos	m ² Útiles	m ² Jardín
1	4	157	136	48
2	4	156	139	43
3	4	154	133	72
4	4	158	138	40
5	4	161	141	54

Acceso por planta **principal**

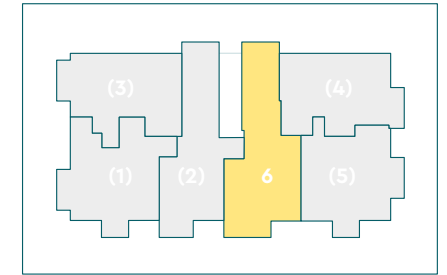




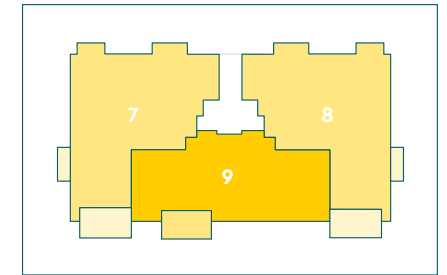
CASA DE 3 Y 4 DORMITORIOS CON TERRAZA PRIVADA



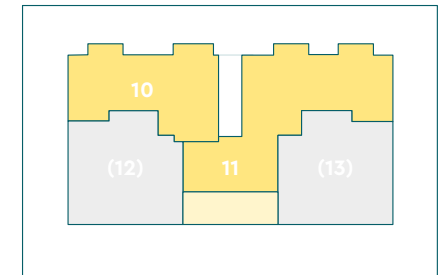
Acceso por planta **primera**



Acceso por planta **segunda**



Acceso por planta **tercera**

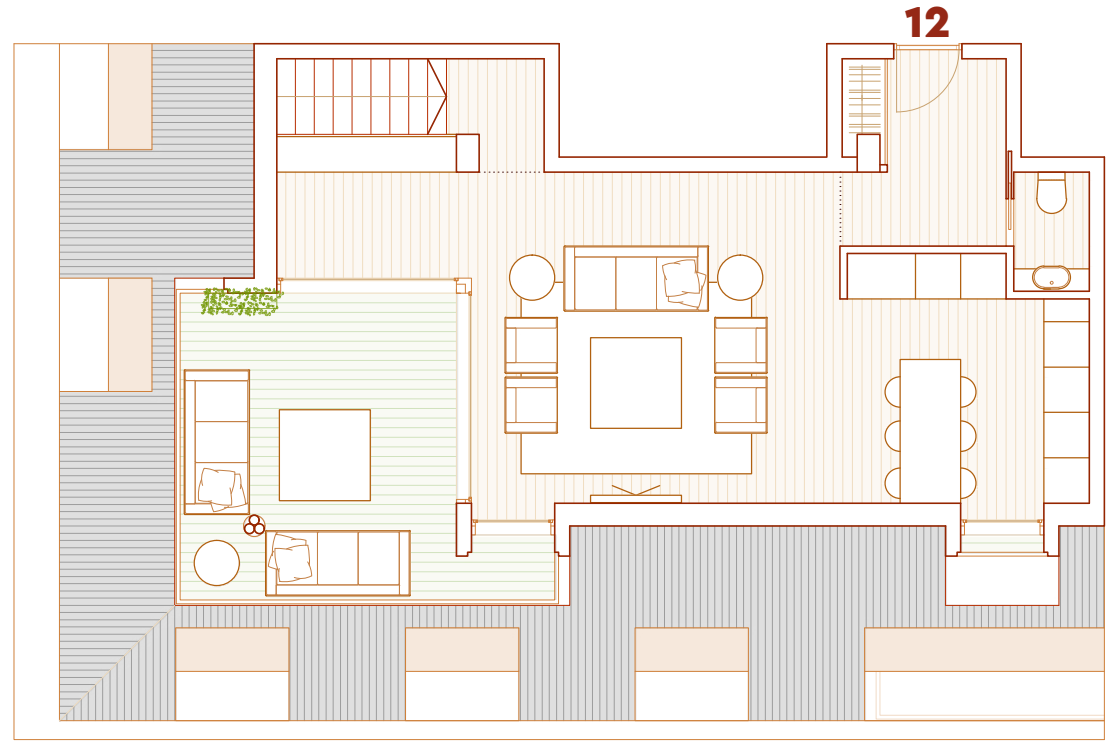
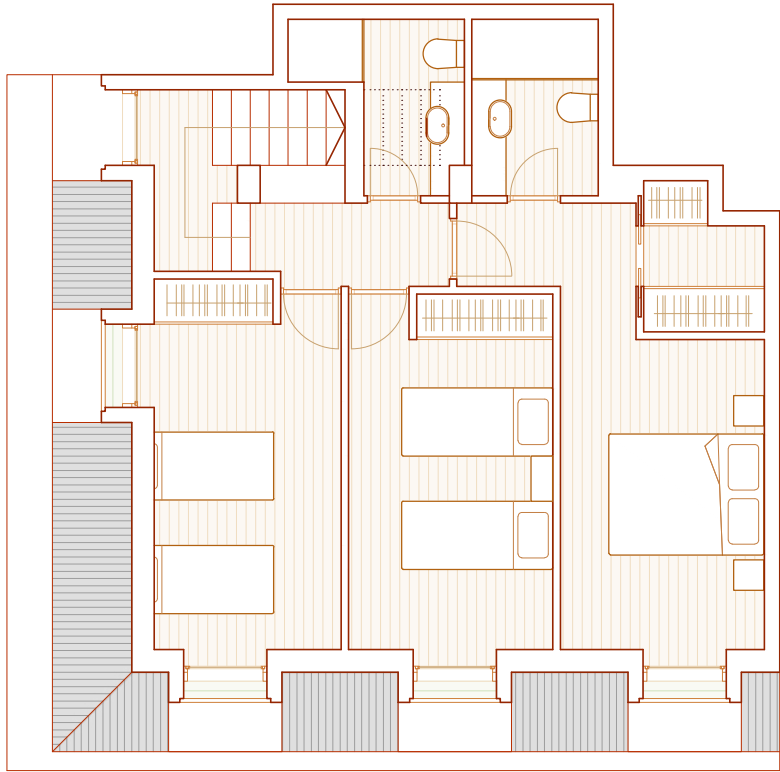


CASA	Habitaciones	m ² Construidos	m ² Útiles	m ² terraza
6	2	87	73	-
7	4	156	128	15
8	4	156	128	15
9	3	134	115	10
10	2	85	70	-
11	4	142	119	17



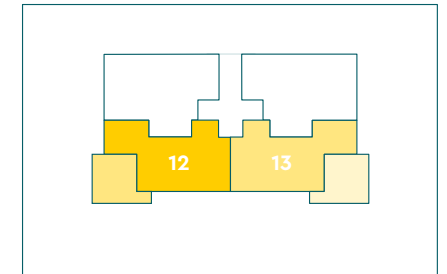


SEMIÁTICO DE 3 DORMITORIOS CON TERRAZA PRIVADA



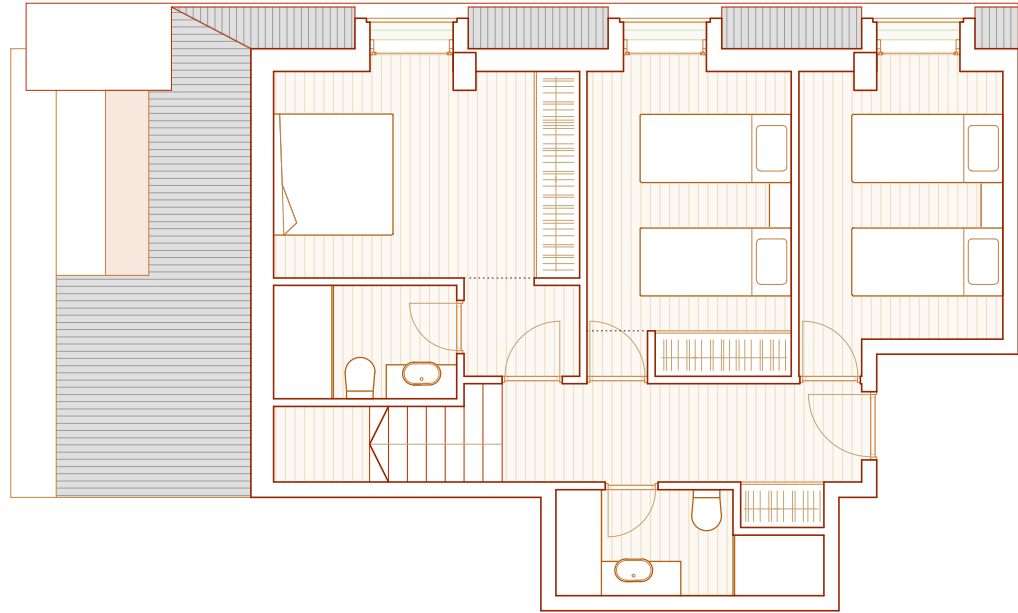
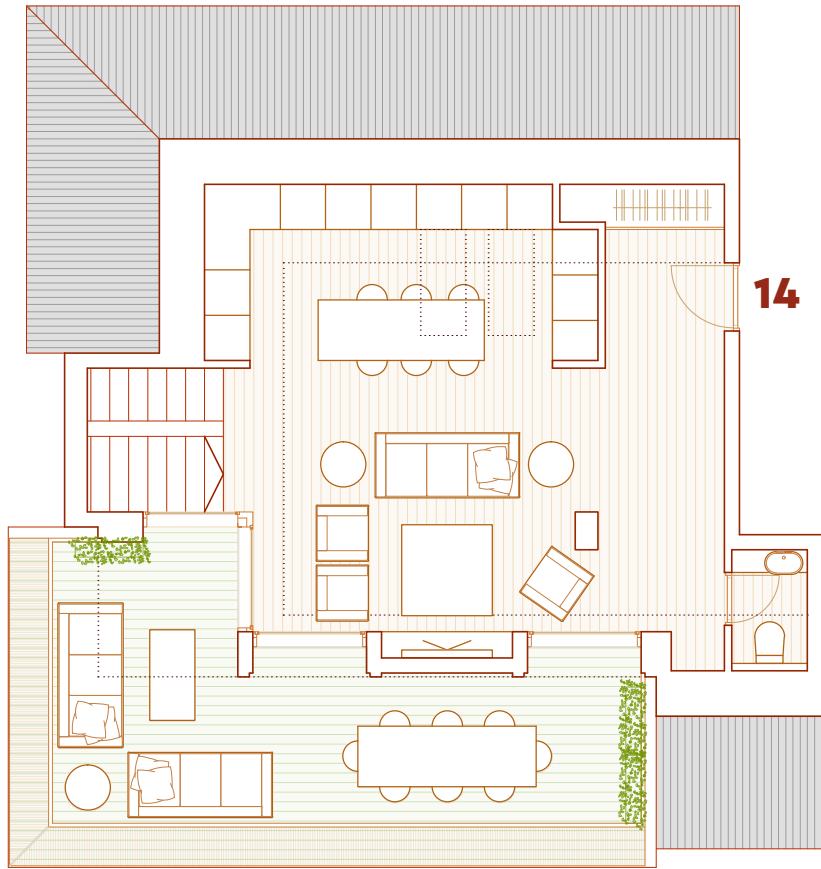
CASA	Habitaciones	m ² Construidos	m ² Útiles	m ² terraza
12	3	144	123	18
13	3	144	124	18

Acceso por planta **cuarta**



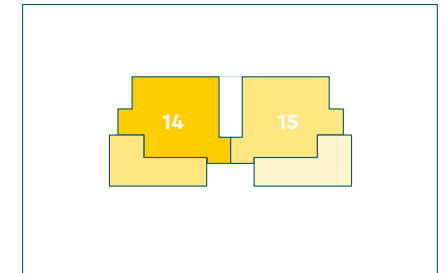


ÁTICO DE 3 DORMITORIOS CON TERRAZA PRIVADA



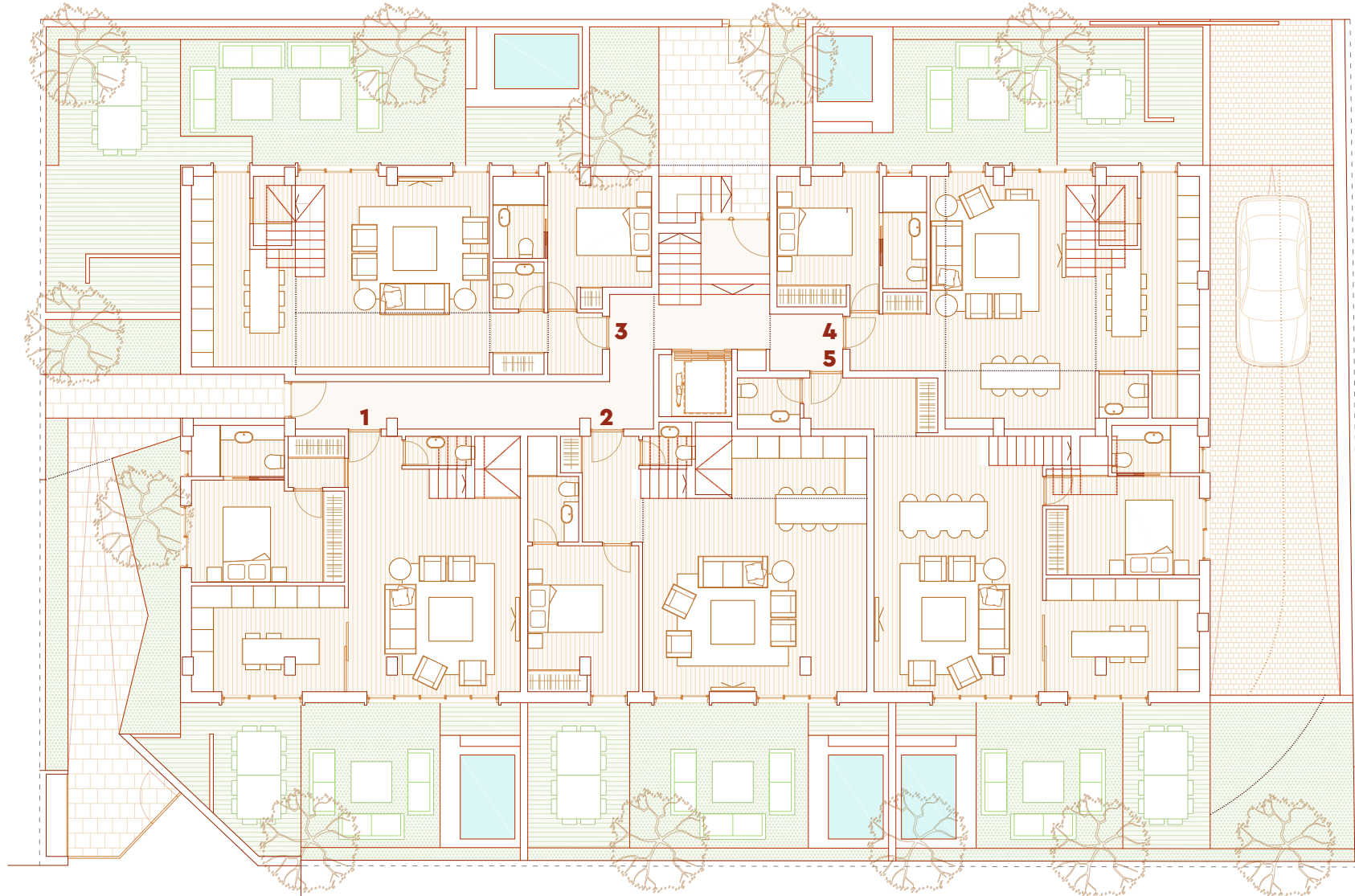
CASA	Habitaciones	m ² Construidos	m ² Útiles	m ² terraza
14	3	129	111	23
15	3	129	111	23

Acceso por planta **bajocubierta**

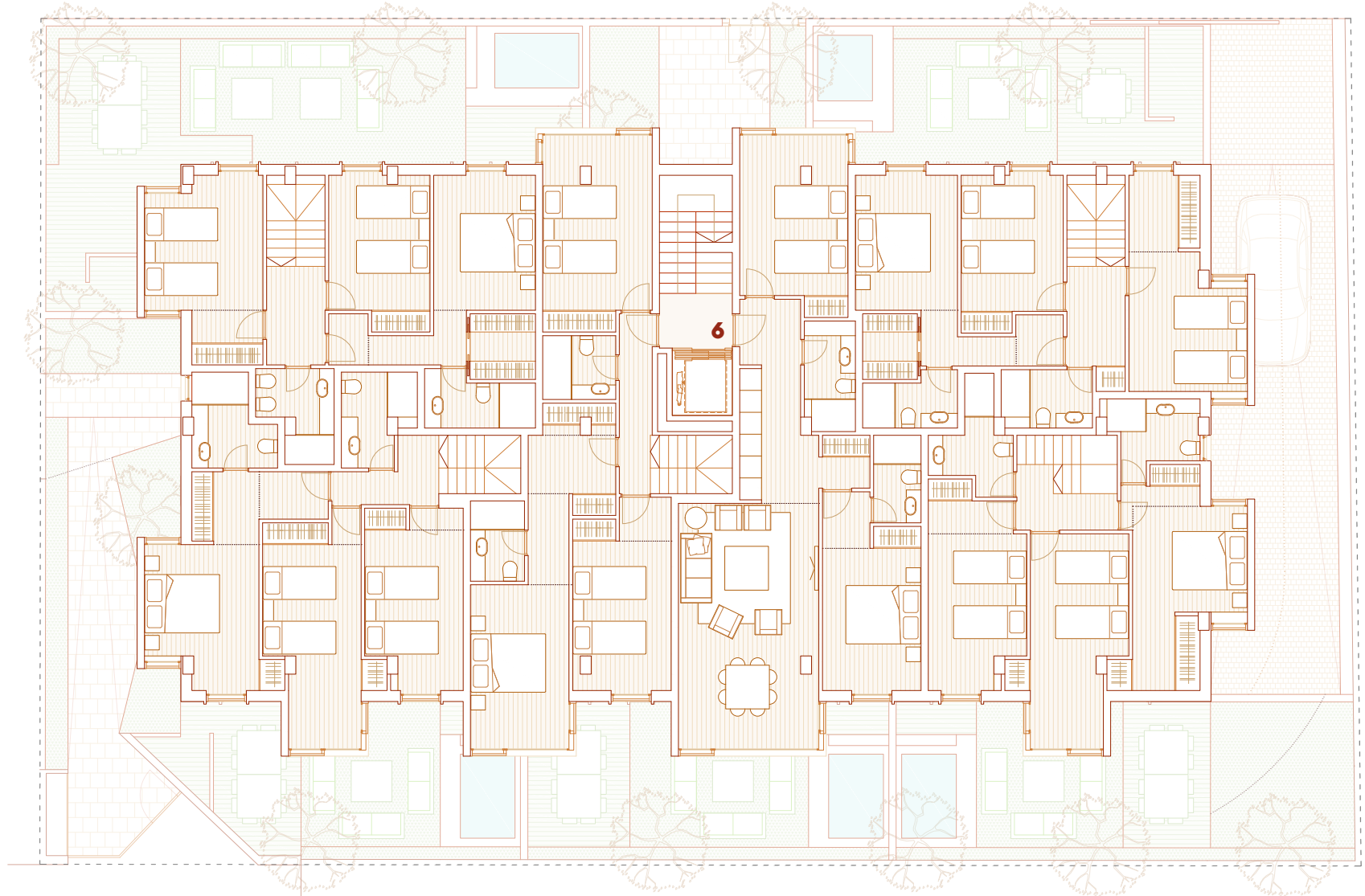




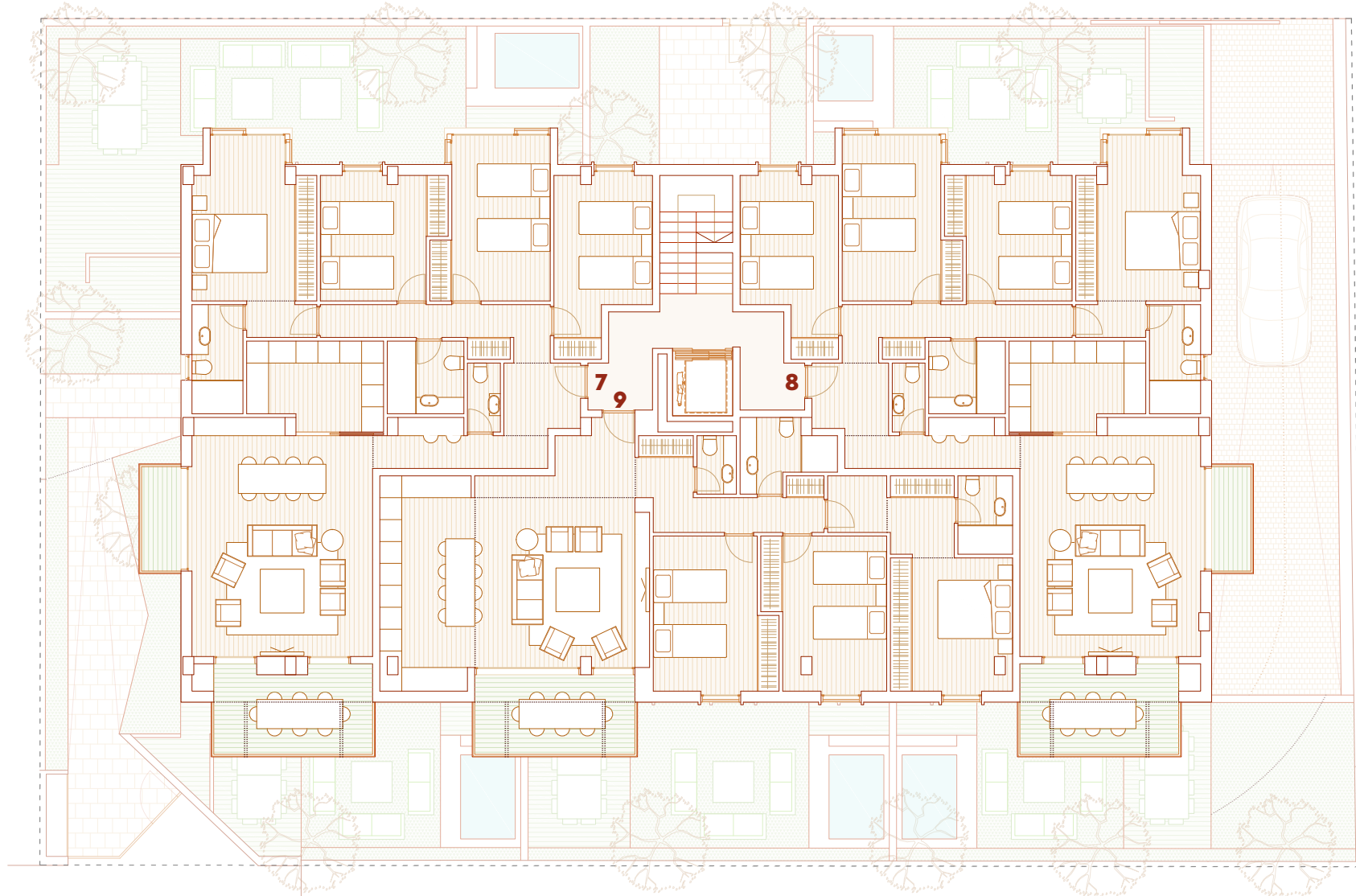
PLANTA PRINCIPAL



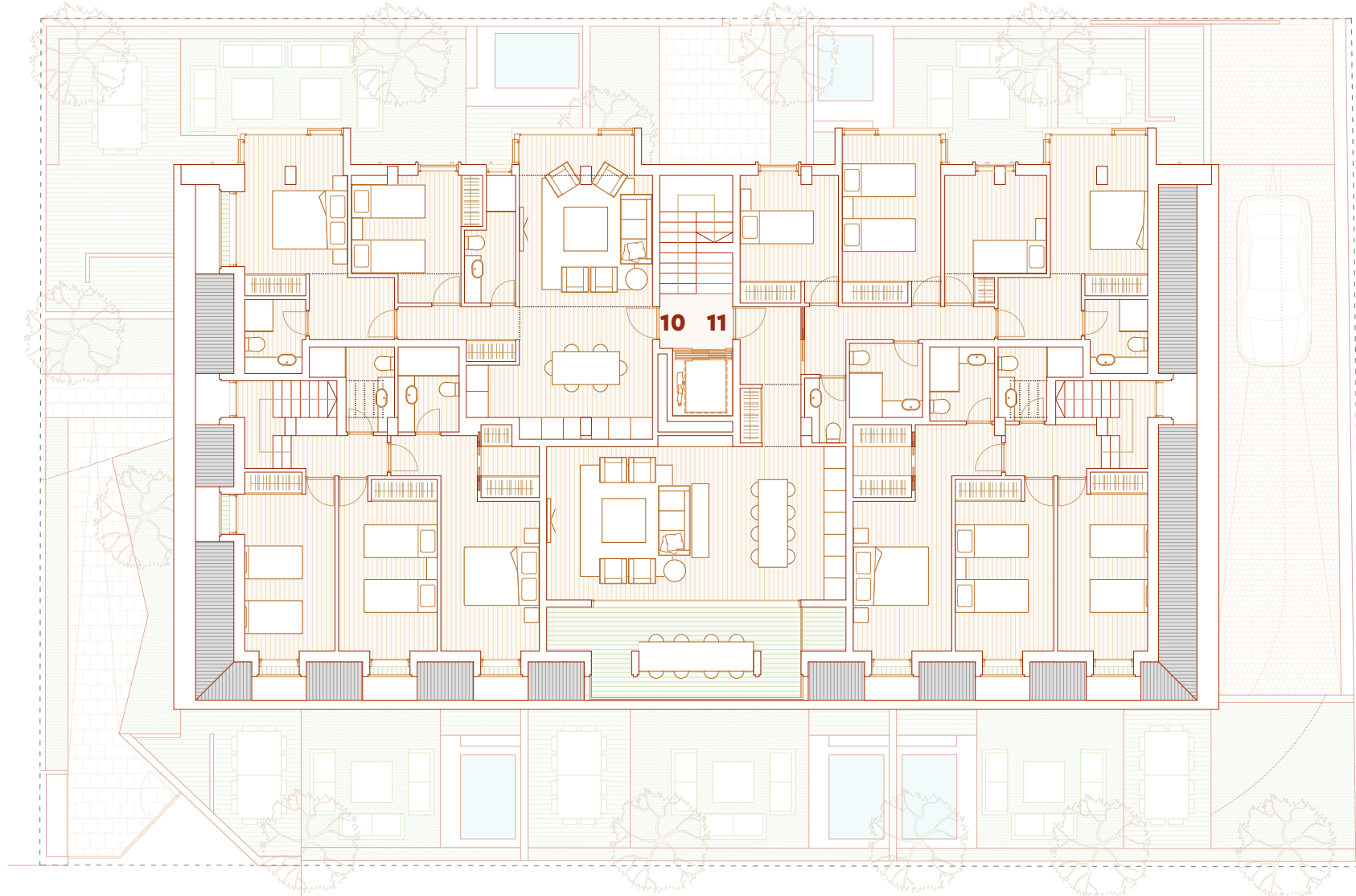
PLANTA PRIMERA



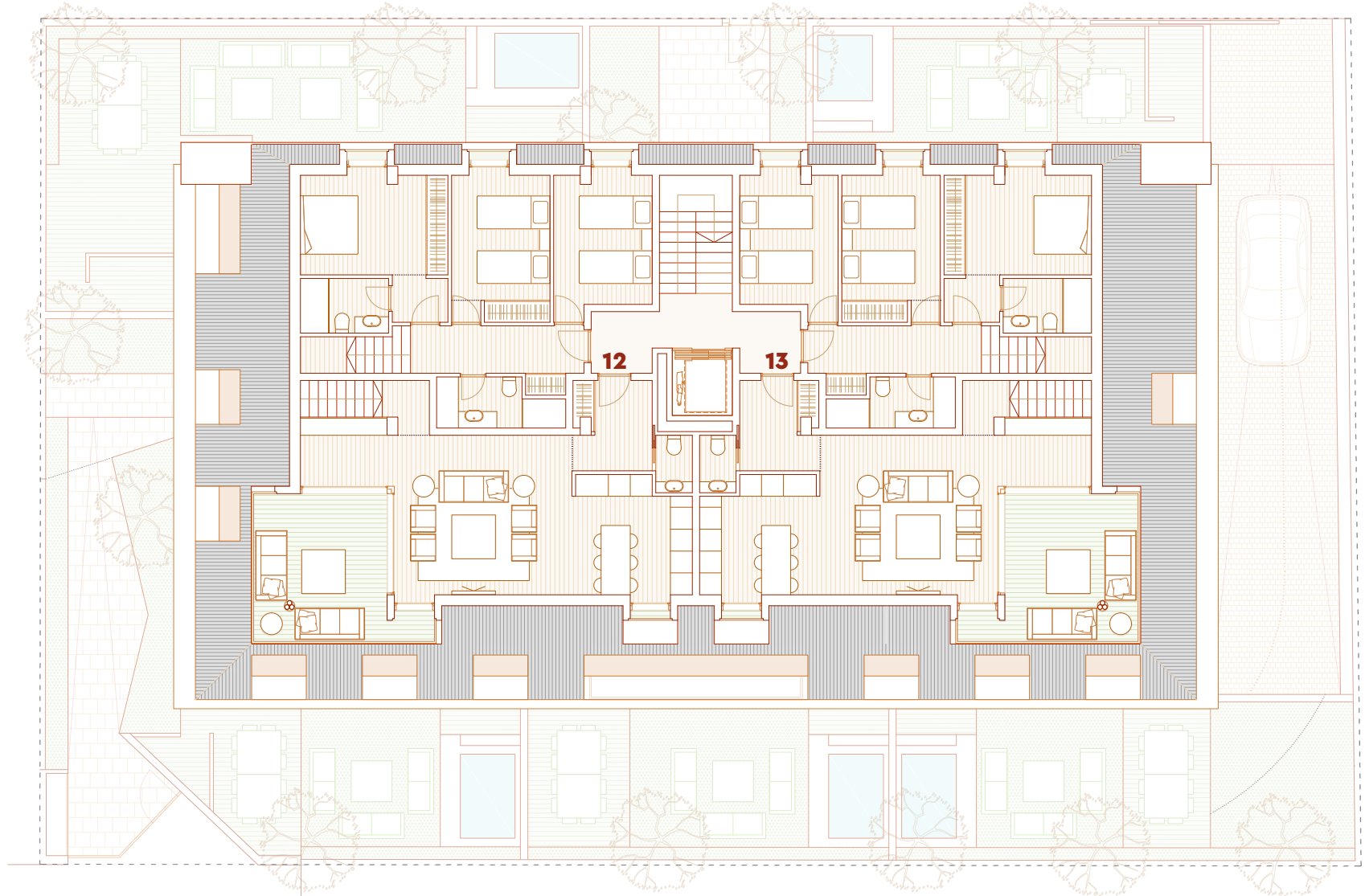
PLANTA SEGUNDA



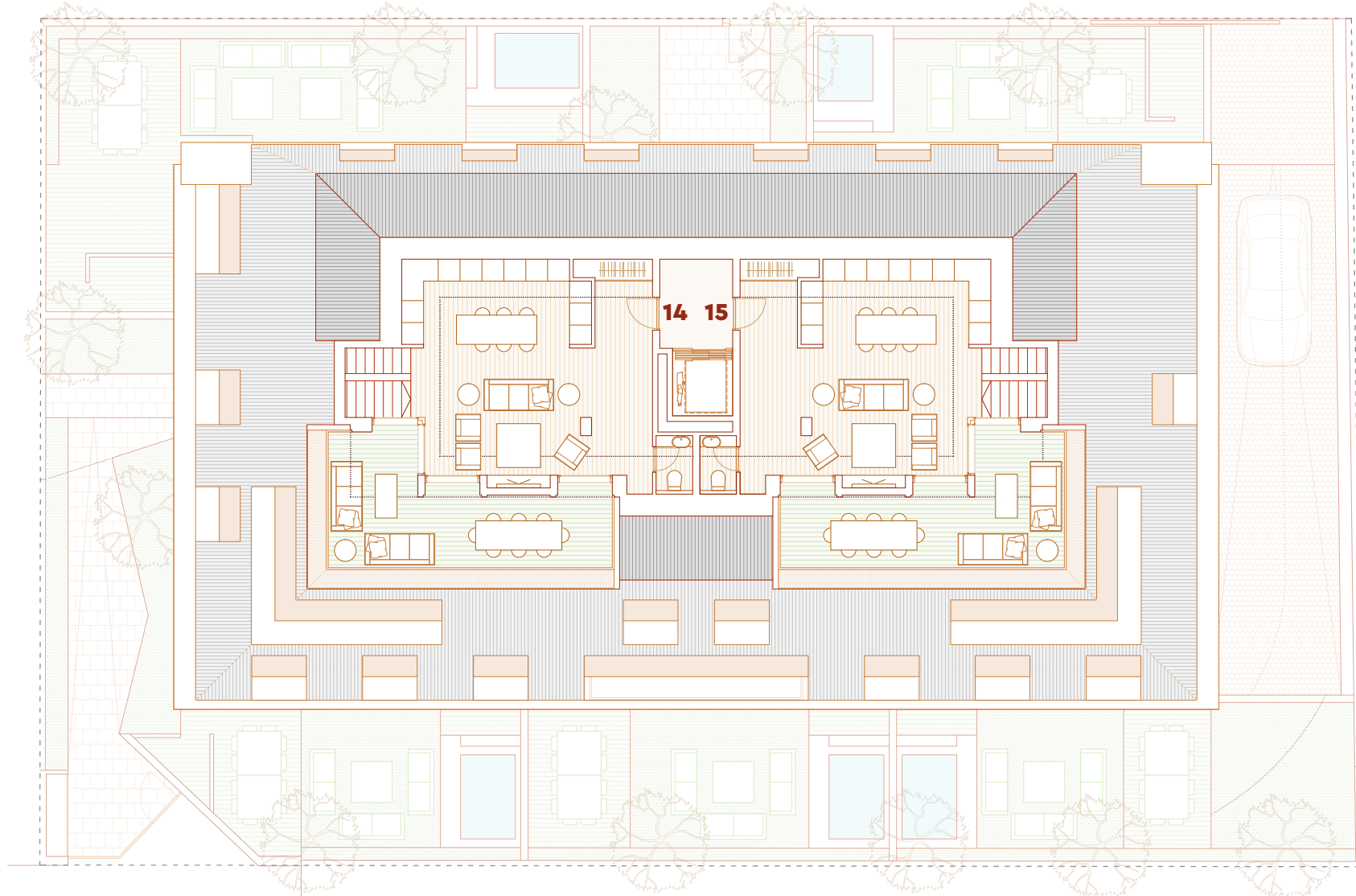
PLANTA TERCERA

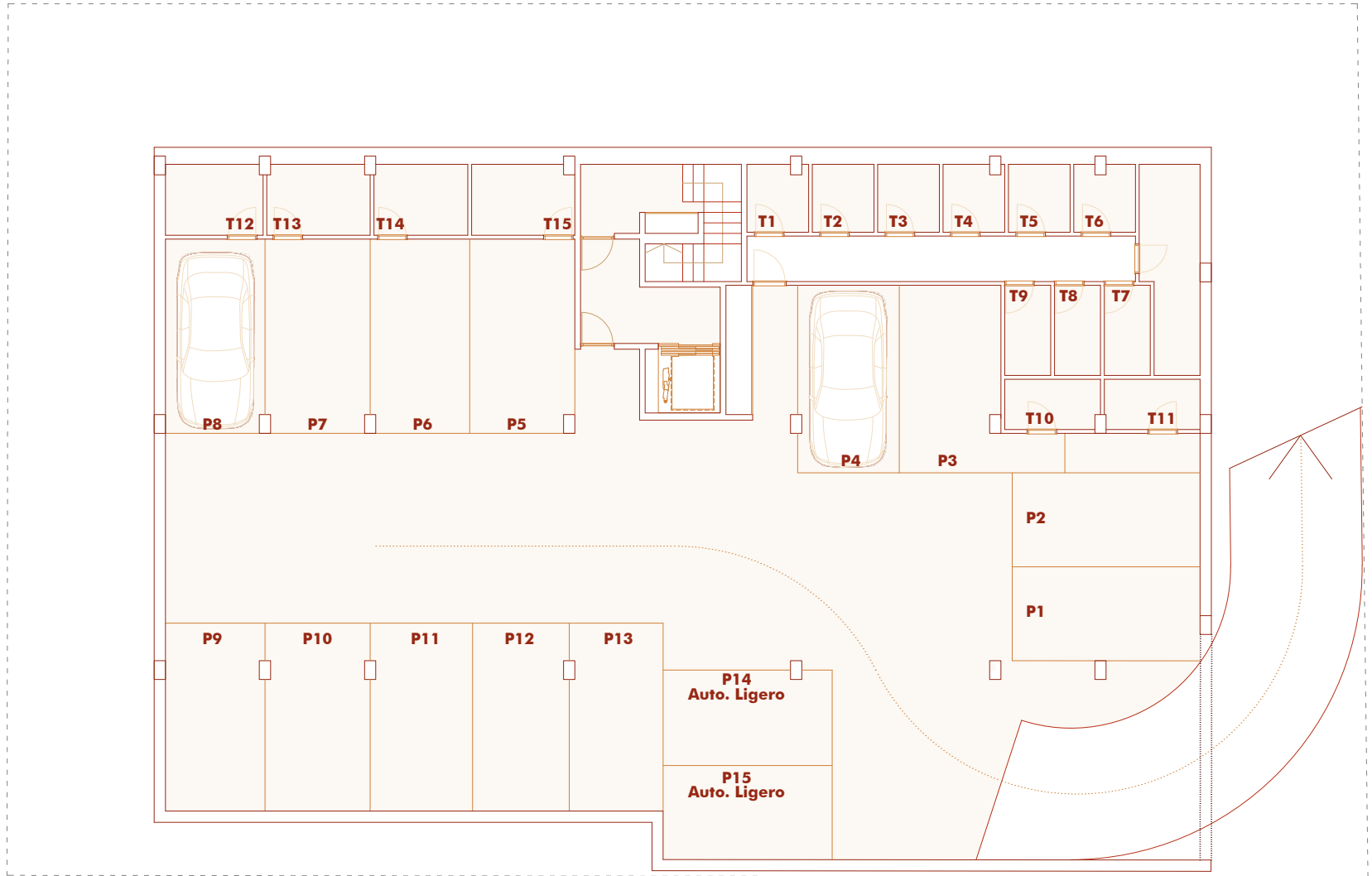


PLANTA CUARTA



PLANTA BAJO CUBIERTA





UN EDIFICIO **SOSTENIBLE Y EFICIENTE**



ESPECIFICACIONES Y CALIDADES

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Suelo de tarima laminado de alta calidad de la marca Porcelanosa o similar en todas las estancias, con la posibilidad de elegir entre diferentes acabados y preparado para zonas húmedas

PARAMENTOS VERTICALES

- Pintura plástica en color blanco en paramentos verticales y techos
- Revestimiento vertical de los baños en porcelánico de 31,6 x 90 cm de Porcelanosa de la serie VELA o similar a elegir entre varios acabados y con posibilidad de elegir un segundo acabado en una pared haciendo contraste

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores en DM lacadas en blanco
- Interior de armarios forrados, con balda altillo y barra metálica

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Perfilera de aluminio lacado, con rotura de puente térmico, vidrios dobles y cámara de aire
- Apertura abatible, oscilo-batiente o pivotante

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Agua caliente sanitaria generada mediante equipos de geotermia comunitarios de alta eficiencia
- Bajantes sanitarios insonorizados

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos según REBT
- Mecanismos NIESSEN ZENIT o equivalente
- Iluminación mediante focos empotrados de led en baños, cocina, hall de entrada y distribuidores, según se defina en proyecto
- Dotación de aparatos exteriores de alumbrado en terrazas y jardines

SEGURIDAD

- Circuito cerrado de videovigilancia en toda la urbanización
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a vivienda y urbanización común
- Caja de seguridad en todas las viviendas
- Puerta de entrada a la vivienda blindada
- Protección contra incendios conforme al CTE documento básico DB-SI

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Instalación de sistema de climatización de aire acondicionado y calefacción por aire en toda la vivienda, excepto en los baños y lavaderos, mediante GEOTERMIA controlado por termostatos digitales

JARDINERÍA

- Proyecto de paisajismo con especies de bajo requerimiento hídrico
- Todos los jardines (privados y comunitarios) estarán dotados de instalaciones de riego automático

ZONAS COMUNES

- Soladas con piezas de porcelánico antideslizante
- Iluminación LED automática

GARAJES

- Pavimento en garaje continuo de hormigón pulido
- Pintura plástica en paramentos verticales
- Preinstalación para vehículos eléctricos

ACCESIBILIDAD

- El edificio proyectado se ajusta a lo establecido en el DB-SUA y al Decreto 293/2009

BAÑOS

LAVABOS suspendidos de porcelana vitrificada de la marca NOKEN® de PORCELANOSA o equivalente

GRIFERÍAS de lavabos y duchas monomando cromados, con cartuchos cerámicos de máxima calidad de la Serie HOTELS de NOKEN® o equivalente

INODOROS de la marca NOKEN® de PORCELANOSA URBAN C o equivalente con asiento soft-close y cisterna con sistema de doble descarga

PLATOS DE DUCHA de resina de carga mineral de la marca NOKEN® de PORCELANOSA modelo ZEN o equivalente

PERSONALIZACIÓN

Posibilidad de instalar las siguientes mejoras:

- SUELO RADIANTE ALIMENTADO POR GEOTERMIA
- PISCINAS TIPO JACUZZI EN JARDINES
- CHIMENEA EMPOTRADA DE BIOETANOL
- PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN E INTERIORISMO
- DOMÓTICA PARA ILUMINACIÓN, CONTROL DE ACCESOS Y CONTROL DE LA CLIMATIZACIÓN
- COCINA DE PORCELANOSA CON ELECTRODOMÉSTICOS DE PRIMERA MARCA

GEOTERMIA

Es una de las fuentes de energía más eficientes y sostenibles para el medio ambiente.

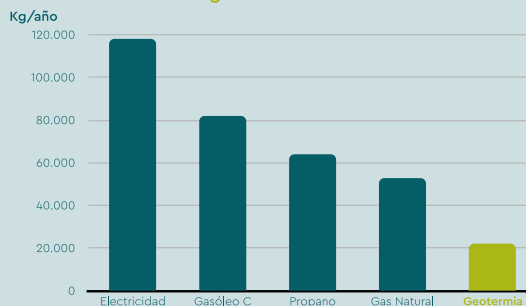
Manuel Sirot 43 cuenta con esta exclusiva tecnología para dotar del máximo confort a las viviendas, consiguiendo aportar el máximo ahorro energético existente en el mercado y dotando al edificio de la más alta calificación energética.

Los sistemas geotérmicos aprovechan la temperatura constante del terreno como fuente de calor en los meses fríos y como disipadora de calor en los meses cálidos.

El sistema de Geotermia alimentará todo el sistema de climatización frío/calor así como el ACS (agua caliente sanitaria) de las viviendas.

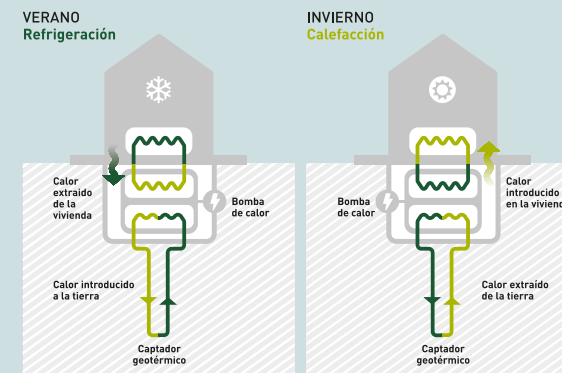
El ahorro en la factura energética es altamente significativo en comparación con el resto fuentes de energías convencionales. Se consiguen alcanzar cifras de ahorro energético frente a la climatización eléctrica de hasta el 75%.

Emisiones de CO2 según sistema



VENTAJAS

- Nulo impacto visual en fachadas, diseño con cubiertas libres, sin ruidos, humos, salidas de ventilación...
- Mayor espacio de almacenamiento en el interior de las viviendas al no ser necesario la instalación de termos, calderas o acumuladores.
- Uso sencillo de toda la climatización de aire frío/calor, radiadores o suelo radiante a través de termostatos digitales integrados.
- Mantenimientos sencillos, económicos y comunitarios.
- No incrementa el término de potencia eléctrica contratada, lo que abarata considerablemente la factura eléctrica.
- Todo en un único contrato de suministro (el eléctrico).



MANUEL SIUROT 43

611 087 450

obranueva@acotados.es

Comercializa:

ACOTADOS
MARKETING INMOBILIARIO

