

MANUEL SIUROT 45

45



Situación: Avda. Manuel Siurot 45, Sevilla

Promueve: MANUEL SIUROT 45 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

6 casas dúplex de 4 y 5 dormitorios con jardines privados; 5 viviendas de 3 y 4 dormitorios con terraza; 1 vivienda de 3 dormitorios; 1 vivienda de 2 dormitorios; 2 áticos de 4 dormitorios y azoteas privadas

Número total de trasteros: 45

Número total de plazas de aparcamiento: 36

Tipología: Casas dúplex con jardín privado, viviendas con terrazas y áticos de 2, 3, 4 y 5 dormitorios

Proyecto: MSI ARQUITECTOS

PROMUEVE

GESTIONA

CONSTRUYE

PROYECTA

COMERCIALIZA

MANUEL SIUROT 45
SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA

SCALA
GESTORA

EDIFICIOS
COMPLEJOS

msi
arquitectos

ACOTADOS
MARKETING INMOBILIARIO



AVENIDA MANUEL SIUROT

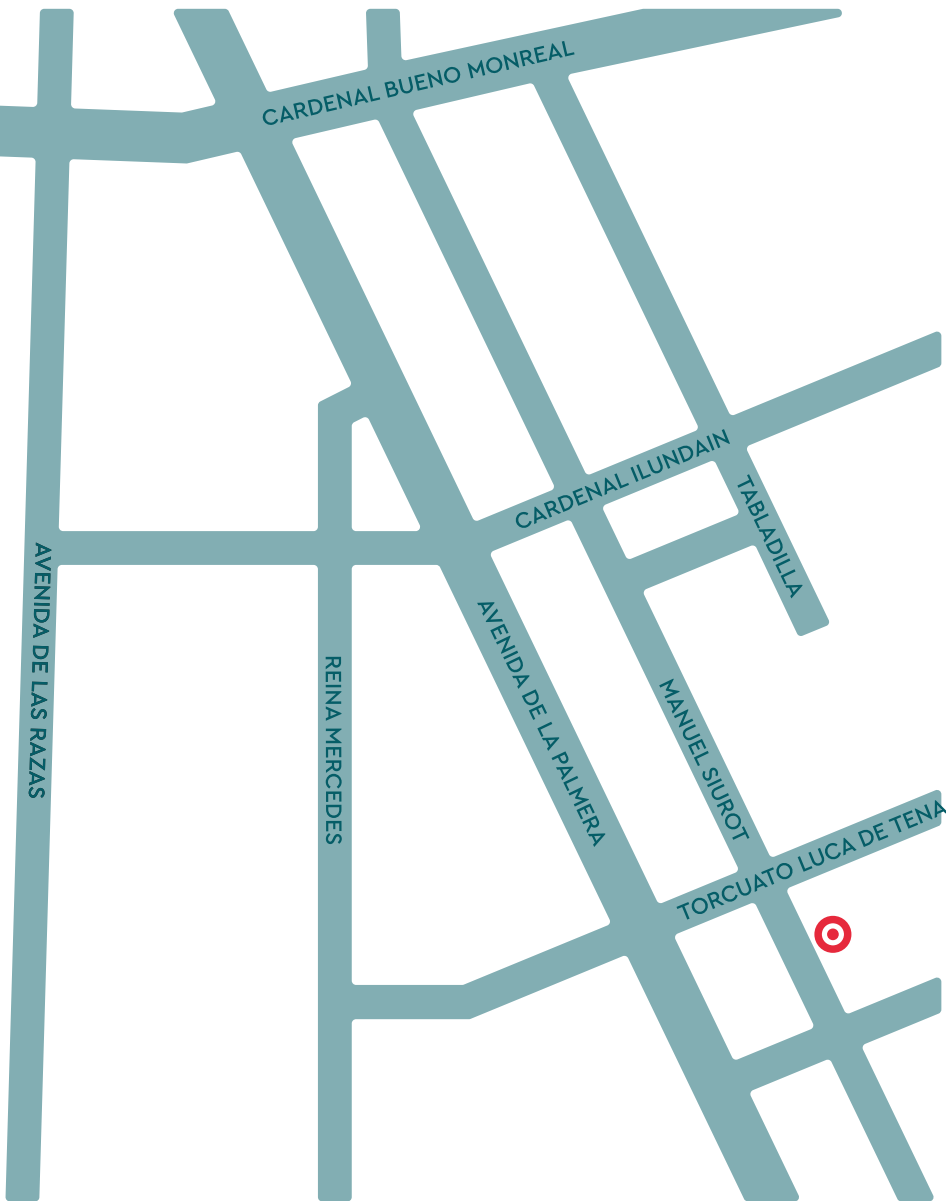
Es una de esas calles que todavía conserva su carácter auténtico desde que, a principios del siglo XX, se ampliara esta zona de la ciudad de Sevilla a través de una ciudad jardín que sirvió de enclave residencial para la Exposición de 1929.

A día de hoy Manuel Siurot es una bonita avenida con gran densidad de arboleda y espacios verdes que conserva entre sus calles numerosas construcciones regionalistas de aquella época. Edificios emblemáticos, los cuales aportan un encanto especial a la zona, tales como la Iglesia del Corpus Christi, el representativo Edificio de Banesto, convertido a día de hoy en un lujoso Hotel, así como numerosos chalets que forman parte del patrimonio histórico de la ciudad.

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

Manuel Siurot 45 es un proyecto residencial con un claro carácter familiar formado por 15 amplias y exclusivas casas con jardín privado, viviendas con terrazas y áticos de 2, 3, 4 y 5 dormitorios.

El proyecto consigue ofrecer modernos hogares con espacios privados al aire libre, plazas de aparcamiento y trasteros, sin renunciar a las ventajas, servicios y privilegios de vivir en una zona céntrica de la Capital.

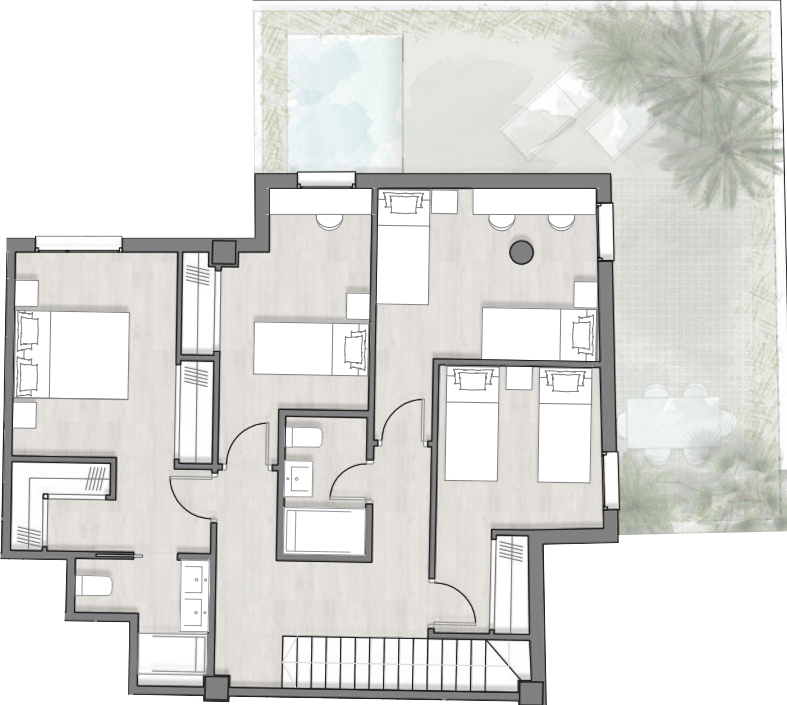
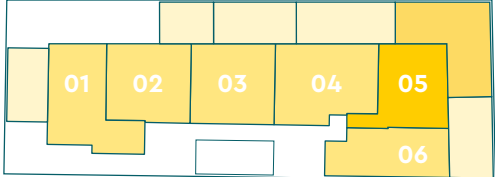
Las viviendas están claramente orientadas a disfrutar del hogar en todas sus facetas: espacios destinados a la familia, el ocio y las reuniones al aire libre que se complementan con áreas destinadas al teletrabajo, el descanso y la privacidad.

El edificio proyectado cuenta con la última tecnología en eficiencia energética, consiguiendo, a través de energías renovables punteras como la Geotermia y materiales de aislamiento de alta calidad, un edificio completamente sostenible con bajos consumos energéticos.



CASA DÚPLEX DE 4 DORMITORIOS CON JARDÍN PRIVADO

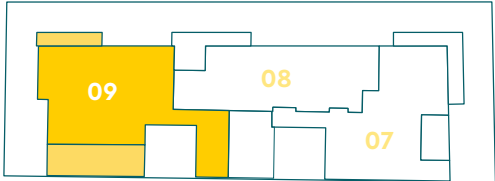
Acceso por planta principal





CASA DE CUATRO DORMITORIOS CON SOLARIUM PRIVADO

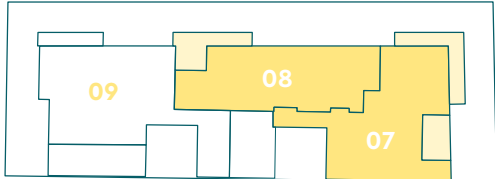
Acceso por planta **segunda**



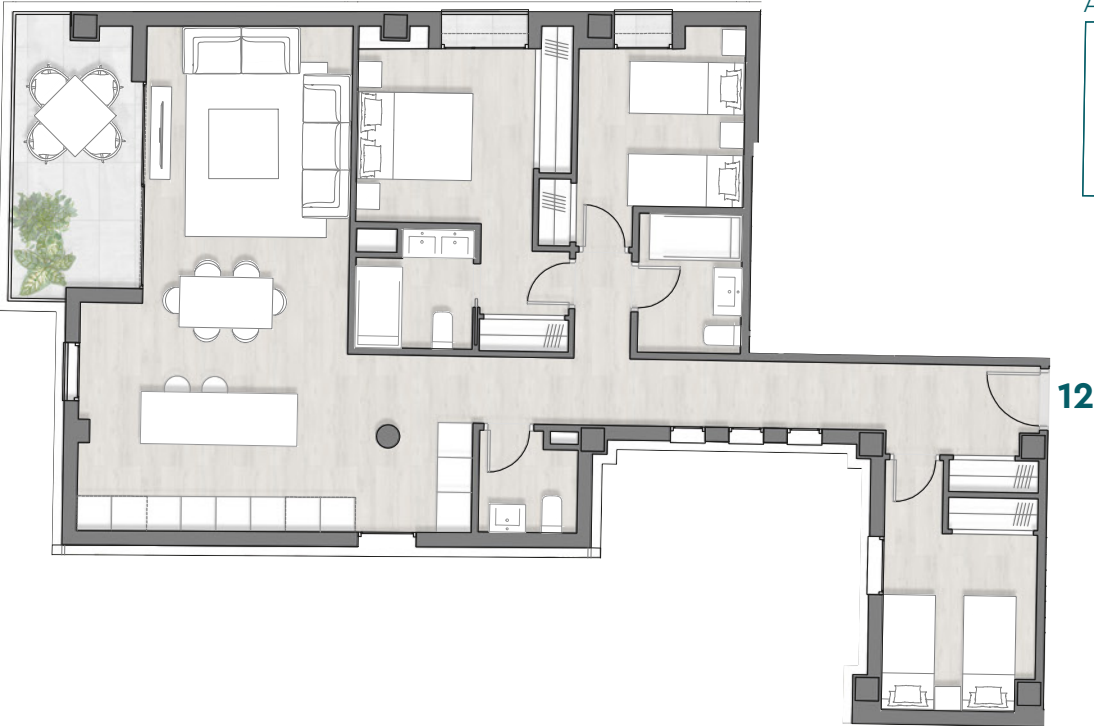
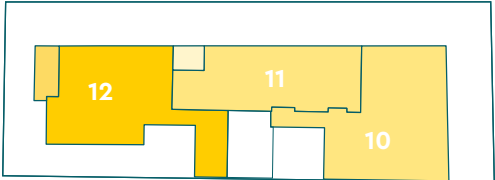


CASA DE TRES DORMITORIOS CON SOLARIÚM PRIVADO

Acceso por planta **segunda**



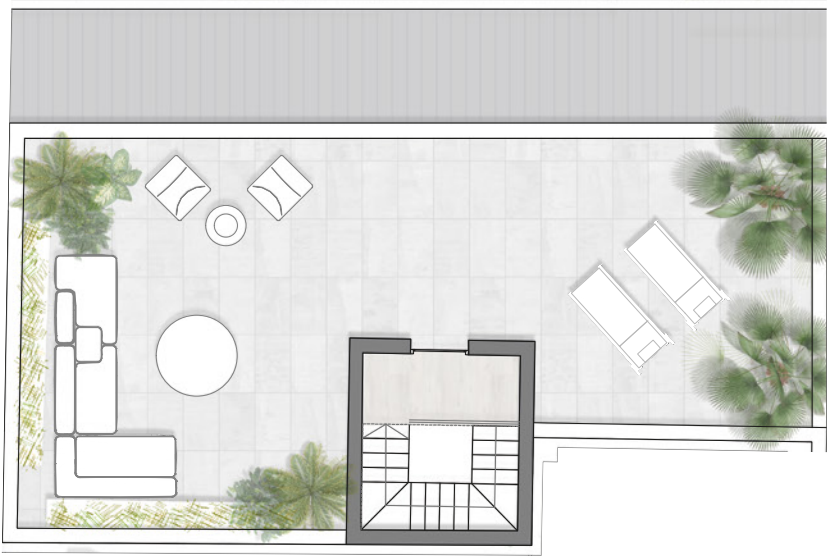
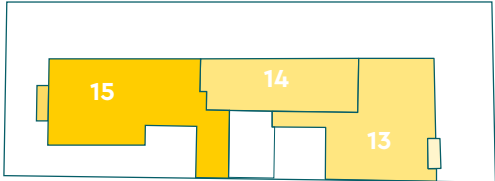
Acceso por planta **tercera**





ÁTICO DÚPLEX DE 4 DORMITORIOS CON SOLÁRIUM PRIVADO

Acceso por planta cuarta





PLANTA PRINCIPAL



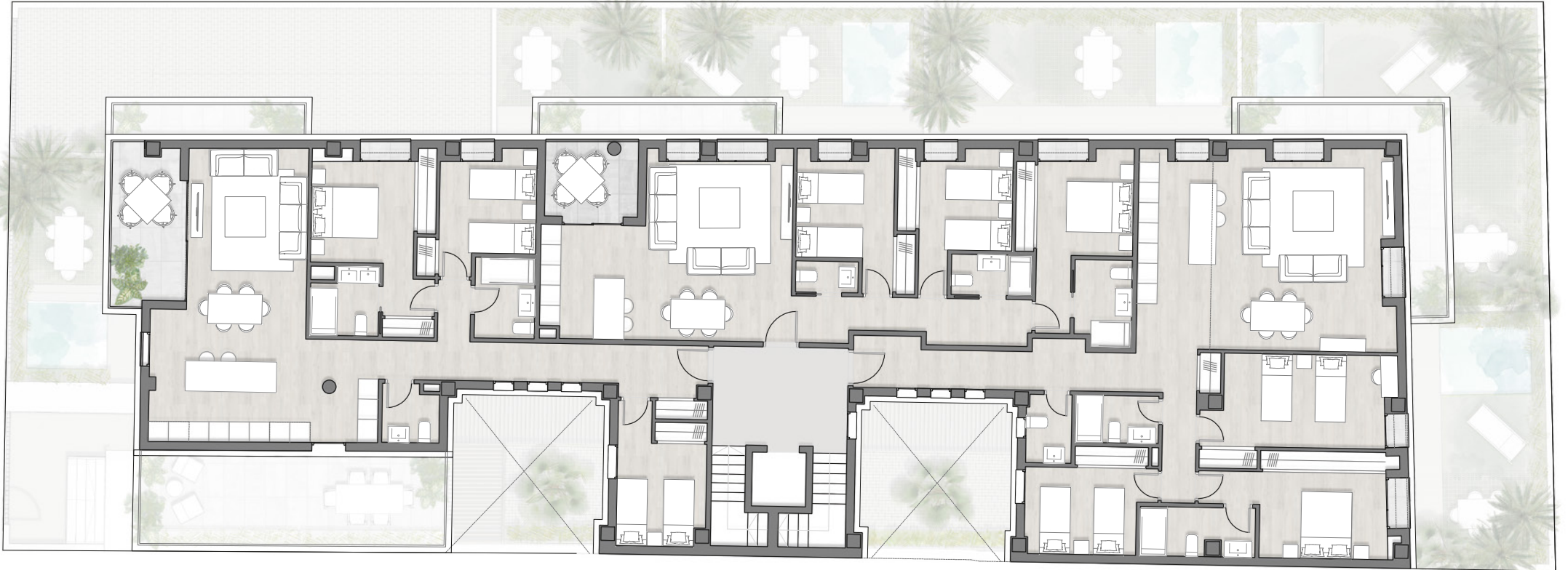
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA TERCERA



PLANTA CUARTA

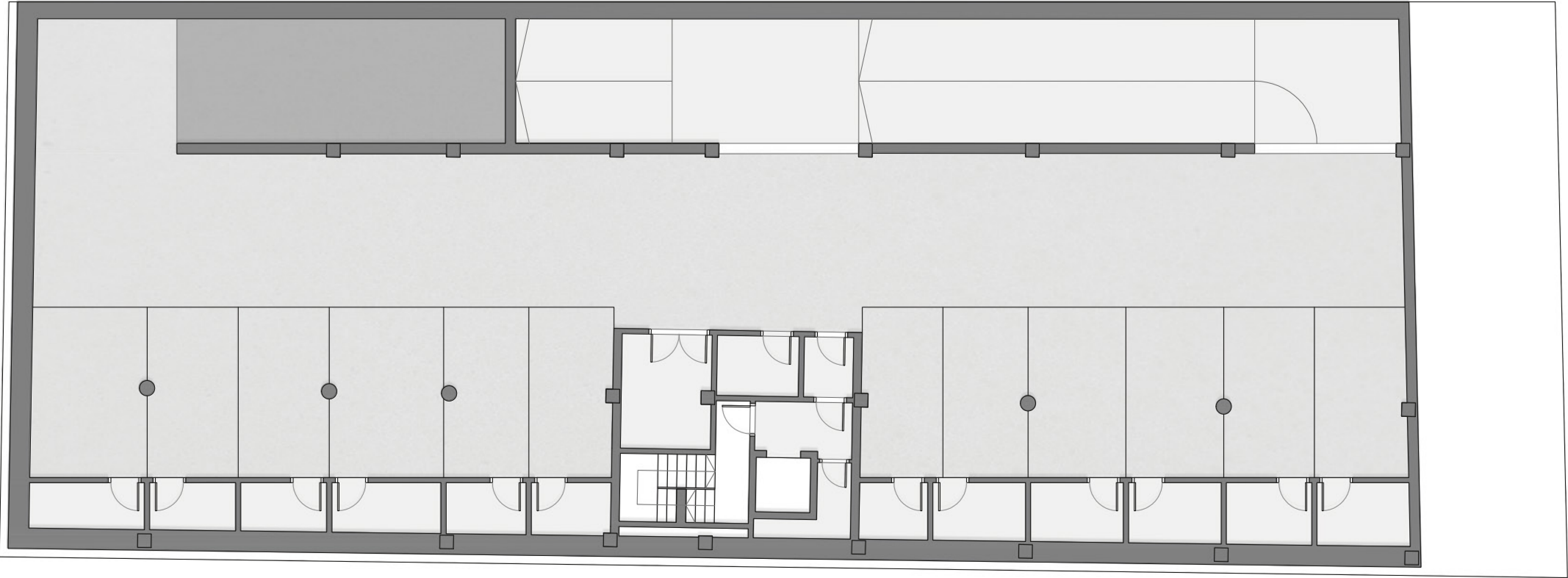


PLANTA CUBIERTA





PLANTA SÓTANO (-1, -2 y -3)



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 atillo y barra metálica

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Perfilera de aluminio anodizado, con rotura de puente térmico y vidrios tipo Climait
- Apertura abatible, oscilo-batiente o pivotante

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Agua caliente sanitaria generada mediante equipos de geotermia comunitarios de alta eficiencia, sin necesidad de instalación de caldera o depósito en el interior de la vivienda
- Bajantes sanitarios insonorizados mediante material aislante Fonodan o similar

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

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 o piedra natural
- Iluminación LED automática

GARAJES

- Pavimento en garaje continuo de hormigón pulido
- Pintura plástica en paramentos verticales

ACCESIBILIDAD

- El edificio proyectado se ajusta a lo establecido en el DB-SU 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 vista 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:

- RADIADORES ALIMENTADOS POR GEOTERMIA
- SUELO RADIANTE ALIMENTADO POR GEOTERMIA
- PISCINAS TIPO JACUZZI EN JARDINES Y ÁTICOS
- DOMÓTICA
- PRE-INSTALACIÓN DE PUNTO DE CARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS
- CHIMENEA DE BIOETANOL PARA EMPOTRAR
- PROYECTO PERSONALIZADO

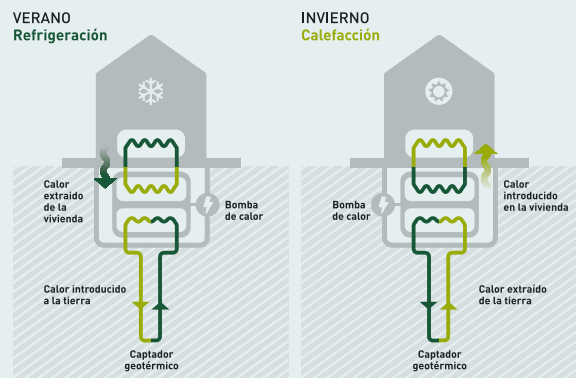
GEOTERMIA

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

Manuel Siurot 45 cuenta con esta exclusiva tecnología para dotar del máximo confort a las viviendas, consiguiendo aportar el máximo ahorro energético existente en el mercado.

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.

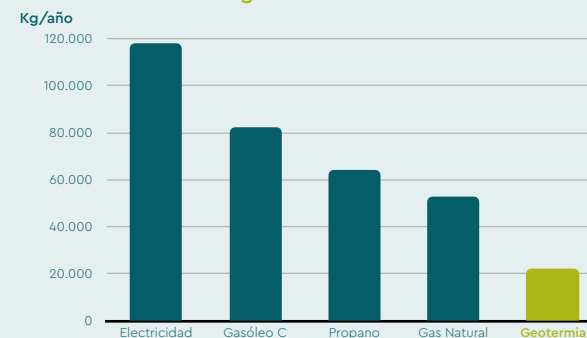
El ahorro en la factura energética es altamente significativo en comparación con el resto de energías convencionales. Para una vivienda unifamiliar se pueden alcanzar cifras de ahorro energético frente a la calefacción eléctrica de hasta el 75%.



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).

Emisiones de CO2 según sistema





Comercializa:

ACOTADOS
MARKETING INMOBILIARIO

MANUEL SIUROT 45

611 087 450

obranueva@acotados.es