

**PROMOCIÓN  
RESIDENCIAL EN LA  
CALLE JUAN TALAVERA  
HEREDIA, 64 DE SEVILLA**



Viviendas  
colaborativas y  
familiares

[www.vvcc.es](http://www.vvcc.es)



## Una nueva forma de vivir en la Sevilla de toda la vida.

Espacios para construir hogar de amigos o familiares, con trastero, garaje y piscina comunitaria... ¡En pleno Sevilla!!!

NOTA: Las imágenes mostradas en esta presentación son una recreación virtual exclusivamente ilustrativa, sin que puedan considerarse de carácter contractual, pudiendo estar sujetas a modificaciones tanto técnicas como de diseño a lo largo del proceso constructivo.

## Entorno:

# El Cerro del Águila, un barrio tradicional de Sevilla



El Cerro del Águila es un popular barrio situado al sur este de la capital, centro del distrito Cerro Amate, **una pequeña ciudad dentro de Sevilla**. Está rodeado de nuevos Barrios como Ciudad Jardín al noroeste, Rochelambert, Amate y la Plata al norte, las Águilas y Su Eminencia al este.



### comunicaciones:

La Plata es una estación de la Línea 1 del Metro de Sevilla (a 150m—2 minutos andando) situada junto al polideportivo Rochelambert (a 600m—**7 minutos andando**). Junto a ella, tiene parada la línea 25 de Tussam.



### Centros educativos:

En materia educativa, el barrio cuenta con el IES Ciudad Jardín o el IES Diamantino García Acosta (a 40m—**2 minutos andando**); el barrio también cuenta con un colegio infantil privado, el Toribio de Velasco, varios colegios públicos, el Colegio Emilio Prados o el Ortíz de Zúñiga (sobre el Antiguo Matadero Municipal), varios colegios concertados, como el Colegio Ruemy o el Colegio Ruiz Elías, entre otros.



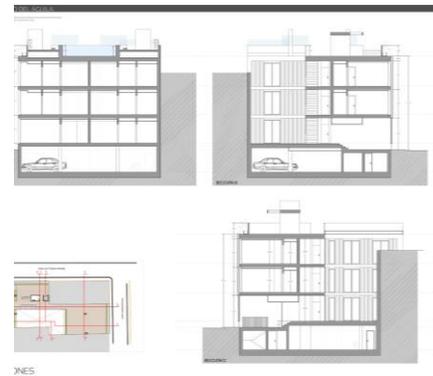
### Zonas verdes y equipamiento:

Destaca en el barrio el pequeño comercio de tradición familiar, en cuanto a zonas verdes, está el **Parque de la Música** (a 100m—1 minutos andando) . Como servicios, encontramos las **oficinas del Distrito** Cerro-Amate y la **policía municipal** (a 300m—4 minutos andando) o el **Centro de Salud de las Águilas** (a 550m—7 minutos andando). También podemos encontrar el **Centro de Día para mayores** Las Águilas, el Polígono Industrial de Hytasa, además de diferentes zonas comerciales como Alcampo, varios supermercados (Mercadona, Día, Lidl, etc), varios concesionarios de coches o una tienda “outlet” de El Corte Inglés.



Según los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 2021 el número de habitantes en Cerro del Águila era de 2.492, 92 habitantes más que el en el año 2020.

- Viviendas colaborativas de 2, 3 y 4 módulos con 1 dormitorio.
- Viviendas de 2 dormitorios
- Viviendas de 1 dormitorio
- Cada Vivienda incluye:
- Piscina y chill-out en cubierta
- Garaje con acceso por Plataforma
- Trastero en garaje



# RESUMEN DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTAS

- La Cimentación, muros de sótano o pantallas, y estructura en general se realizarán en hormigón armado, según especificaciones técnicas del estudio geotécnico y cálculos sísmo resistentes, empleando hormigones de resistencias específicos y características adecuadas según la agresividad del terreno, respetando normativas vigentes, CTE e indicaciones de la Dirección Técnica.
- Los forjados, en las viviendas, llevarán aislamiento acústico con láminas tipo impactodam, y aislamiento térmico cuando vayan sobre zonas comunes al aire libre, o sobre aparcamientos y trasteros.
- Planta de cubierta tratada con impermeabilización para mejorar el aislamiento térmico e impermeabilidad de la misma, tratadas con tela asfáltica y con placas rígidas de poliestireno extrusionado. En zona de piscina singular, se terminará con solería texturizada o cerámica, y algunas zonas de césped artificial, según diseños de la D.F.

## FACHADAS, CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

- La fachada se ejecutará con prefabricado de hormigón y trasdosado de aislamiento interior térmico acústico en cámara de aire, para mayor confort de la vivienda, pintado de color según diseños de proyecto y D.F.
- La tabiquería interior de vivienda, según espesores se realizará con ladrillo cerámico o taque de yeso tipo Pladur para alicatar o enlucir de yeso, según corresponda.
- Para optimizar el aislamiento acústico entre viviendas medianeras se realizará con división de sistema mixto de fábrica fono resistente y tabiquería con aislamiento interior.
- Falso techo de placas de escayola con pintura plástica lisa en pasillos, cocinas y baño, según proyecto con alturas y vigas según detalles técnicos. Y falso techo desmontable en cuarto húmedo de aseo o similar para preinstalaciones de A.A., o por indicación del D.F.
- Trasteros con tabiquería de bloques de hormigón o cerámica.

## SOLERÍA Y ALICATADOS

- El pavimento general de las viviendas en zonas nobles se realizará con plaquetas de gres porcelánicas con textura tipo madera, de calidad y con rodapié, según muestras expuestas en caseta de ventas.
- Los baños, se solarán con gres antideslizante, y se alicatarán las paredes con azulejos de calidad, todo ello según diseños de la D.F.
- La cocina se solará con gres antideslizante, según muestra en caseta de ventas.
- Los portales y zonas comunes interiores del edificio irán decoradas con elegancia y calidad, con pavimentos de piedra natural, porcelánica o cerámica, según especificaciones técnicas antideslizantes y diseños de la dirección técnica o proyecto. Las paredes irán con pintura lisa a definir y aplacados, con luminarias de bajo consumo para optimizar el ahorro de la comunidad. El pavimento del garaje y de los trasteros será de hormigón pulido, e impreso o solado en rampas de acceso.
- Los peldaños de las escaleras interiores se colocarán de micrograno, piedra natural o similar, a elegir según Dirección Facultativa.



# CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



- La carpintería exterior será de aluminio de primera calidad lacado en color sobre premarcos metálicos, de perfiles normalizados y rotura puente térmico, con vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire intermedia, para mejorar la acústica en el interior de la vivienda dando más bienestar climático y ahorro de energía. Con sistema de ventilación según CTE.
- Las persianas a color con cajón tipo compacto MONOBLOCK a juego con la carpintería exterior y de lamas con poliuretano expandido interior, que ofrece valores de aislamiento al ruido ambiental y obstaculiza la radiación solar, en todos los dormitorios y en salón-comedor.
- Barandillas exteriores, según tipología de vivienda y especificaciones de alzados de proyecto.
- La puerta de entrada principal a la vivienda de hoja ciega lisa de 45 mm. de espesor, blindada con cerradura de seguridad, en color blanco, mirilla panorámica, manilla interior de acero inoxidable y pomo exterior.
- Las puertas interiores serán panto-grafiadas en color blanco de 35mm de espesor. Condenas en baños. Calidad del aire mediante sistema de microventilación para cumplimiento del CTE y mejor recirculación y calidad del aire de la vivienda.
- Armarios empotrados con puertas abatibles enterizas, con barra de colgar y maletero. Con el mismo diseño que las puertas de paso de la vivienda, según muestra expuesta en caseta de ventas.
- Puertas metálicas de chapa galvanizada para trasteros, separaciones de recintos y cuartos generales de comunidad, lacadas o esmaltadas en color, según especificaciones técnicas de recintos de independencia o escaleras protegidas.



# MEMORIA DE INSTALACIONES

- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Las instalaciones de redes interiores de agua fría y caliente se realizarán con tuberías y accesorios de cobre o similar según especificaciones de la DF. Con aislamientos para mejorar su conductividad térmica, todo ello realizado por instaladores autorizados por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria.
- En los locales húmedos se instalarán llaves de corte independientes, para su cierre sectorial.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante energía renovable solar, con apoyo de termo.
- La red de desagües y saneamientos se realizarán con tuberías de P.V.C. insonorizadas acústicamente en distribuciones de vivienda.
- Los baños llevaran aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de diseño actual, con mueble suspendido en blanco y grifería cromada mono mando de calidad. Inodoros con doble descarga para el ahorro de consumo de agua. Plato de ducha de material compuesto de diseño actual, en baños.

- COCINAS

- Equipamiento de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad, con encimera. Frente de cocina de vidrio lacado o similar. El resto de las paredes irán pintadas.
- Electrodomésticos de calidad: placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora, fregadero y grifo monomando, según muestras de caseta de ventas.

# MEMORIA DE INSTALACIONES

- La instalación eléctrica de la vivienda se realizará según especificaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas particulares de la Compañía Suministradora.
- Los mecanismos eléctricos de primeras marcas y actuales.
- Cuadro de protección adecuado para su electrificación formado por caja empotrada, con interruptor automático de control de potencia, e interruptores para cada circuito específico según proyecto de electrificación.
- Redes de acceso de telecomunicaciones de alta velocidad: fibra óptica, hasta el registro de entrada de la vivienda "PAU" y con terminación de fibra óptica en el salón, según normativa vigente con RITS Y RITI.
- Instalación de toma de RJ45 de red de cableado estructurado para teléfono-datos, en salón-comedor y dormitorios, según normativa vigente.
- Antena colectiva de T.V. y F.M. preparada para plataformas digitales.
- Preinstalación de sistema de climatización de aire acondicionado frío/calor, distribuido mediante conductos de aire ubicados en los falsos techos, con rejillas regulables manualmente para extracción o impulsión en salón y dormitorios, según especificaciones técnicas. Con control de temperatura mediante termostato general instalado en salón.
- Ventilación individualizada en cuartos húmedos, por medio de conductos y ventilación mecánica según proyecto para cumplimiento del CTE.
- El ascensor normalizado y de primera marca, totalmente equipado de puertas automáticas amplias con barrera perimetral de fotocélulas y con capacidad para 6 personas, con indicadores de posición en planta baja. Conexión telefónica y Diseño de cabina, espejos e iluminación de tecnología LED, a elección de la Dirección Facultativa.
- Sótano con instalaciones de detección y protección contra incendio según normativa vigente, con extintores, bocas de incendio y de sistemas de evacuación señalizados con pintura o rótulos en vertical y horizontalmente, según diseños de proyecto y D.F.
- El edificio llevará preinstalación de infraestructura para carga de vehículos eléctricos conforme a la normativa vigente.
- En los portales se instalarán los video-porteros y los buzones individualizados por vivienda según normativa.
- Piscina singular en planta de cubierta, con zona de solárium y aseos.



# FORMA DE PAGO

VIVIENDA CON GARAJE, TRASTERO Y PISCINA COMUNITARIA

- **Reserva** - 2.500,00€ + IVA 250,00
- **Firma Contrato** == 10% más IVA
- **Período construcción** (10% ) más IVA

El pago podrá hacerse mediante 24 pagos aplazados mensuales, de los que el primer pago empieza al mes siguiente de la firma del contrato.

- **Entrega de Llaves 80%**

Este es un documento meramente informativo, careciendo de valor contractual. Las cantidades anticipadas entregadas por la Compradora en pago del precio de las Unidades Inmobiliarias hasta el momento de su entrega, incluidos los impuestos y los intereses legales quedarán garantizadas, desde la obtención de la licencia de edificación, mediante póliza de caución o aval bancario, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera (Percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

Las cantidades para entregas a cuenta del precio convenido se realizarán mediante ingresos en la cuenta especial designada al efecto en entidad bancaria indicada, quedando garantizadas con la póliza de caución o aval bancario antes mencionada.

# GARANTÍAS

- SEGURO DECENAL DE LA EDIFICACIÓN.
- CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES SEGÚN NORMATIVA VIGENTE Y CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.
- ESTAS CALIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, PODRÁN SER MODIFICADAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR ASUNTOS TÉCNICOS O POR FINALIZACION DE PRODUCCION, SIEMPRE QUE NO CAMBIE LA CALIDAD FINAL DEL PRODUCTO.
- DOSSIER DE PLANOS INDIVIDUALES DE LA VIVIENDA Y DE LAS INSTALACIONES, RELACION DE MATERIALES INSTALADOS, VARIOS Y LLAVES. (A entregar en escritura)