



EDIFICIO ICENTELO

PROMOCIÓN 18 VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS
FRAY ISIDORO DE SEVILLA, 2, 4, 6, SEVILLA



¿QUIÉNES SOMOS?



El Grupo Impulsa ejerce su actividad en el ámbito de la promoción, desarrollando y gestionando proyectos urbanísticos. Una empresa multidisciplinar cuyo objetivo principal es ofrecer una respuesta integral y especializada en todas las áreas donde lleva a cabo su labor. Un modelo de trabajo basado y orientado en la experiencia adquirida en las distintas sociedades que conforman el Grupo.

Impulsa se integra en un grupo Internacional de empresas formado por un equipo de más de 80 personas que dan vida a la filosofía de las delegaciones en Colombia, España y Perú: máxima calidad, profesionalidad, servicio impecable al cliente y riguroso cumplimiento de los plazos en todas las áreas de trabajo donde participamos. Esa es nuestra fórmula del éxito.

A fin de aplicar con garantía esta fórmula en el ámbito regional andaluz, existe la sociedad **Impulsa Sur, S.L.**, que es la cabecera de todo el conjunto de sociedades promotoras y comercializadoras que desempeñan su

actividad en esta comunidad, a las que otorga cobertura profesional, garantía de éxito y la más acreditada experiencia, de más de 30 años, en la gestión integral de promociones inmobiliarias.

Con la garantía que ofrece este marco de actuación, se ha creado la sociedad **Impulsa Fray Isidoro, S.L.**, con el objetivo específico de llevar a cabo la promoción de las 18 viviendas que forman el Edificio Vicentelo.

Para la mejor atención a los clientes en la comercialización de las viviendas contamos con **Avium Sur Comercializadora S.L.**, que forma parte del Grupo Impulsa Proyectos Inmobiliarios y cuyo objeto principal es la comercialización de activos inmobiliarios. Esta empresa está formada por un equipo profesional joven y dinámico con un objetivo común: satisfacer las demandas de nuestros Clientes. Una agencia joven con profesionales expertos, orientados a dar, prioritariamente, cumplimiento a su objetivo común."





UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Tanto si iniciamos un paseo a pie desde su final, en la calle Manuel Villalobos, como si entramos en coche por la calle León XIII, tras enfrentar la placa con su epónimo, la vía de Fray Isidoro de Sevilla ofrece una bella estampa y agradable recorrido, entre altos árboles del paraíso o cinamomos que nos conducen al objetivo de esta presentación, que es una nueva promoción de viviendas.

Es allí, en esa primera manzana de la calle, frente al Hogar Virgen de los Reyes, institución municipal con diversos servicios sociales y culturales dotada de bellos jardines, donde impulsamos la promoción de un nuevo edificio de viviendas, de carácter singular, que albergará 18 unidades de especial elegancia, dotadas cada una con su plaza de garaje y trastero, y con todos los elementos y diseños que actualmente configuran la tipología características de hogares de primera calidad. Sumamos a la privilegiada ubicación en esa encrucijada urbana de Sevilla, viviendas que darán satisfacción a las aspiraciones de vivir con una alta calidad de vida.

Es en esa dirección y sentido del tráfico rodado como llegamos al origen de la calle, desembocando en la avenida de San Juan de la Ribera. Enfrente nos topamos con el antiguo Hospital de las Cinco Ilagas, hoy sede del Parlamento de Andalucía. Mirando a la derecha sobresalen las instalaciones del Hospital Universitario Virgen Macarena y si dirigimos la vista o enfilamos el camino hacia la izquierda, nos encontramos con una torre de la muralla almohade de Sevilla, muralla que termina en ese tramo en la única puerta amurallada de la misma que sobrevive en esta ciudad, que, remodelada, es hoy el Arco de la Macarena.





CALIDAD

Cuidamos al detalle el diseño de los espacios, a fin de dotarlos de la mayor comodidad y funcionalidad.

El **EDIFICIO VICENTELO** es una nueva promoción con una altura de entreplanta más tres, a las que se suma una superficie de terraza y castilletes. Está compuesta de 2 viviendas de 2 dormitorios, 12 de tres dormitorios y 4 viviendas de 4 dormitorios. En la planta de sótano, se dispone de 18 garajes y otros tantos trasteros.

Todas las viviendas gozan de salón independiente con ventanas al exterior, amplias habitaciones con armarios empotrados, dos baños completos y una espaciosa cocina.

La fachada prevista, con superficies planas y estructuras salientes no uniformes, en la que se busca aunar la elegancia de las líneas con el ennoblecimiento de la zona, estará dotada de abundantes superficies de ventanas para aprovechar al máximo la copiosa luz natural disponible para todos los espacios.

CUIDAMOS AL DETALLE EL
DISEÑO DE LOS ESPACIOS, A FIN
DE DOTARLOS DE LA MAYOR
COMODIDAD Y FUNCIONALIDAD





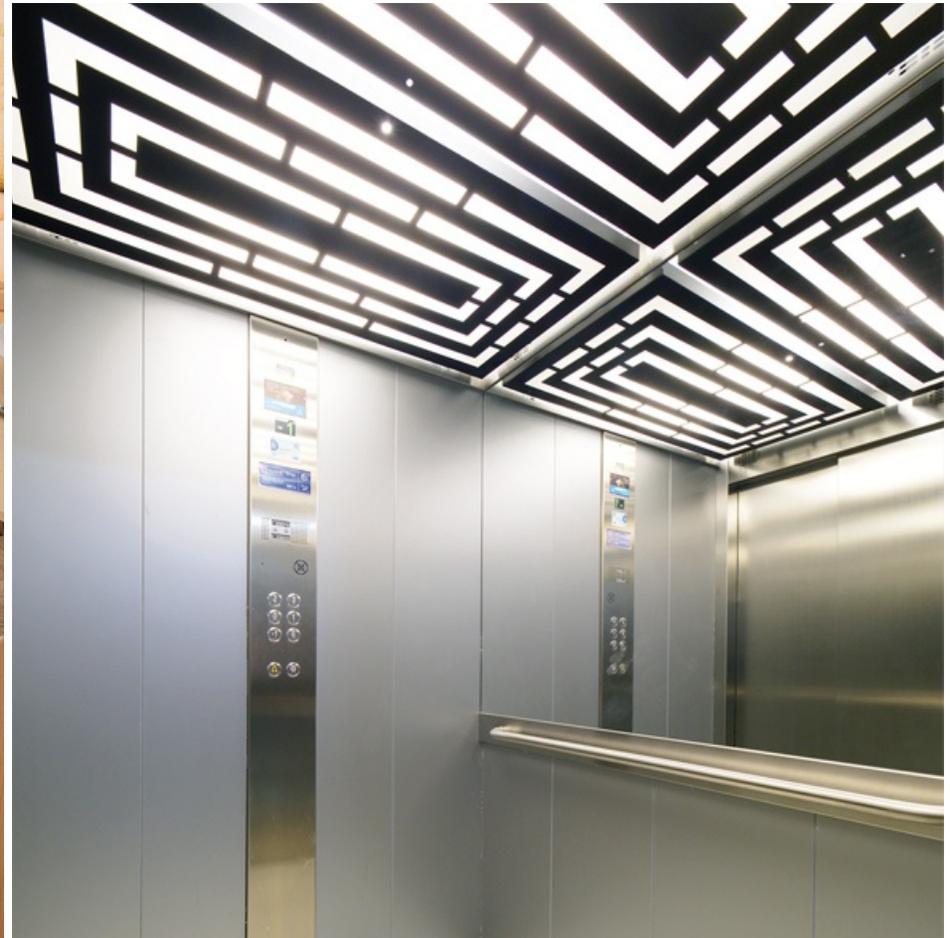
DISFRUTE

El acceso peatonal al edificio se realiza por dos portales cuya entrada está situada en una PLAZA comunitaria abierta de disfrute privado. Contará también el **EDIFICIO VICENTELO**, en una esquina de la planta baja, con un GIMNASIO adecuadamente equipado para el uso de todos los vecinos.

La eficiencia y el ahorro energéticos estarán garantizados en la provisión de agua caliente sanitaria y aire acondicionado mediante el uso de la AEROTERMIA, y todas las viviendas dispondrán de tecnología DOMÓTICA para un mejor aprovechamiento de los sistemas de iluminación, seguridad y control de los equipamientos.

ESPACIO COMUNITARIO O PLAZA
ABIERTA, DE USO EXCLUSIVO DE
LOS VECINOS DE ESTE EDIFICIO.







PRIVACIDAD

Además de la Plaza común de acceso a los portales, aprovechando la existencia de amplias superficies en patios y terraza, con objeto de proveer a las viviendas de un uso privativo óptimo de las mismas, en función de su ubicación y sus características, en las 4 viviendas de la entreplanta se dispone de patios de uso privativo a los que se accede por cocina o dormitorios. Las 2 viviendas de dos dormitorios constituyen un dúplex entre plantas 2ª y 3ª, y tienen acceso a un espacio de terraza de uso privativo de más de 26 metros cuadrados, que cuenta también con una piscina de uso propio.

Las otras 4 viviendas de la planta tercera, de tres dormitorios, tienen acceso al uso privativo de una terraza de entre 39 y 44 metros cuadrados, y gozan asimismo de una piscina de uso propio de un tamaño especialmente concebido para el disfrute familiar de la misma.

Las 12 viviendas sin acceso directo a terraza de uso privativo, contarán con Terraza-tendedero de uso exclusivo en la zona de cubierta comunitaria del edificio.

IMPULSAMOS ESTA PROMOCIÓN
CON EL FIN DE DAR SATISFACCIÓN
A LA DEMANDA DE VIVIENDAS DE
ALTA CALIDAD EXISTENTE EN LA ZONA.







MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN.

Losa superficial continua de cimentación sobre mejora de terreno. Cuantías de acero según cálculo de estructura del proyecto y normativa vigente.



ESTRUCTURA.

Estructura de hormigón armado in situ de forjado reticular, con pilares y vigas de hormigón armado. Cuantías de acero y dimensiones de los distintos elementos según cálculo de estructura del proyecto y normativa vigente.

Losas planas inclinadas de hormigón armado en escaleras con cuantías de acero y dimensiones según cálculo de estructura del proyecto y normativa vigente.



SANEAMIENTO.

Red separativa (pluviales y fecales) vertical y horizontal con conducciones de PVC. Verticales empotrados en paramentos y tramos horizontales colgados de techos y/o enterrados.



CERRAMIENTO DE FACHADA.

Compuesto de fuera a dentro por: Citara de 1/2 pie de espesor de ladrillo hueco doble preparada para revestir con enfoscado de mortero y posterior pintura

de color a elegir y según diseño de fachada del proyecto.

Embarrado de mortero y adosado de aislamiento térmico interior y cámara de aire.

Trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.



DIVISIONES INTERIORES.

Las separaciones entre viviendas, entre viviendas y zonas comunes y otros usos; formada por fábrica de ladrillo con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

Tabiquería interior de viviendas (seco-seco) de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico. Se utilizará la placa con tratamiento hidrófugo (tipo WA) para tabiques que den a estancias húmedas.



REVESTIMIENTOS INTERIORES.

(enfoscados, guarnecidos y falsos techos).

Falsos techos registrables con sistema desmontable, en los baños donde se ubique la unidad de aire acondicionado. Falsos techos de escayola en cocinas y pasillos donde sea necesario para el paso de los conductos del Aire Acondicionado.



REVESTIMIENTOS INTERIORES (solados y alicatados).

Solado de madera laminada con tono a elegir colocado sobre lámina anti-impacto, en los dormitorios, pasillos, vestíbulos y salones. Rodapié a juego de la carpintería de madera.

Solado de gres antideslizante, en cocinas y baños.

Solado de gres antideslizante para exteriores en terrazas y patios.

Alicatado de gres en baños y cocinas.



CUBIERTA.

Planas, transitable y visitable, invertida a la andaluza, acabada con gres antideslizante para exteriores.



CARPINTERÍA INTERIOR.

Puertas de acceso a viviendas blindadas, acabadas con chapado en madera barnizada por ambas caras a juego con el resto de la carpintería interior y con cerradura de tres puntos.

Puertas interiores en viviendas chapadas en madera barnizada. Ciegas en dormitorios y baños, acristaladas en cocina y salón, con picaporte de acero inoxidable.

Armarios de hojas correderas según dimensiones, con puertas lisas similares a las puertas de paso y vestidos interiormente con barras de colgar y cajoneras.

Bañeras de acero y placas de duchas según diseño de proyecto.

Grifería monomando cromada.



PINTURAS Y ACABADOS.

Plástico liso en paramentos verticales y horizontales interiores de viviendas, color a elegir por la DF.

Revestimiento exterior enfoscado con pintura pétreo para exteriores, color a elegir por la DF.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior de perfiles de aluminio lacado, monoblock en color a elegir por la D.F con rotura de puente térmico, acristaladas con doble vidrio y cámara aislante tipo CLIMALIT o similar.

Correderas, oscilo-batientes o abatibles según zonas a definir por la DF. Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado en salones y dormitorios, todo con prestaciones térmicas y acústicas según normativa.



ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y AUDIOVISUALES.

Instalación eléctrica empotrada con mecanismos de primera calidad, según Reglamento Electrotécnico de baja tensión, para grado de electrificación elevado (9.200 w/vvda.)

Instalación de telecomunicaciones en viviendas (telefonía, comunicación por cable y red digital), según normativa, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Arquetas, conductos, registros y tubos interiores ejecutados según R.D.279/99. Video-Portero electrónico en acceso a la promoción y portales.

Instalación de domótica en viviendas.



VARIOS.

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Iluminación de bajo consumo en accesos y zonas comunes.

Local comunitario.

Ascensores con cabinas según normativa vigente.

Piscinas en terrazas de áticos.

Portales en piedra natural o gres y acabados con materiales nobles. Instalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Posibilidad de personalización de viviendas.

WC

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

Red de distribución de agua en polietileno reticulado. Agua caliente sanitaria producida por aerotermia.

Red de distribución interior de viviendas mediante tubería multicapas PERT-AL-PERT (polietileno-aluminio-polietileno) Aparatos sanitarios en porcelana blanca, con cisternas de doble descarga para los inodoros.



INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.

Instalación de Aire acondicionado centralizado mediante conductos con producción mediante la aerotermia.

PLANOS DE PLANTA

SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANO PLANTA BAJA



PLANOS DE PLANTA

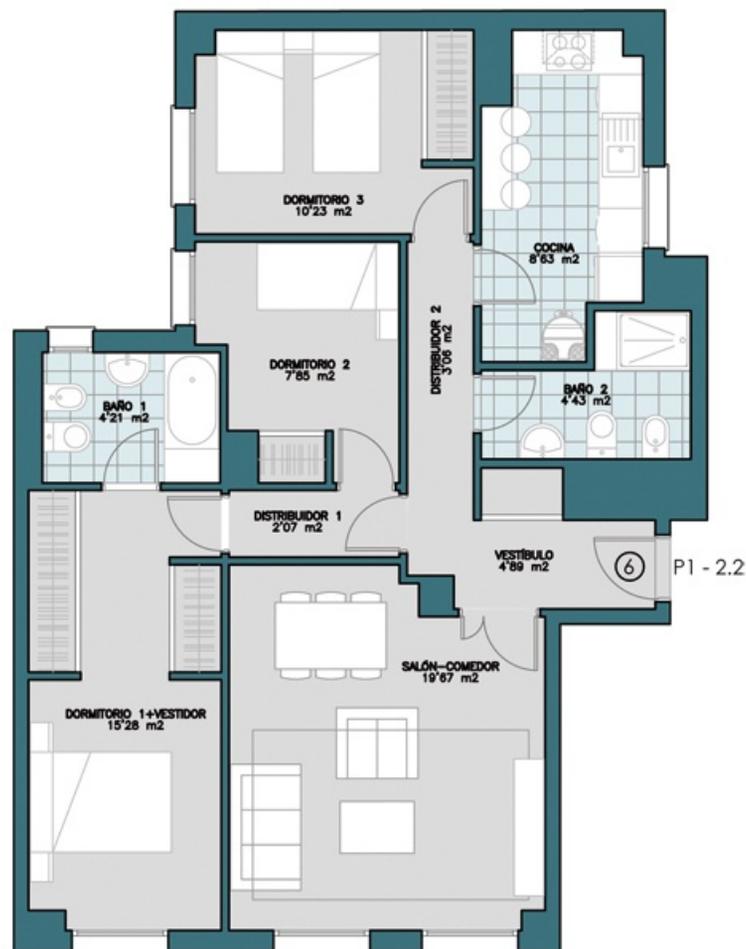
PRIMERA PLANTA



SEGUNDA PLANTA



PLANO PLANTA SEGUNDA



PLANOS DE PLANTA

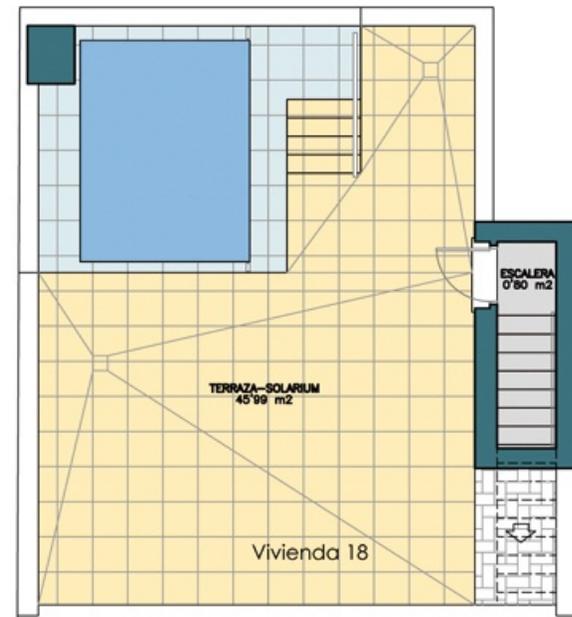
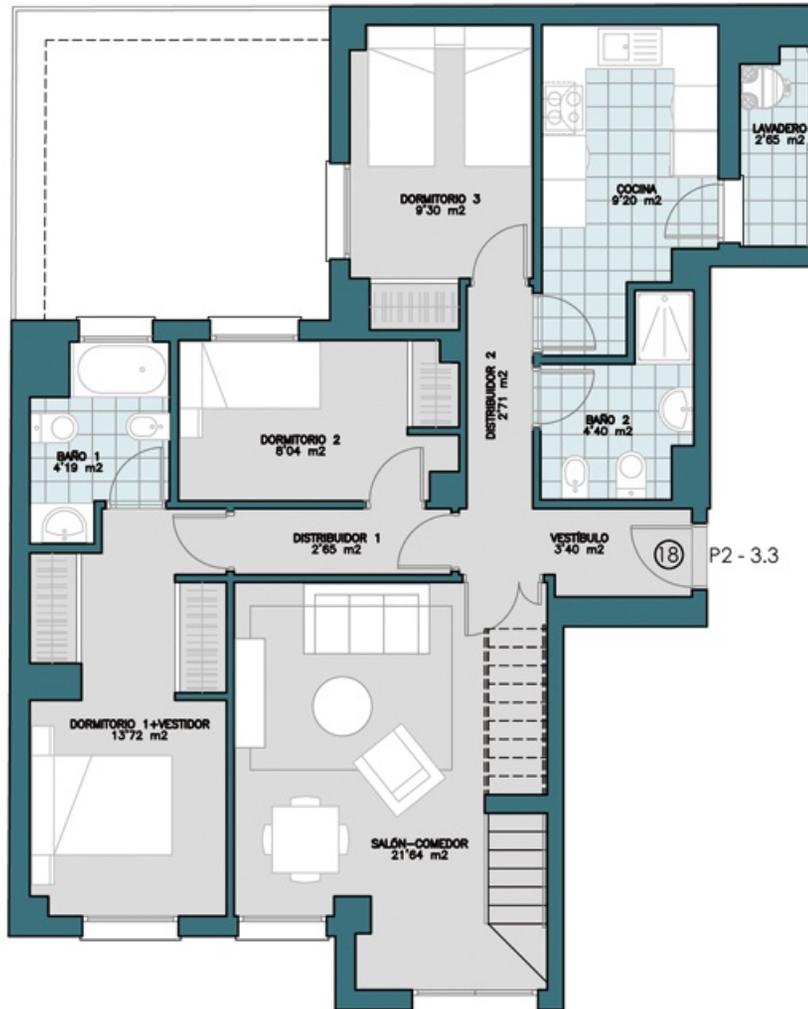
TERCERA PLANTA



CUARTA PLANTA



PLANO PLANTA TERCERA







www.edificiovicentelo.com

PROMUEVE:  **IMPULSA**
FRAY ISIDORO S.L.

GESTIONA:  **IMPULSA**
SUR S.L.

www.impulsasur.com

COMERCIALIZA: 
AviumSur
ASESORES INMOBILIARIOS

955 549 330 - www.aviumsur.com
Avenida de la Buhaira 7- 1º planta, A D Sevilla