

01

Equipamiento de la Promoción

En Edificios y Solares del Sur S.L., la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

› Urbanización interior.

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

En Las Villas de Santa Luisa se ha ideado como un espacio privado de 2.700m² de zonas comunes donde podrás encontrar las mejores dotaciones de bienestar. Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción cuenta con una piscina para adultos, aseos, un espacio polivalente donde poder incluir un gimnasio, jardines y un espacio para descansar, charlar con las personas que más aprecias o tomar el Sol.



Piscina



Gimnasio



Chillout/
Solarium

02

Estructura y Cimentación

La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado con forjados unidireccionales –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–.

La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

03

Fachada

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas que se han diseñado conjugan un ladrillo caravista, con citara de ladrillo enfoscada y acabada con pintura y revoco, consiguiendo una imagen atractiva y actual.

Los acabados decorativos combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada consta también de una segunda hoja con aislante térmico y acústico, así como cámara de aire, lo que consigue un importante ahorro energético y un gran confort en el interior de la vivienda.

04

Cubierta

Invertida no transitable con impermeabilización de lámina bituminosa, aislamiento térmico y acabado en grava se han diseñado garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

05

Carpintería Exterior y Vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

› Aluminio lacado en color a determinara por la dirección facultativa, con doble acristalamiento por dos lunas y una cámara de aire intermedia, para mejorar el aislamiento. Correderas y abatibles según diseño. Persianas de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios de planta alta.

› Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire. Correderas y Abatibles según diseño. Persianas de Aluminio con Aislamiento Térmico en Dormitorios.

Proyecto

Complejo Urbanístico
Las Villas de Santa Luisa

Jerez de La Frontera - Cádiz España

Estado

Anteproyecto

Promotor

Edificios y Solares del Sur S.A.

Arquitectos

Fco. Javier Pérez de Eulate
& Francisco Marín Serrano

06

Tabiquería Interior

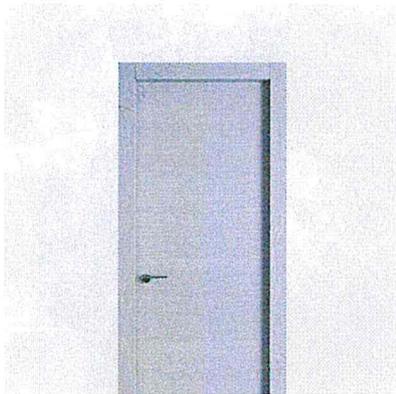
- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería de yeso laminado.
- › **Divisiones entre viviendas:** la división entre viviendas, formado por 2 fábricas de 1/2 pie perforado, cámara de aire y aislamiento interior. Acabo de guarnecido y enlucido de yeso.

07

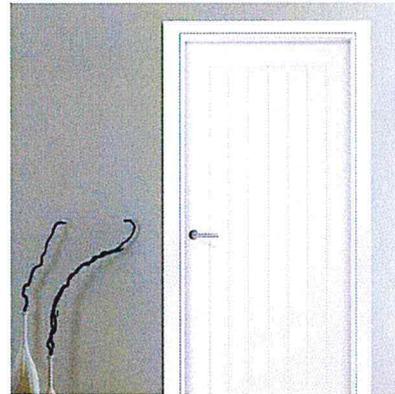
Carpintería Interior

Edificios y Solares del Sur también ha cuidado al máximo la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › **La puerta de acceso a la vivienda** metálica con bisagras antipalanqueta y con cerradura de seguridad en acabado blanco.
- › **Las puertas interiores de la vivienda** serán con acabado de lacado blanco/gris y tiradores con acabado tipo acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. Todas son abatibles.
- › **Armarios de puertas abatibles/correderas** aprovechando al máximo el espacio con acabado de lacado blanc/gris a juego con el resto de la carpintería. Modulares de hojas abatibles forrados interiormente, con barras de colgar y balda para maletero.



Lacado Gris



Lacado Blanco

08

Salón, Dormitorios, Pasillos...

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de tarima laminada flotante acabado en distintos tonos de madera a elegir, colocada sobre lámina anti-impacto, o porcelánico imitación madera. Los rodapiés lacados en blanco.

Escalera de peldaños de mármol.



Laminado Madera Gris



Gres Porcelánico Color Blanco Marfil

Proyecto

Complejo Urbanístico
Las Villas de Santa Luisa

Jerez de La Frontera - Cádiz España

Estado

Anteproyecto

Promotor

Edificios y Solares del Sur S.A.

Arquitectos

Fco. Javier Pérez de Eulate
& Francisco Martín Serrano

09

Cocinas

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en nuestras Villas.

- › **Pavimento de baldosas de gres porcelánico** y rodapié con acabado lacado color blanco, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre guarnecido y enlucido de yeso con plaqueta cerámica en zonas de mobiliario.
- › **Se entregará con tomas para equipamiento.**

10

Baños

Baños con paredes revestidas con plaquetas de cerámica hasta techo en zona de bañera o ducha y a media altura en lavabo, el resto con pintura hasta el techo. Las paredes de la ducha y zona de lavabo irán en porcelánico color antracita (en caso de elegir plaquetas cerámicas blancas para el resto) o blanco en caso de elegir resto de color marfil.

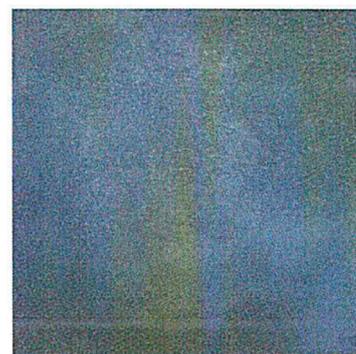
Sanitarios en porcelana vitrificada blanca, bañera y plato de ducha. Lavabo con diseño de encimera incorporada en baño principal. Grifería cromada monomando con control de caudal.



Plaqueta Cerámica
Tipo Mármol



Plaqueta Cerámica
Tipo Marfil



Porcelánico Gres
Antracita

11

Terrazas y Jardines Privados

Todas las terrazas incluirán tanto un punto de iluminación como una toma de corriente. Las terrazas de Planta Primera también llevarán toma de agua y un sistema para evacuación de aguas.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y contendrán un rodapié en las zonas que los requiera.

Proyecto

Complejo Urbanístico
Las Villas de Santa Luisa

Jerez de La Frontera - Cádiz España

Estado

Anteproyecto

Promotor

Edificios y Solares del Sur S.A.

Arquitectos

Fco. Javier Pérez de Eulate
& Francisco Martín Serrano

12

Instalaciones

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos en la zona de cocina –lavadora y lavavajillas–. Tú vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante un sistema de aerotermia.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectan a la red de saneamiento, siendo de PVC insonorizado las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda.

› **Calefacción/Climatización:**

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará de forma opcional un sistema de aire acondicionado. Cuentan de base con preinstalación de aire acondicionado para bomba de calor mediante instalación de conductos y rejillas de impulsión, excepto núcleos húmedos, cocina, distribuidor y vestíbulo.

› **Electricidad y Telecomunicaciones:**

Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión. Grado de electrificación elevada. Portero automático en interior de vivienda.

Instalaciones según reglamento de telecomunicaciones. Con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

13

Aerotermia

En cada vivienda, instalación de aerotermia centralizada para la producción de ACS.

14

Portones de Entrada a Urbanización

Los portones de entrada y salida rodada de la urbanización serán automáticas con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.

15

Garantía, Control de Obra y Seguro

Todas las cantidades entregadas antes de la conclusión de las obras y obtención de la licencia de primera ocupación serán garantizadas mediante Aval ó Seguro.

Control de Calidad de Ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico Homologado.

Seguro de Responsabilidad Decenal según Ley de Ordenación de la Edificación.

16

Otros Aspectos

›Cerramiento frontal de la zona de jardín de muro y malla tipo Hércules.

›Separación entre parcelas en zona de jardín mediante malla simple torsión.

Proyecto

Complejo Urbanístico
Las Villas de Santa Luisa

Jerez de La Frontera - Cádiz España

Estado

Anteproyecto

Promotor

Edificios y Solares del Sur S.A.

Arquitectos

Fco. Javier Pérez de Eulate
& Francisco Martín Serrano