

SM16

calle
SANTA
MARÍA
16

SAN PABLO - SANTA JUSTA . SEVILLA



lacooperativaarquitectos



ÍNDICE

01

02

03

04

EL LUGAR

Un enclave privilegiado



LA PROMOCIÓN

Un proyecto, un sueño



LAS VIVIENDAS

Espacio a tu medida



INTERVIENEN

Un equipo, una idea común





EL LUGAR

Situado en la calle Santa María, vía de tránsito rodado que pertenece al barrio de La Rosaleda, en el distrito San Pablo - Santa Justa. Se encuentra anexionado al centro histórico de la ciudad y limitado por la Carretera de Carmona al norte y la Estación de Santa Justa al sur. El barrio cuenta con el Parque de La Rosaleda y una gran variedad de comercios locales y ocio, lo cual fomenta su actividad. La ubicación de la promoción es ideal a nivel de movilidad y posición respecto a la ciudad por tener al alcance lugares de interés tanto céntricos como periféricos, teniendo la opción de poder disfrutar y recorrer la ciudad a pie: uno de los mayores pulmones verdes,

el Parque Miraflores, se encuentra a 25 minutos andando en dirección norte; visitas histórico-culturales como el Arco de la Macarena y la antigua muralla existente se sitúan a 20 minutos a pie en dirección noroeste. Al oeste se encuentra la ciudad intramuros, con el centro histórico a escasos 20 minutos, y al sureste la estación de tren de Santa Justa, siendo núcleo central de conexión de transportes más importante de Sevilla. Además, cuenta con una óptima comunicación en transporte público mediante las líneas de autobús 20, 27, 11, 32, 12 y 15 que conectan con el resto de la ciudad.



LA PROMOCIÓN

El proyecto, localizado en el número 16 de la calle Santa María, es una construcción de nueva planta con las mejores calidades, los materiales más actuales y un diseño que se adecúa al contexto existente del lugar. Se proyectan 5 viviendas, todas ellas de una planta, excepto una de las viviendas de planta segunda que es dúplex. Son todas exteriores con ventilación tanto a fachada principal como a patio de parcela, accediéndose a cada una a través del núcleo de comunicación común. Para la distribución de las viviendas han prevalecido aspectos como la iluminación y ventilación natural de

todas las estancias, favorecidas éstas por las orientaciones de las mismas y la situación de los huecos de ventanas y puertas que permite una ventilación cruzada. Además, se integran cocina y salón-comedor en un único espacio común, apostando por la amplitud y la funcionalidad en los nuevos modos de habitar de la sociedad contemporánea. En planta sótano disponemos de 4 plazas de garaje, con acceso mediante ascensor de coches. Por último, en planta cubierta encontramos una piscina con zona de solárium, equipada para favorecer los encuentros, pasar tiempo de ocio y descansar al aire libre.





Vivienda *llave en mano*. Lista para entrar a vivir

Trabajamos con nuestros proveedores de confianza, con destacada antigüedad de producción, para ofrecer un diseño de cocina y unas calidades de materiales acorde a la exigencia de nuestras promociones. El mobiliario está diseñado y fabricado en España y ofrece una gran garantía.

Un mobiliario blanco para el exterior, con tirador tipo gola integrado, colgadores ocultos mecanizados, bisagras y gavetas con sistema de freno, soporte de estante ocultos, zona de agua, así como todo un conjunto de detalles que harán de la cocina un espacio exclusivo y el centro de su vivienda.

Visita nuestra web para conocernos mejor: <https://customhomedesign.es/>

Vista aproximada de interior de salón - comedor

LAS VIVIENDAS

	PLANTA	DORM.	BAÑOS	METROS*	EXTERIOR
Vivienda 1	Bajo	3	2	117,77 m ²	Patio
Vivienda 2	Primero A	2	2	85,35 m ²	Balcones
Vivienda 3	Primero B	2	1	75,97 m ²	Balcones
Vivienda 4	Segundo A	2	2	85,34 m ²	Balcones
Vivienda 5	Segundo B	3	3	107,07 m ²	Balcones y Terraza
Garaje	Sótano	4 plazas	-		-
Piscina y solarium	Cubierta				Terraza



Suelos
elección del color del suelo
general de la vivienda



Baños y aseos
elección del color de
los alicatados y la solería



Climatización
instalación completa de
clima eficiencia A++/A+



Cocina
mobiliario y electros
incluidos e instalados



Certificación
etiqueta energética
tipo B



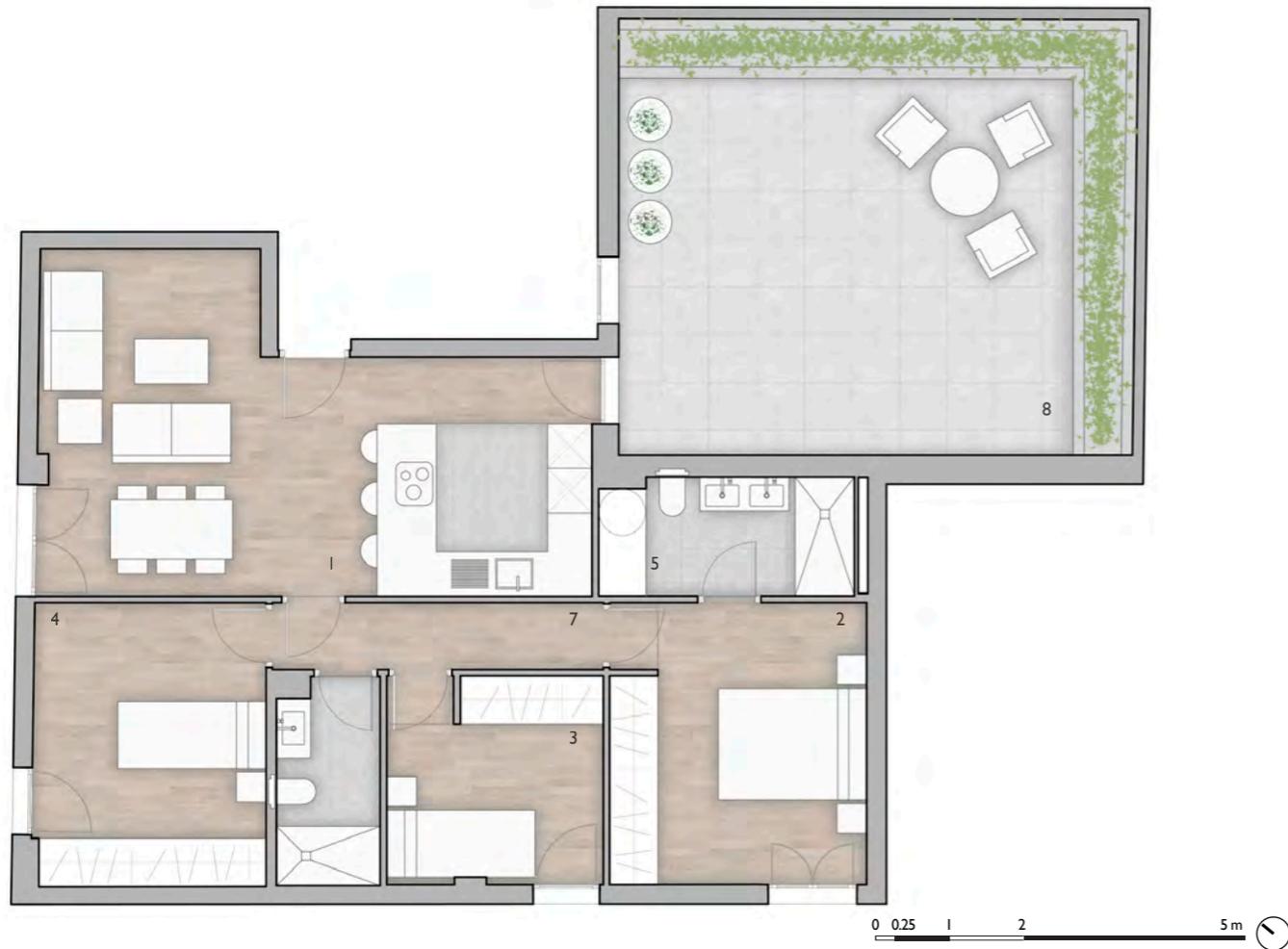
Ubicación
centro de ciudad
con acceso rodado

* Superficies totales construidas incluyendo la repercusión de metros cuadrados de zonas comunes

**Todas las dimensiones están sujetas a variaciones por razones técnicas y urbanísticas, así como por las condiciones de la obra

***Todas las imágenes de este dossier son vistas aproximadas y no vinculantes sujetas a variaciones por razones técnicas o disponibilidad de materiales





PLANTA BAJA

VIVIENDA 1: BAJO

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **114,77 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón - Comedor - Cocina	28,62 m ²
2. Dormitorio I	13,10 m ²
3. Dormitorio 2	8,16 m ²
4. Dormitorio 3	11,97 m ²
5. Baño I	5,41 m ²
6. Baño 2	3,75 m ²
7. Distribuidor	4,03 m ²
8. Patio	43,58 m ²



Este dossier tiene carácter informativo tanto en las superficies como en su representación gráfica y acabado de materiales, estando sujeto a modificaciones de origen técnico y visual. Todo el mobiliario, incluyendo cocina y armarios, están representados como guía orientativa, sin ejercer una función vinculante.



PLANTA PRIMERA

VIVIENDA 2: PRIMERO A

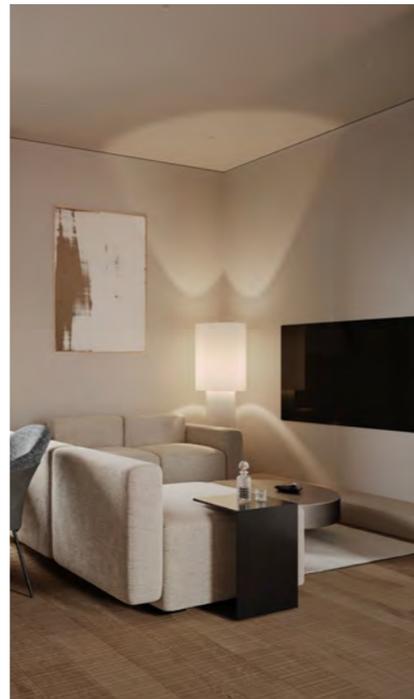
SUPERFICIE CONSTRUIDA **85,35 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	23,35 m ²
2. Dormitorio 1	12,07 m ²
3. Dormitorio 2	11,05 m ²
4. Baño 1	2,81 m ²
5. Baño 2	2,66 m ²
6. Distribuidor	2,02 m ²
7. Balcón 1	1,46 m ²
8. Balcón 2	1,28 m ²
9. Balcón 3	0,84 m ²



Este dossier tiene carácter informativo tanto en las superficies como en su representación gráfica y acabado de materiales, estando sujeto a modificaciones de origen técnico y visual. Todo el mobiliario, incluyendo cocina y armarios, están representados como guía orientativa, sin ejercer una función vinculante.



PLANTA PRIMERA

VIVIENDA 3: PRIMERO B

SUPERFICIE CONSTRUIDA **75,97 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	23,48 m ²
2. Dormitorio I	12,01 m ²
3. Dormitorio 2	9,69 m ²
4. Baño	3,12 m ²
5. Balcón I	1,46 m ²
6. Balcón 2	0,84 m ²



Este dossier tiene carácter informativo tanto en las superficies como en su representación gráfica y acabado de materiales, estando sujeto a modificaciones de origen técnico y visual. Todo el mobiliario, incluyendo cocina y armarios, están representados como guía orientativa, sin ejercer una función vinculante.



PLANTA SEGUNDA

VIVIENDA 4: SEGUNDO A

SUPERFICIE CONSTRUIDA **85,34 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	23,35 m ²
2. Dormitorio 1	12,07 m ²
3. Dormitorio 2	11,05 m ²
4. Baño 1	2,81 m ²
5. Baño 2	2,66 m ²
6. Distribuidor	2,02 m ²
7. Balcón 1	1,46 m ²
8. Balcón 2	1,28 m ²
9. Balcón 3	0,84 m ²



Este dossier tiene carácter informativo tanto en las superficies como en su representación gráfica y acabado de materiales, estando sujeto a modificaciones de origen técnico y visual. Todo el mobiliario, incluyendo cocina y armarios, están representados como guía orientativa, sin ejercer una función vinculante.



SEGUNDA Y ÁTICO

VIVIENDA 5: SEGUNDO B

SUPERFICIE CONSTRUIDA **107,07 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	27,45 m ²
2. Dormitorio 1	14,10 m ²
3. Dormitorio 2	8,94 m ²
4. Dormitorio 3	9,01 m ²
5. Baño 1	2,86 m ²
6. Baño 2	2,81 m ²
7. Balcón 1	1,46 m ²
8. Balcón 2	0,84 m ²
9. Terraza	17,91 m ²



Este dossier tiene carácter informativo tanto en las superficies como en su representación gráfica y acabado de materiales, estando sujeto a modificaciones de origen técnico y visual. Todo el mobiliario, incluyendo cocina y armarios, están representados como guía orientativa, sin ejercer una función vinculante.



La arquitectura no es solo un contenedor de vida, es un escenario para la felicidad. Un buen diseño no solo aloja, sino que también invita al disfrute y al esparcimiento, creando un tejido donde la vida cotidiana se convierte en una obra maestra.

Charles Eames

Y llegados a la última planta, al nivel de la cubierta, encontramos un lugar donde relajarnos, disfrutar del aire libre, tomar el sol o refrescarnos en su piscina. Sombra y vegetación, agua y madera aportan carácter a esta zona diseñada para el uso y disfrute de la comunidad de vecinos. Un pequeño oasis escondido en la cubierta.

Vista aproximada del solarium y la piscina. Planta de cubierta



PLANTA CUBIERTA

SOLARIUM. PISCINA

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Piscina	12,53 m ²
2. Solarium	5,00 m ²
3. Terraza	35,59 m ²
4. Cubierta instalaciones	11,95 m ²



Piscina comunitaria en cubierta



Solarium comunitario en cubierta

Este dossier tiene carácter informativo tanto en las superficies como en su representación gráfica y acabado de materiales, estando sujeto a modificaciones de origen técnico y visual. Todo el mobiliario, incluyendo cocina y armarios, están representados como guía orientativa, sin ejercer una función vinculante.



PLANTA SÓTANO

SUPERFICIES ÚTILES:

Plaza parking 1	13,49 m ²
Plaza parking 2	12,97 m ²
Plaza parking 3	12,97 m ²
Plaza parking 4	16,80 m ²



Aparcamientos | Montacoches

Este dossier tiene carácter informativo tanto en las superficies como en su representación gráfica y acabado de materiales, estando sujeto a modificaciones de origen técnico y visual. Todo el mobiliario, incluyendo cocina y armarios, están representados como guía orientativa, sin ejercer una función vinculante.

INTERVIENEN

Lacooperativaarquitectos nace como consecuencia de varios años de colaboración entre compañeros, con inquietudes y posturas hacia la arquitectura diversas y complementarias. Después de un tiempo de aprendizaje fuera de España, entendemos que desde una visión amplia del campo de la arquitectura, con unas estructuras y herramientas de trabajo dinámicas, es posible aportar y emprender en una situación compleja, como la que atraviesa actualmente la profesión. Partimos de una clara convicción en nuestro trabajo, entendiendo las dificultades no como obstáculos, si no como estímulo y oportunidad de desarrollo. Afrontamos los proyectos alejados de una estructura de trabajo rígida, donde el enfoque y las decisiones son limitadas. Apostamos por sistemas horizontales y dinámicos, donde tengan cabida otros puntos de vista alejados del campo estricto de la arquitectura y el diseño. Colaboramos estrechamente con profesionales relacionados con la industria, la innovación en la metodología de trabajo o la cultura. Nos interesa sumergirnos e implicarnos en todas las fases del proyecto, relacionándonos directamente con todos los agentes que participan en el proceso, ofreciendo así una gestión personal de principio a fin.

CUSTOM
— HOME DESIGN —

ca

lacooperativaarquitectos

*A la edición del presente documento comercial, el proyecto se encuentra en proceso de obtención de licencia de obras.
Este puede sufrir modificaciones en su configuración general y materialidad asociadas al trámite mencionado.*





lacooperativaarquitectos



@lacooperativaarquitectos



C/ Campana, 6 · 3ºB
41002 Sevilla



www.lacooperativaarquitectos.com
estudio@lacooperativaarquitectos.com

