

BARRIO DE NERVIÓN. SEVILLA

RC29

Avenida Ramón y Cajal 29



la cooperativa arquitectos



ÍNDICE

01

02

03

04

EL LUGAR
Un enclave privilegiado



LA PROMOCIÓN
Un proyecto, un sueño

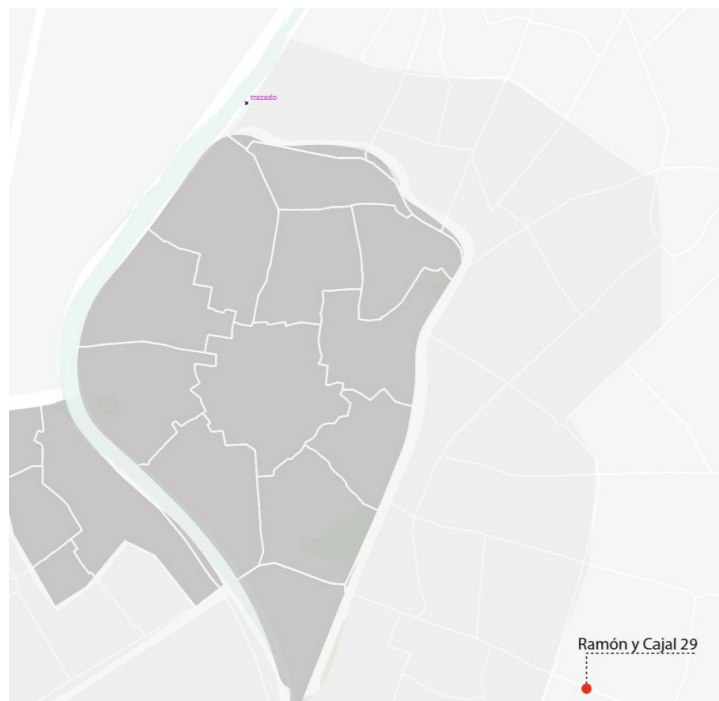


LAS VIVIENDAS
Espacio a tu medida



INTERVIENEN
Un equipo, una idea común



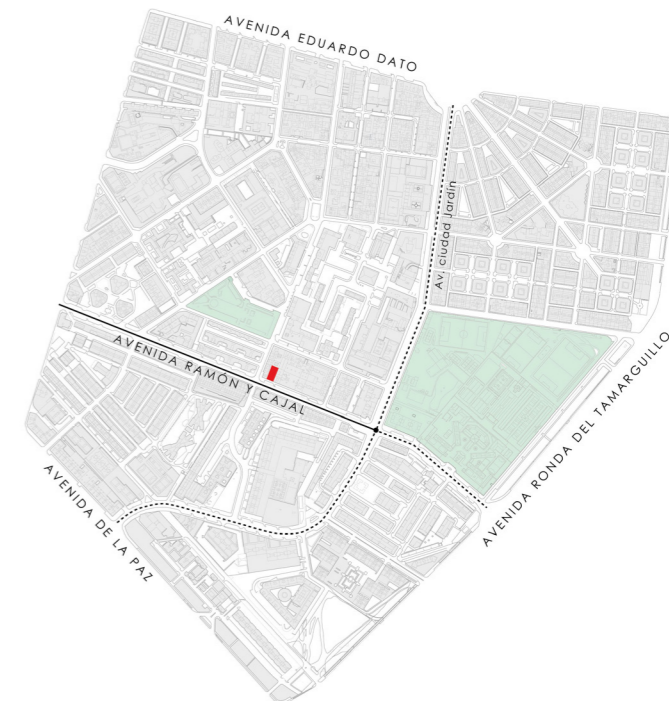


EL LUGAR

El edificio se encuentra situado en la Avenida Ramón y Cajal. Esta es una vía de tránsito peatonal y rodado que pertenece al barrio de Nervión, uno de los más destacables de Sevilla por su calidad de vida y sus conexiones. El barrio cuenta con espacios públicos de interés como los Jardines de la Buhaira y el Parque Federico García Lorca. Además, dispone de varios hitos de referencia como son los cines y el centro comercial de Nervión Plaza, el Estado Ramón Sánchez Pizjuán, la Factoría Cruzcampo y los Caños de Carmona. Esta variedad de espacios de ocio, comercios, cercanía de centros deportivos y actividades

hacen que la promoción se encuentre situada en un barrio privilegiado, lleno de vida y popularidad.

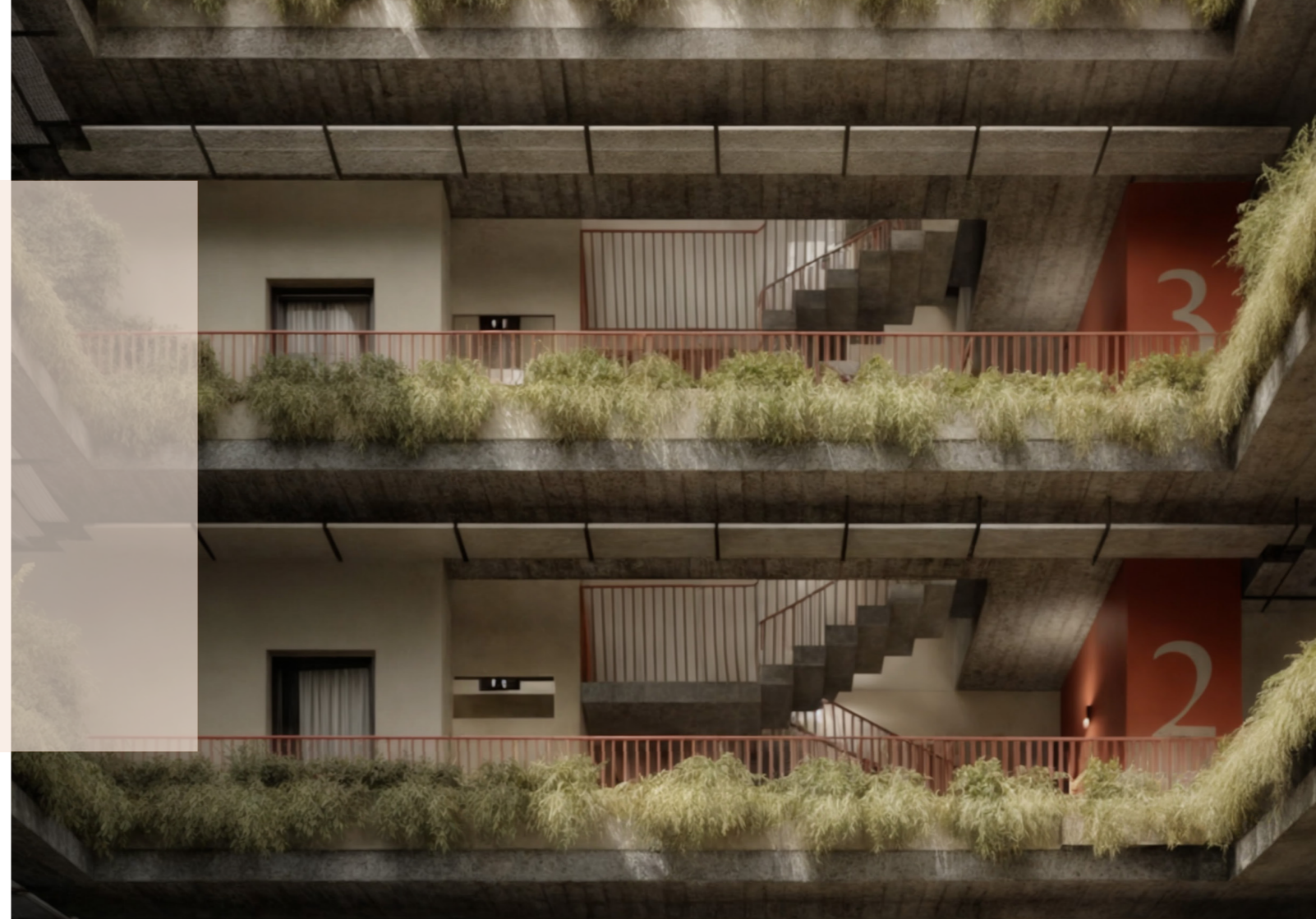
A nivel de movilidad, la ubicación de la promoción es ideal; cuenta con un carril bici que conecta con el resto de barrios y con la estación de tren San Bernardo a un kilómetro de distancia. Esto, junto a la óptima comunicación de medios de transportes públicos -metro y autobuses interurbanos- y a la cercanía del Parque María Luisa, del barrio de San Bernardo y del centro histórico, lo convierte en un lugar de fácil acceso y movimiento, teniendo la opción de poder disfrutar y recorrer la ciudad a pie.



LA PROMOCIÓN

El proyecto, localizado en el número 29 de la Avenida Ramón y Cajal, 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. Consta de una parcela con una fachada principal donde se proyectan 20 viviendas con terrazas desarrolladas en Planta Baja + 5, de las cuales 13 viviendas son exteriores y 7 ventilan a un gran patio interior, dotando de privacidad y tranquilidad al hogar. Todas tienen acceso desde el núcleo de comunicación comunitario, y para su distribución 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 buscando la 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. La promoción cuenta con dos plantas sótano, donde se disponen 24 plazas de coche -acceso mediante ascensor de coches- y 21 trasteros. Por último, en planta cubierta encontramos una piscina con zona de solárium, equipada con aseo y almacén, para favorecer los encuentros, pasar tiempo de ocio y descansar al aire libre.





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

En *lacooperativa arquitectos*, nos complace presentarte nuestra nueva promoción de viviendas diseñadas para ofrecerte lo mejor en confort, estilo y funcionalidad. Sabemos que la compra de una vivienda es una de las decisiones más importantes de tu vida, y por eso nos aseguramos de que cada detalle esté pensado para ti.

Viviendas de calidad, pensadas para tu bienestar, cuidando tanto los acabados como la durabilidad, para que disfrutes de un hogar perfecto durante muchos años.

Conoce nuestro proyecto en: <https://lacooperativaarquitectos.com/>







LAS VIVIENDAS

	PLANTA	DORMIT.	BAÑOS	METROS*	EXTERIOR
Vivienda 1	Bajo A	2	2	98,48 m ²	-
Vivienda 2	Bajo B	Estudio	2	59,37 m ²	Terraza
Vivienda 3	Bajo C	3	2	144,17 m ²	Terraza
Vivienda 4	Primero A	2	1	86,11 m ²	Terraza
Vivienda 5	Primero B	Estudio	1	55,59 m ²	Terraza
Vivienda 6	Primero C	2	2	103,72 m ²	Terraza
Vivienda 7	Primero D	3	2	136,65 m ²	Terraza
Vivienda 8	Segundo A	4	2	145,52 m ²	Terraza
Vivienda 9	Segundo B	2	2	102,94 m ²	-
Vivienda 10	Segundo C	3	2	136,65 m ²	Terraza
Vivienda 11	Tercero A	2	1	86,11 m ²	Terraza
Vivienda 12	Tercero B	Estudio	1	55,59 m ²	Terraza
Vivienda 13	Tercero C	2	2	102,94 m ²	-
Vivienda 14	Tercero D	3	2	136,65 m ²	Terraza
Vivienda 15	Cuarto A	4	2	145,52 m ²	Terraza
Vivienda 16	Cuarto B	2	2	102,94 m ²	-
Vivienda 17	Cuarto C	3	2	136,65 m ²	Terraza
Vivienda 18	Quinto A	4	2	145,52 m ²	Terraza
Vivienda 19	Quinto B	2	2	102,94 m ²	-
Vivienda 20	Quinto C	3	2	136,65 m ²	Terraza

*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



Suelos
elección del color del suelo
general de la vivienda



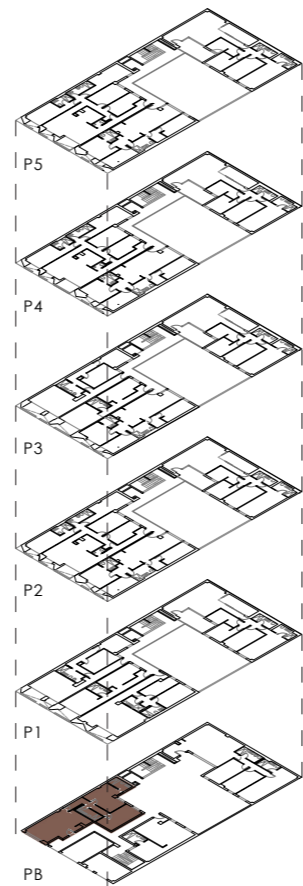
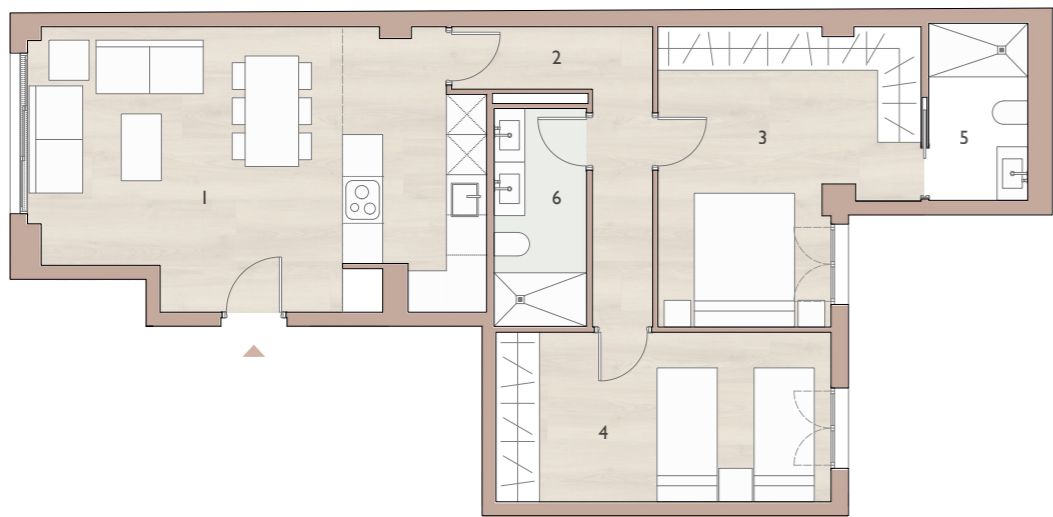
Baños y aseos
elección del color de
los alicatados y la solería



Certificación
etiqueta energética
tipo B



Ubicación
centro de ciudad
con acceso rodado



PLANTA BAJA

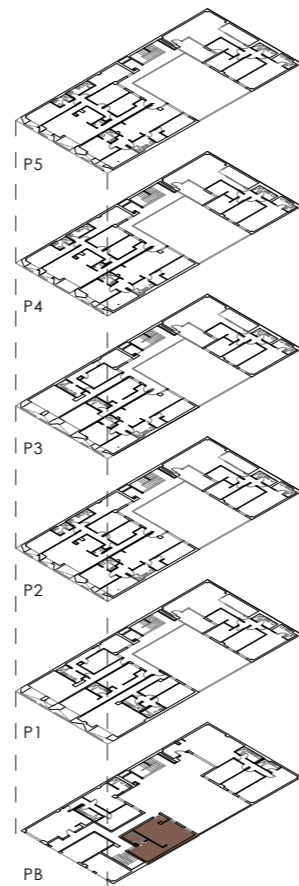
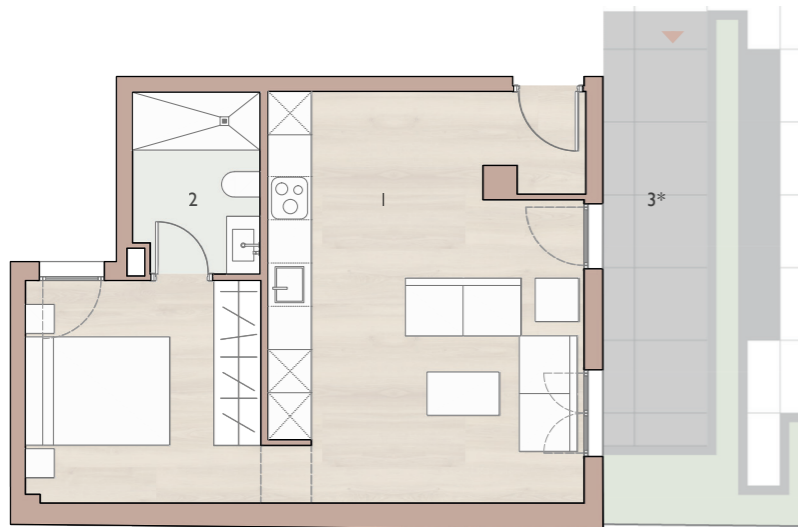
VIVIENDA 1: BAJO A

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **98,48 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	26,66 m ²
2. Distribuidor	6,00 m ²
3. Dormitorio 1	14,88 m ²
4. Dormitorio 2	12,67 m ²
5. Baño 1	3,91 m ²
6. Baño 2	4,50 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 BAJA

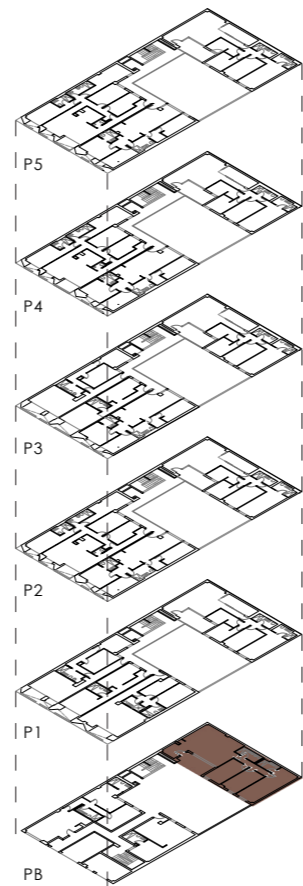
VIVIENDA 2: BAJO B

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **59,37 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Estudio	34,81 m ²
2. Baño	4,35 m ²
3. Zona privativa patio	8,25 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.
 3* Superficie comunitaria de uso privativo



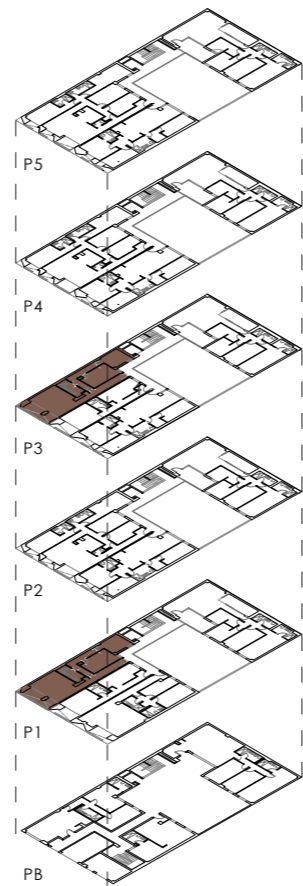
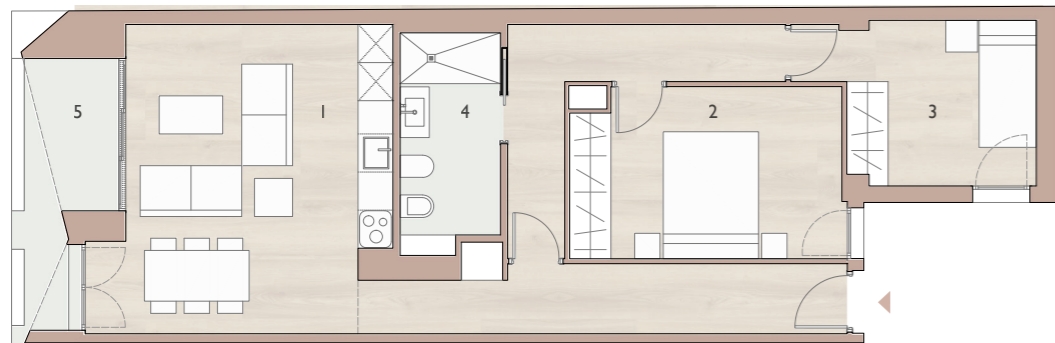
PLANTA BAJA

VIVIENDA 3: BAJO C

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **144,17 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	38,85 m ²
2. Distribuidor	4,58 m ²
3. Dormitorio 1	20,20 m ²
4. Dormitorio 2	12 m ²
5. Dormitorio 3	12 m ²
6. Baño 1	3,80 m ²
7. Baño 2	4,60 m ²
8. Terraza entrada	9,72 m ²
9. Zona privativa patio	10,10 m ²



PLANTA 1,3

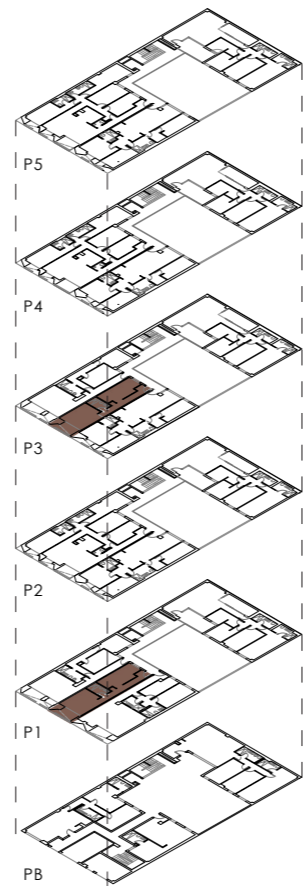
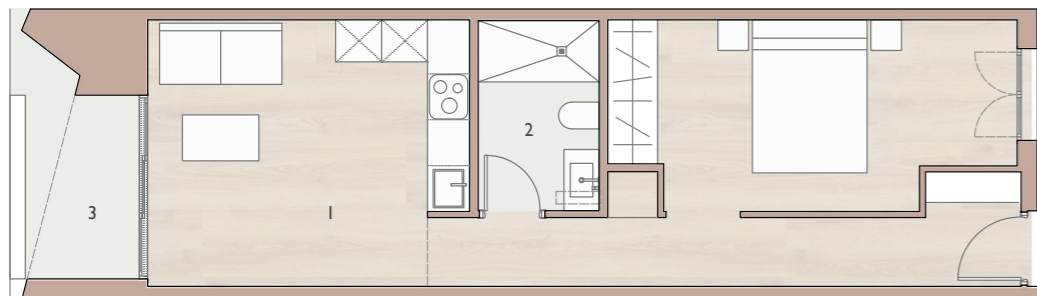
VIVIENDA: 1,3 A

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **86,11 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	20,68 m ²
2. Dormitorio 1	12,05 m ²
3. Dormitorio 2	8,45 m ²
4. Baño	5,31 m ²
5. Terraza	3,70 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 1,3

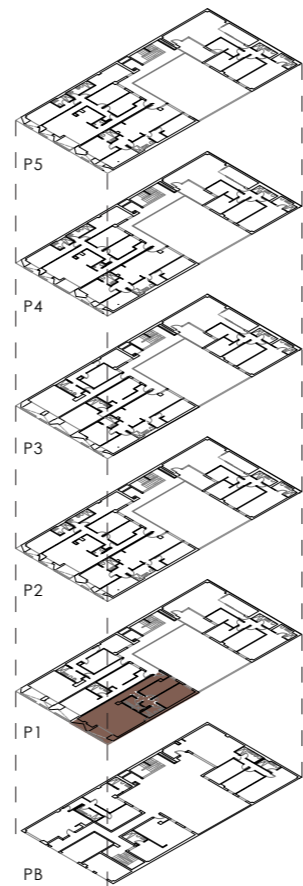
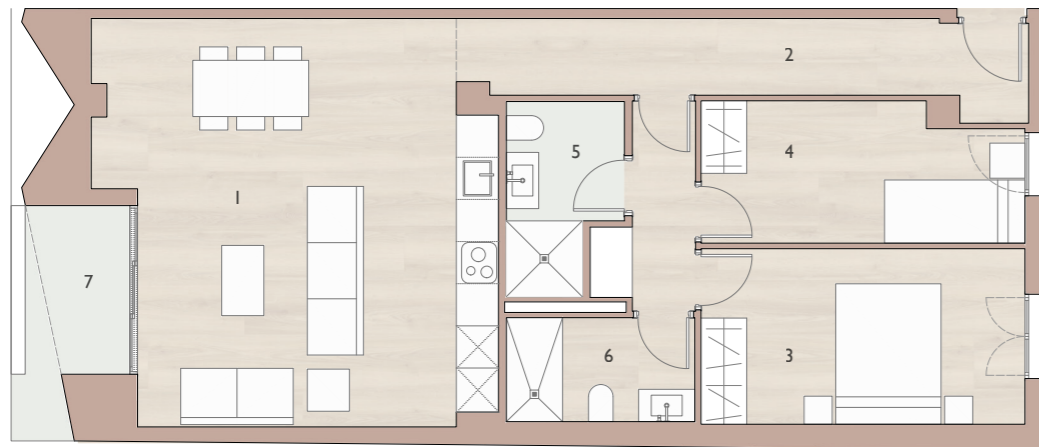
VIVIENDA: 1,3 B

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **55,59 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Estudio	34,39 m ²
2. Baño	2,48 m ²
3. Terraza	3,70 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

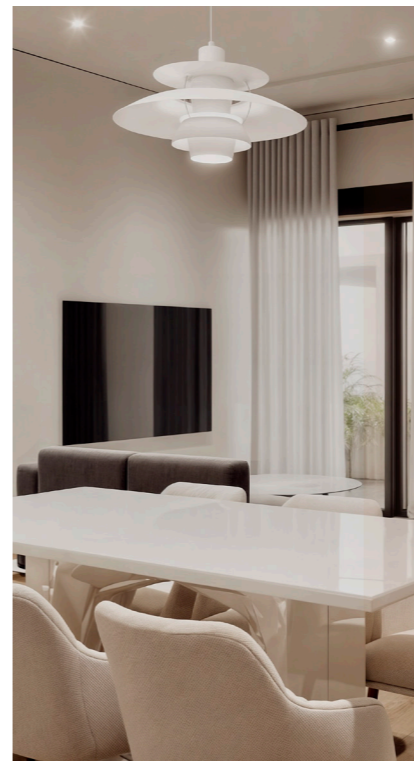
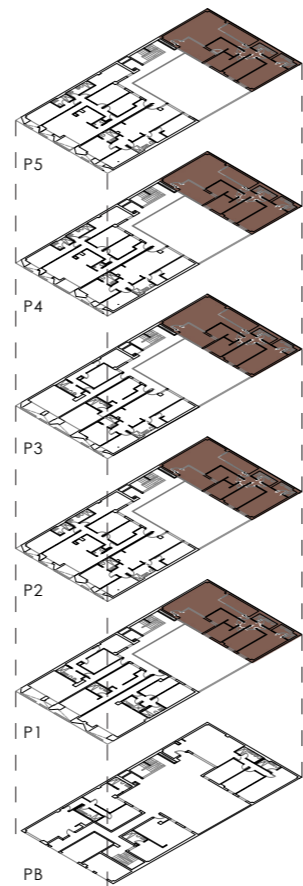
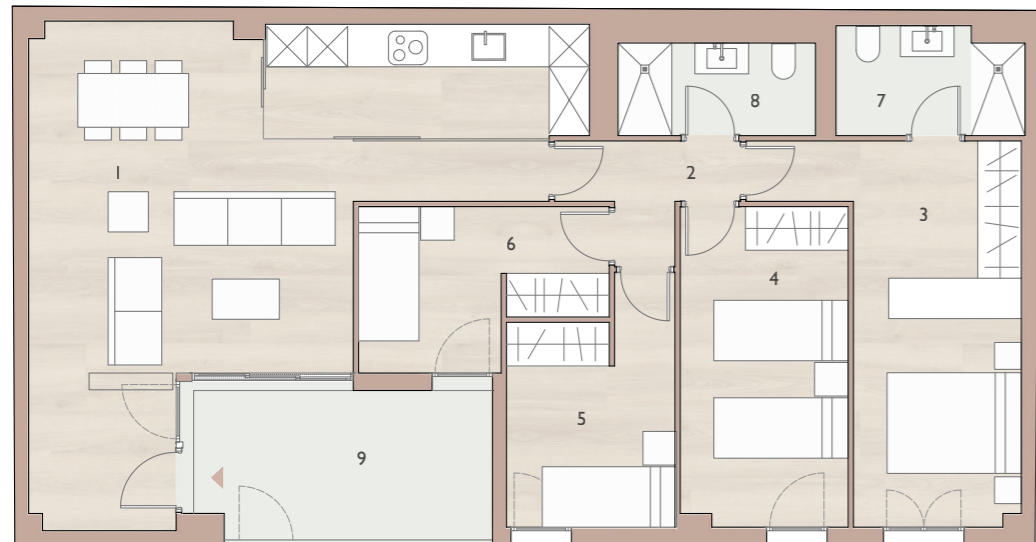
VIVIENDA 6: PRIMERO C

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **103,72 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	30,43 m ²
2. Distribuidor	11,82 m ²
3. Dormitorio 1	12,07 m ²
4. Dormitorio 2	8,80 m ²
5. Baño 1	4,00 m ²
6. Baño 2	4,00 m ²
7. Terraza	3,70 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 1,2,3,4,5

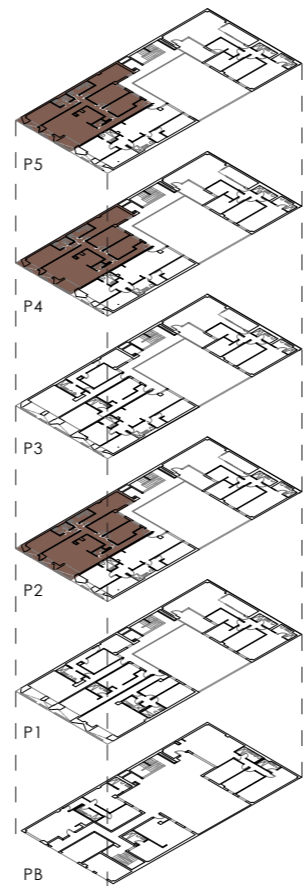
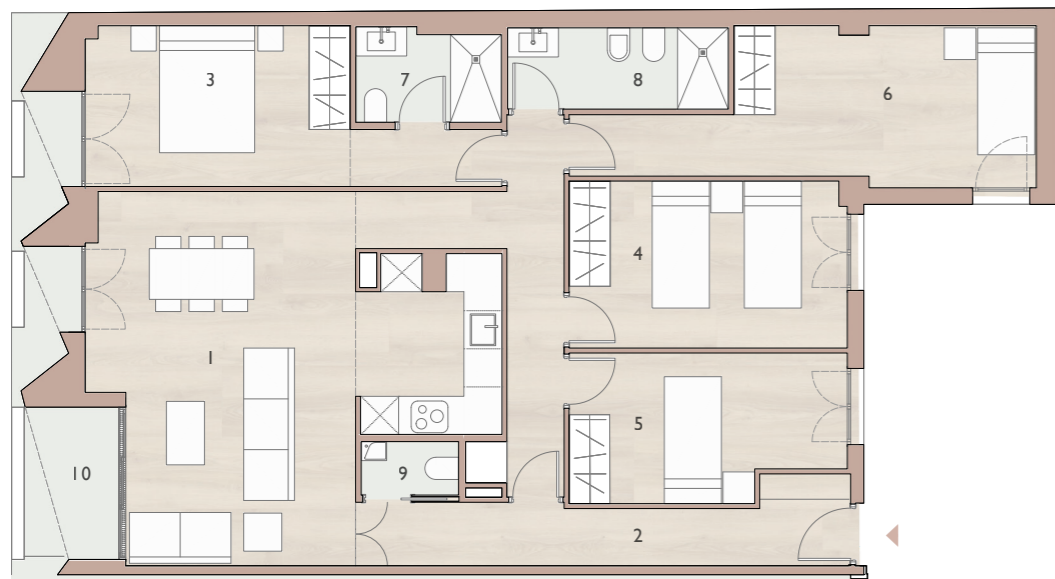
VIVIENDA: 1,2,3,4,5 D

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **136,65 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	27,58 m ²
2. Distribuidor	3,37 m ²
3. Dormitorio 1	15,71 m ²
4. Dormitorio 2	11,78 m ²
5. Dormitorio 3	8,30 m ²
6. Dormitorio 4	8,03 m ²
7. Baño 1	4,36 m ²
8. Baño 2	4,04 m ²
9. Terraza	9,72 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.



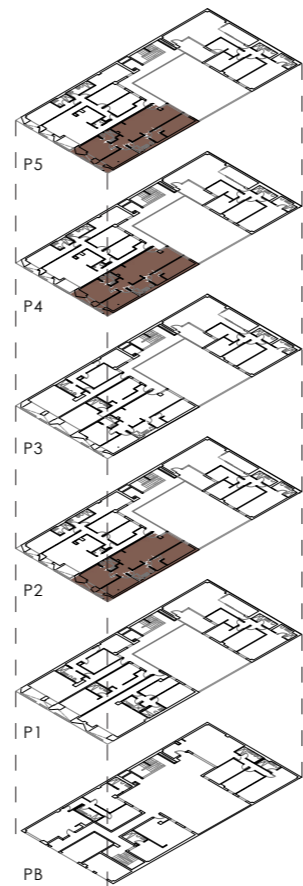
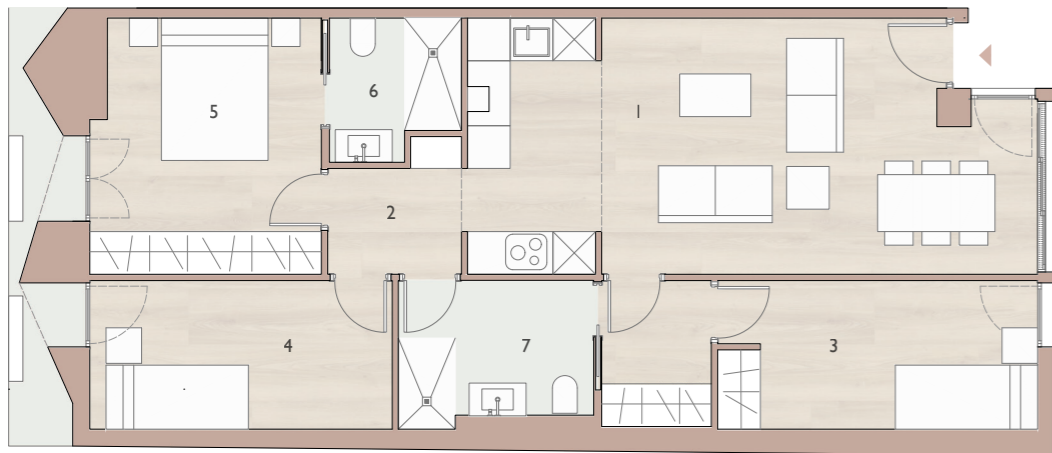
PLANTA 2,4,5

VIVIENDA: 2,4,5 A

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **145,52 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	31,39 m ²
2. Distribuidor	14,04 m ²
3. Dormitorio 1	12,67 m ²
4. Dormitorio 2	11,47 m ²
5. Dormitorio 3	9,60 m ²
6. Dormitorio 4	14,21 m ²
7. Baño 1	3,28 m ²
8. Baño 2	4,45 m ²
9. Aseo	1,29 m ²
10. Terraza	3,70 m ²



0 0,25 1 2 5m



PLANTA 2,4,5

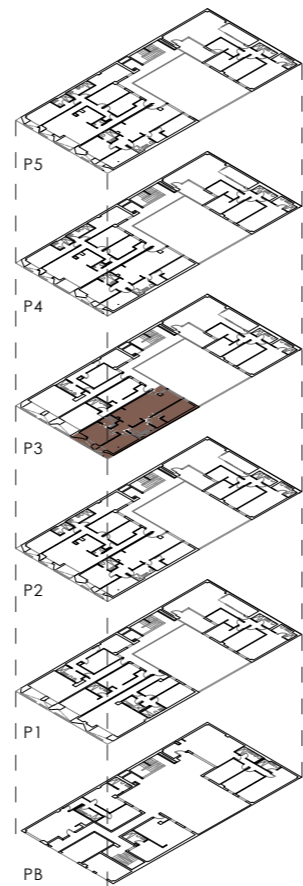
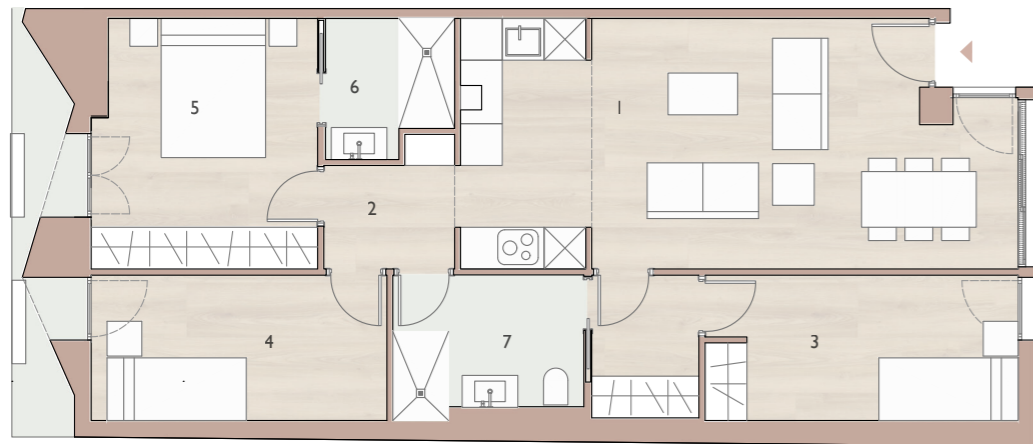
VIVIENDA: 2,4,5 B

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **102,94 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Salón-Comedor-Cocina	27,07 m ²
2. Distribuidor	3,36 m ²
3. Dormitorio 1	12,05 m ²
4. Dormitorio 2	9,01 m ²
5. Dormitorio 3	12,66 m ²
6. Baño 1	3,17 m ²
7. Baño 2	5,05 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 TERCERA

VIVIENDA 13: TERCERO C

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **102,94 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Sal6n-Comedor-Cocina	27,07 m ²
2. Distribuidor	3,36 m ²
3. Dormitorio 1	12,05 m ²
4. Dormitorio 2	9,01 m ²
5. Dormitorio 3	12,66m ²
6. Ba6o 1	3,17 m ²
7. Ba6o 2	5,05 m ²

Este dossier tiene car6cter informativo tanto en las superficies como en su representaci6n gr6fica y acabado de materiales, estando sujeto a modificaciones de origen t6cnico y visual. Todo el mobiliario, incluyendo cocina y armarios, est6n representados como gui6 orientativa, sin ejercer una funci6n vinculante.

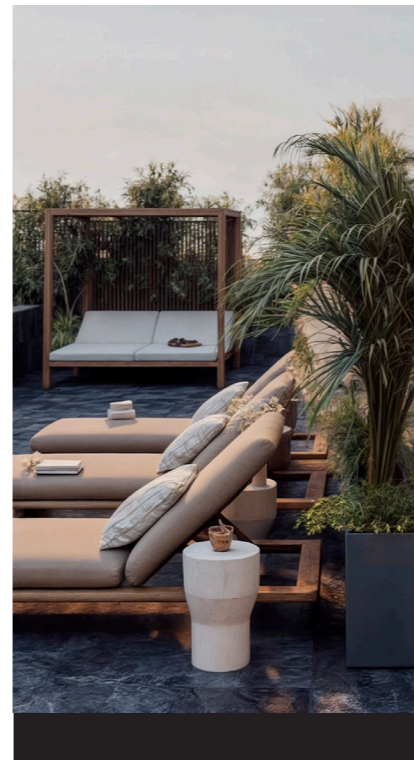
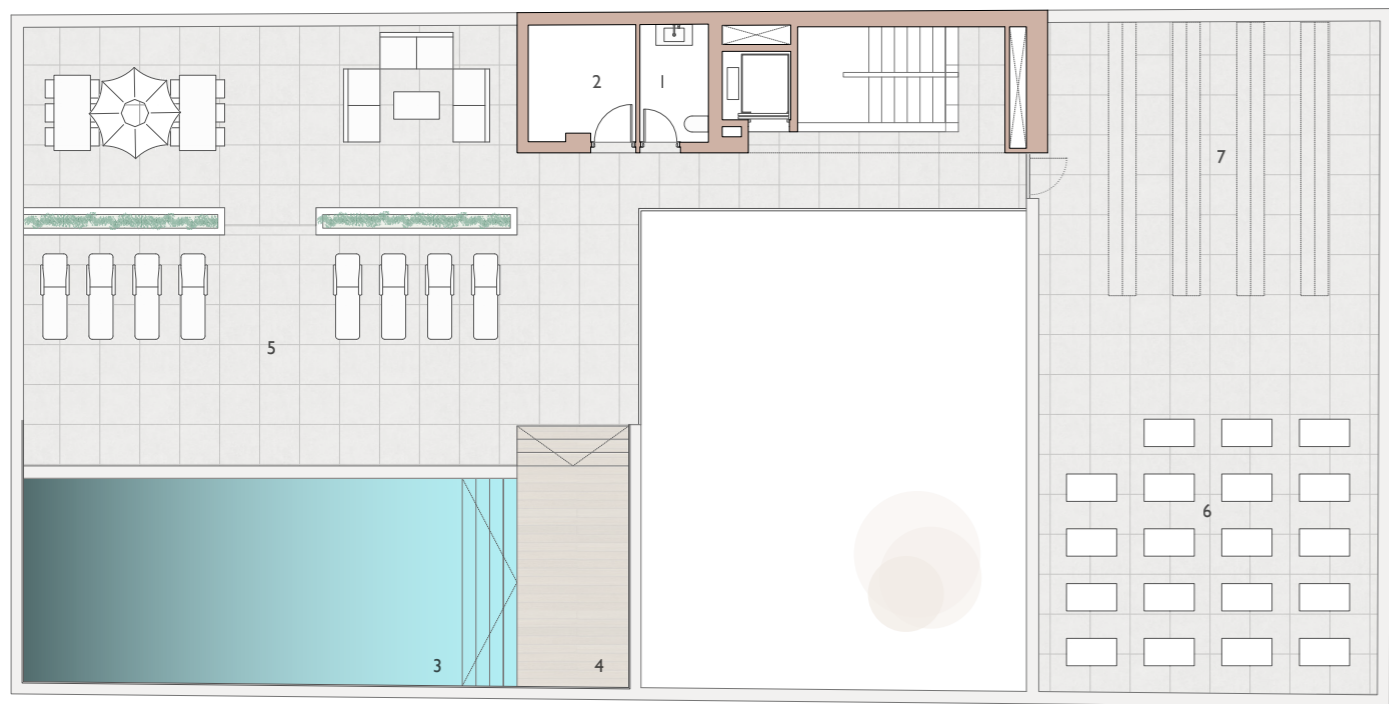


Los espacios comunes son el corazón de un edificio; son los lugares donde la comunidad se reúne, se conecta y crea vínculos.

Richard Rogers

La planta de cubierta proporciona un gran espacio con vistas donde poder relajarse, 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.





PLANTA CUBIERTA

SOLARIUM. PISCINA

SUPERFICIES ÚTILES:

1. Aseo	3,87 m ²
2. Almacén	5,88 m ²
3. Piscina	48,71 m ²
4. Solarium	11,83 m ²
5. Terraza común	130,33 m ²
6. Instalaciones	54,55 m ²
7. Tendido comunitario	54,55 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 - 1

APARCAMIENTO COCHES Y TRASTEROS

SUPERFICIE ÚTILES

PLAZA APARC.

- P01. 13,49 m²
- P02. 13,52 m²
- P03. 13,47 m²
- P04. 12,44 m²
- P05. 14,63 m²
- P06. 13,60 m²
- P07. 19,04 m²
- P08. 13,70 m²
- P09. 12,93 m²
- P10. 11,92 m²
- P11. 11,45 m²
- P12. 13,77 m²

TRASTERO

- T1. 3,53 m²
- T2. 2,87 m²
- T3. 3,76 m²
- T4. 3,15 m²
- T5. 3,65 m²
- T6. 3,65 m²
- T7. 7,20 m²
- T8. 7,37 m²
- T9. 8,29 m²
- T10. 11,33 m²



Aparcamientos 1 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.



PLANTA SÓTANO - 2

APARCAMIENTO COCHES Y TRASTEROS

SUPERFICIE ÚTILES

PLAZA APARC.

P13. 13,49 m²
 P14. 13,52 m²
 P15. 13,47 m²
 P16. 12,44 m²
 P17. 14,63 m²
 P18. 13,60 m²
 P19. 19,04 m²
 P20. 13,70 m²
 P21. 12,93 m²
 P22. 11,92 m²
 P23. 11,45 m²
 P24. 13,77 m²

TRASTERO

T11. 3,53 m²
 T12. 2,87 m²
 T13. 3,76 m²
 T14. 3,15 m²
 T15. 4,48 m²
 T16. 3,65 m²
 T17. 3,65 m²
 T18. 7,20 m²
 T19. 7,37 m²
 T20. 8,29 m²
 T21. 11,33 m²



Aparcamientos 1 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.



lacooperativaarquitectos

BY SEVENTHREESEVEN

*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

