



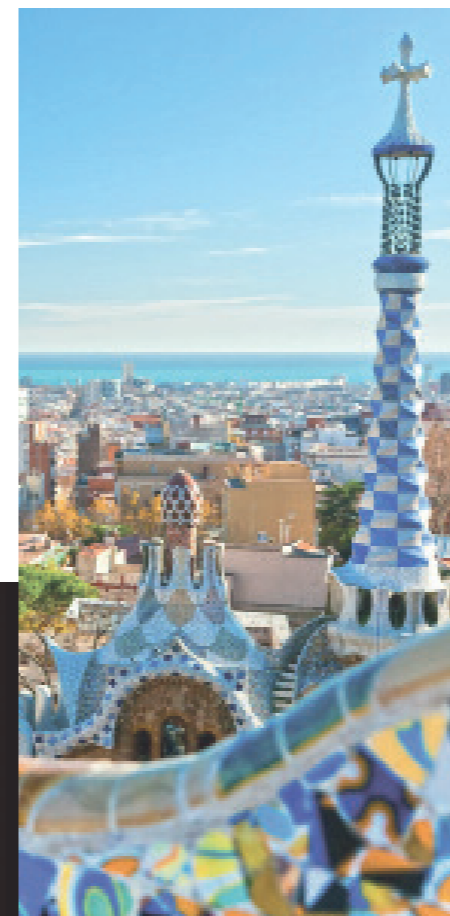
ALMA²
B O R M U J O S



Con más de 40 años en el sector, **Level sigue a la cabeza de la vanguardia inmobiliaria**, acercando el diseño arquitectónico a nuestros clientes, cubriendo todas sus necesidades y adelantándonos a las futuras. En nuestras promociones, repartidas en toda la geografía española, nos hemos situado como un referente en la

promoción inmobiliaria. **La atención y cuidado de nuestros clientes** y todas sus necesidades, la creación de espacios para garantizar la máxima calidad de vida y el compromiso con el medio ambiente son los ejes de nuestra filosofía. Bienvenido a tu nuevo hogar.

NOS AVALAN EL TIEMPO Y LA VANGUARDIA



BARCELONA



MADRID



MÁLAGA



SEVILLA



CÓRDOBA

ALMA²

B O R M U J O S

DESCUBRE ALMA BORMUJOS 2



Alma de Bormujos 2, un lugar que disfruta de las mayores comodidades de la ciudad, a tan solo unos pasos de tu futura vivienda:

Alma de Bormujos 2 es un Residencial compuesto por viviendas de 1 a 4 dormitorios, viviendas distribuidas en 5 alturas, las viviendas en altura tendrán terrazas orientadas a las zonas comunes o hacia la calle, áticos con solárium y bajos con terraza y acceso a las zonas comunes.

Una urbanización cerrada que también contará con plazas de garaje y trasteros. Un residencial con una estética integrada en el medio, pensado para ti y los tuyos, con espacios para vivir en plena comodidad y tranquilidad.

INMEJORABLE UBICACIÓN



¿Qué lugares de interés se encuentran cerca de Alma Bormujos 2?

- Centros comerciales Megaocio y Airesur.
- Hospital San Juan de Dios y Vertice Sevilla Aljarafe.
- Centros educativos y universidad.
- Glub de Golf Zaudin Sevilla.

¿Quieres vivir cerca de todo? ¿Con todos los servicios de una capital, pero con toda la tranquilidad que merecéis tú y los tuyos? Tu mejor ubicación es Alma de Bormujos 2.

Para tu tranquilidad y la de los tuyos, Alma de Bormujos 2 se encuentra cercano a Hospitales, Institutos, Universidades, Colegios, Polideportivos y Centros de Formación. Muy cercano al Club de golf Zaudin en Tomares. Y para que puedas disfrutar de tu tiempo libre y de ocio estarás al lado del C.C Megaocio con 15 salas de cine y restauración, además de los C.C Metromar y C.C. Airesur donde podrás disfrutar de las compras que necesitas para tu nuevo hogar.

Bormujos, una zona donde podrás vivir a tu manera, apartado del bullicio de la capital sin renunciar a nada.



LA MEJOR UBICACIÓN DE BORMUJOS 2

Avenida San Juan de Dios s/n. 41930 Bormujos. Sevilla

- Hospital
- Universidad
- Colegios
- Centros comerciales
- Gasolinera
- Supermercados
- Restaurantes
- Parque
- Protección Civil



ZONAS COMUNES

Alma de Bormujos 2 es un Residencial con espacios pensados para vivir en plena comodidad y tranquilidad para ti y toda tu familia. Con unas zonas comunes amplias y pensadas para el disfrute de todos sin salir de casa.

La urbanización cuenta con una piscina de adultos ya ejecutada en la primera fase, rodeada de zonas verdes con solárium, pista del pádel acristalada con sistema de iluminación nocturno, ya ejecutada en la segunda fase, y zona infantil.



* Imágenes orientativas

* Imágenes orientativas

AMENITIES



Piscina



Jardín



Pista pádel



Aseos



Zona infantil



EXTERIORES



Áticos



Jardines



Bajos
con terraza



Terraza



Pista de
pádel



Piscina



Zona
infantil

* Imágenes orientativas



* Imágenes orientativas



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación y estructura de hormigón** armado según normativa vigente y de acuerdo con los resultados obtenidos del estudio geotécnico realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.



FACHADA

- Una **sensación térmica óptima** exige una excepcional eficiencia del aislamiento y para ello se ha diseñado una fachada perfectamente aislada que minimiza tanto los costes energéticos como la pérdida o ganancia de temperatura en el interior, con materiales resistentes, duraderos, inertes a las inclemencias meteorológicas, transpirables e ignífugos.
- Fachada de 1/2 pie de **ladrillo cerámico** mayoritariamente **cara vista** según diseño de proyecto, de primera calidad, enfoscado de cemento y aditivos hidrofugantes en trasdós con una primera capa de aislamiento térmico adherido, cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado hacia el interior fijadas con perfiles metálicos y una segunda capa de aislamiento térmico- acústico en su interior. Esta doble capa de aislamiento reduce de forma muy considerable la demanda

energética de la vivienda y, por tanto, su consumo de energía a la vez que garantiza un óptimo confort con unas prestaciones térmicas y acústicas que superan las exigencias establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

- Petos en terrazas con cerrajería metálica o fábrica según diseño de proyecto.



CUBIERTA

- **Cubierta dotada de aislamiento térmico** mejorando las prestaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, sobre zonas habitables según normativa y zona climática para mejora del ahorro energético.





DIVISIONES INTERIORES

- Para garantizar la máxima privacidad y un óptimo nivel de insonorización, así como mejora de la seguridad anti-intrusión, la separación entre viviendas está formada por **tabique cerámico intermedio** recibido con mortero de cemento, sobre el que se dispone a cada lado de un trasdosado prefabricado de placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado y aislamiento térmico - acústico interior.
- Separación entre vivienda y zona común formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico revestido de yeso, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.
- Divisiones interiores de vivienda formadas por tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico - acústico interior de lana mineral, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado



FALSOS TECHOS

- **Falsos techos** de yeso laminado en interior de toda la vivienda, con placas antihumedad en cuartos húmedos.
- Para el mantenimiento de instalaciones se dispondrá de registros necesarios en falso techo de yeso laminado y/o techo desmontable de lamas de aluminio lacadas en blanco.
- En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento colgado se colocará además **aislamiento acústico**. Es importante destacar que las bajantes y manguetones de saneamiento de las viviendas superiores se realizan mediante conducciones insonorizadas que atenúan el ruido.
- Al estar dotada **toda la vivienda de falso techo** se facilitan las operaciones de mantenimiento o ampliación de las instalaciones que por allí discurren, como por ejemplo la ubicación de nuevos puntos de luz.
- **En terrazas cubiertas techo hormigón pintado con pintura para exteriores.**



SOLADOS

- Para transmitir una sensación de calidez se puede elegir pavimento laminado flotante resistente a la humedad con tecnología **AquaSafe muy apto para las zonas húmedas de la firma PERGO** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en interior de la vivienda (salón-cocina, dormitorios, vestíbulo y distribuidor) colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos, con rodapié a juego con la carpintería interior.
- Pavimento cerámico de primera calidad de la firma SALONI (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en baños y aseo, según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.
- Pavimento cerámico antideslizante de exteriores con rodapié a juego, en terrazas y terrazas-tendederos y solariums.





* Imágenes orientativas

MEMORIA DE CALIDADES



ALICATADO DE COCINAS

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad** en zona de muebles de cocina a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica y rodapié a juego con pavimento.



ALICATADO DE BAÑOS Y ASEO

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad** en zona de ducha/bañera y de lavabo a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica mate y rodapié a juego con pavimento, con posibilidad de personalización entre varias alternativas de color.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería de PVC/aluminio** lacado en color oscuro por el exterior y blanco por el interior, sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancia.
- **Doble acristalamiento tipo climalit con vidrios de baja emisividad**, cámara interior deshidratada anti-condensación y con perfil separador, formando el conjunto de cerco y vidrio una carpintería con prestaciones térmicas y acústicas que mejora notablemente la envolvente del edificio.

- **En salones-cocina y dormitorios** módulo compacto de persiana de aluminio con aislamiento térmico interior, lacada en color a juego con la carpintería exterior.
- **En salones-cocinas** se dispondrán ventanales para conseguir una gran luminosidad natural de la estancia.
- **Alféizar de ventanas** realizado en chapa de aluminio lacado a juego con la carpintería.



CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta blindada en acceso a vivienda**, hoja plana lisa por ambas caras, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso con hoja plana lisa ambas caras, con **acabado en madera lacada color blanco**, herrajes de colgar y manillas cromadas, con mecanismo de bloqueo por el interior en baños y dormitorio principal.

- **Armario/s modular/es, según tipologías**, de hojas lisas en ambas caras, acabado en madera lacada color blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina textura imitación lino o similar con tiradores metálicos.



PINTURAS

- Pintura plástica lisa mate, color suave, en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos.
- Posibilidad de elección entre dos tonos de pintura en paredes no alicatadas de la vivienda



CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN) Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS).

- **Preinstalación de climatización** por conductos con rejillas en salón-cocina y dormitorios. Previsión de espacio para maquinaria con unidad interior y exterior, e interconexión de líneas eléctricas, frigoríficas y desagüe.
- Instalación para **producción de agua caliente** sanitaria (A. C. S.) mediante sistema de Aerotermia compacta de alta eficiencia energética.



FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Red de tuberías de distribución de agua en **polietileno reticulado**, aprovechando sus prestaciones térmicas frente al sistema tradicional, su bajo mantenimiento y mayor vida útil, con llave de corte general y en cada cuarto húmedo.
- Bajantes y manguetones de **saneamiento de PVC insonorizado** para atenuación del ruido.
- Aparatos Sanitarios de porcelana color blanco de la **firma NOKEN del grupo PORCELANOSA**.
- Inodoros de doble descarga, **bajo consumo de agua** y tapa de descenso amortiguado.
- Plato de ducha extraplano de **Krion del grupo PORCELANOSA** en baño principal y bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario, según tipologías.
- Lavabo color blanco, con mueble integrado de la **firma NOKEN del grupo PORCELANOSA** en baño principal.
- **Lavabo color blanco** con semi pedestal en baño secundario.
- Grifería monomando cromada de primera calidad con vaciador tipo clicker de la **firma NOKEN del grupo PORCELANOSA**.
- **Tomas de agua fría y caliente** para lavadora y lavavajillas.
- **Toma de agua fría en terrazas privativas** de planta baja, patios interiores de planta baja y primera, terrazas y solárium de áticos.
- **Zona de lavado en armario técnico o en tendederos**, según tipologías de viviendas.





* Imágenes orientativas



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



EN LA VIVIENDA:

- **Centralización oculta de instalaciones** con frente de armario.
- Instalación eléctrica de acuerdo con **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferenciales superinmunizados y grado de electrificación elevado.
- Instalación de puntos de luz y tomas de corriente, en número y distribución **SUPERIOR a los estándares mínimos exigidos en el REBT**, para mayor comodidad de uso y aprovechamiento.
- **Instalaciones previstas para electrodomésticos en cocina**, según diseño de viviendas, con tomas para campana, placa cocción, frigorífico, horno y microondas en columna u horno bajo placa y microondas en mueble alto, según tipologías de viviendas.
- **En terrazas apliques LED de bajo consumo** de superficie en pared según tipologías.
- **Mecanismos eléctricos de primera calidad** con acabado de diseño.
- **Previsión de toma eléctrica para lavadora-secadora y para lavavajillas**, según tipologías.

• **Instalación completa de Telecomunicaciones:**

- Toma de TV/FM terrestre/digital en salón-cocina y dormitorios.
 - Tomas de voz y datos en salón, cocina y dormitorios. (Triple toma en salón-cocina y doble toma en dormitorio principal)
 - Tomas de TBA (banda ancha) en salón-cocina y dormitorio principal.
 - Toma de fibra óptica en salón-cocina, junto a tomas de voz y datos.
- En dormitorio principal **instalación de mecanismos a media altura** para facilitar la colocación de la TV.
- **Video portero electrónico** con cámara de acceso a urbanización y portal, con intercomunicador y monitor en color en cada una de las viviendas y en portales, con intercomunicador y monitor en color.
- **Toma eléctrica estanca y de TV en terrazas privativas.**
- **Toma eléctrica estanca en terrazas privativas** de planta baja, patios interiores de planta baja y primera, terrazas y solárium de áticos.



EN LAS ZONAS COMUNES:

- **Antena colectiva comunitaria** para recepción de señal tv y radio.
- **Luminarias LED de bajo consumo** para mayor ahorro de energía en zona de trasteros, garajes y zonas comunes, accionadas mediante temporizadores/sensores de presencia

- **Instalación de paneles fotovoltaicos** para producción de energía eléctrica renovable como apoyo al suministro eléctrico de zonas comunes.
- **Iluminación de emergencia en escaleras.**



INSTALACIONES ESPECIALES

- **Ventilación mecánica individual** en viviendas para renovación del aire. La renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas, además de proporcionar las perfectas condiciones de higiene y salubridad en la calidad del aire interior, contribuye a un mayor ahorro energético y confort acústico.
- **Ascensores de última tecnología eficientes clase A con luminarias LED** y reducción de consumo en espera.
- En garaje, **ventilación forzada, detección y control de monóxido de**

carbón, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente.

- **Garaje con accionamiento de puerta automática** mediante mando a distancia y app desde smartphone.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa vigente con previsión para futura instalación individual en cada plaza de garaje.



* Imágenes orientativas



ZONAS COMUNES

- Conjunto residencial **totalmente cerrado y vallado**.
- **Zonas verdes comunes con sistema de riego automatizado y ajardinamiento** con especies de bajo consumo hídrico.
- **Piscina comunitaria exterior** con iluminación nocturna, ya ejecutada.
- **Pista de pádel acristalada** y con sistema de iluminación nocturna LED'S de bajo consumo, ya ejecutada.
- **Zonas comunes dotadas de aseos y vestuarios** según proyecto, ya ejecutada.
- **Grifos temporizados en zonas comunes** para mayor ahorro de consumo de agua.
- **Zona de juegos infantiles** equipada y protegida con pavimento anti-impacto.



SOLADOS:

- Zonas comunes exteriores **soladas con baldosa de gres para exteriores**, pavimento continuo de hormigón o piedra artificial.
- Portales solados en **piedra natural / baldosa de gres** y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas **solados en baldosa de gres compacto**
- **Peldaños de escaleras en gres / piedra artificial.**
- **Pavimento de hormigón pulido** en garajes.



VARIOS:

- **Maestreado de llaves** que permite el acceso con una única llave a las zonas comunes no restringidas.



* Imágenes orientativas

PERSONALIZA TU HOGAR *sin coste hasta el inicio de obra*

- Posibilidad de elección entre **varias alternativas de color del pavimento laminado**
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color del lacado de la **carpintería interior**.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color **en pavimento y alicatado cerámico en baños**.
- Posibilidad de elección de pintura de paredes entre **dos alternativas**.



Pavimento



Carpintería



Baños



Pintura Pared



* Imágenes orientativas

UN ESPACIO A TU MEDIDA

PERSONALIZACIÓN CON COSTE* *Plus*



PLUS BAÑO



* Imágenes orientativas



PLUS COCINA



* Imágenes orientativas



PLUS CONFORT



PLUS DECORACIÓN

- **Sustitución de bañera por plato de ducha** de idénticas dimensiones
- Elección en baño secundario de **opciones de solados / alicatados de baño principal**.
- **Espejo anti-vaho** con iluminación indirecta en baño de dormitorio principal.
- Instalación de **mampara cromada en baño principal y/o secundario**, según tipologías, de la firma DUSCHOLUX, con vidrio securizado y tratamiento CARETEC PRO antical.
- Elección de **grifería y mampara en acabado negro mate** en baño de dormitorio principal.
- **Lavabo color blanco** con mueble integrado, en baño secundario.

- Posibilidad de **independizar la cocina del salón, según tipologías**.
- **Atención directa personalizada** con empresa especializada, para diseño de cocina con importante ahorro de tiempo y coste.

- **Instalación de unidad interior/externa de Aire Acondicionado**, según tipologías.
- **Persianas motorizadas** en toda la vivienda, según tipologías.
- Mecanismos eléctricos de la marca **JUNG HOME, SIMON 100 iO o similar, con manejo desde APP**.

- Posibilidad de elección **acabado en roble barnizado** de la carpintería interior.
- **Pack iluminación de toda la vivienda con LED** de bajo consumo en tono frío o cálido.
- Posibilidad de colocación en la vivienda de **pavimento porcelánico de 1ª calidad de la firma SALONI**, de gran formato, incluso baños.

* Con coste adicional
La personalización de la vivienda será factible hasta el inicio de las obras.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cuidamos de ti y del medio ambiente



BAJO CONSUMO

Ahorro de consumos de agua



MATERIALES SALUDABLES

Acabados con bajas emisiones de gases negativos. Reducción de enfermedades respiratorias a largo plazo



VENTILACIÓN DE CALIDAD

Mecánica: renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas



ESPACIOS RECREATIVOS

Terrazas en todas las viviendas. Espacios en las zonas comunes para todas las edades



ILUMINACIÓN EFICIENTE Y AUTOMATIZADA

Ahorro en iluminación



PAISAJISMO

Mejora de la biodiversidad y plantas de bajo consumo hídrico



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Ahorro de emisiones de CO2



FACHADA Y CUBIERTA DOBLE CAPA AISLAMIENTO

Reduce la demanda energética del edificio



CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Respeto a los vecinos y protección del medioambiente



CONFORT ACÚSTICO



ACCESO A LA LUZ NATURAL

100% vistas al exterior y hacia elementos naturales

1. AHORRO ENERGÉTICO

- Sombra en las horas de mayor intensidad solar
- Vidrios de baja emisión
- Control automático de la iluminación de las zonas comunes
- Carpinterías exteriores con rotura de puente térmico

2. ILUMINACIÓN NATURAL

- Iluminación Natural
- Grandes Ventanales
- Ahorro eléctrico

3. ENERGÍA RENOVABLE

- Aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria
- Ahorro económico y en espacios de la vivienda con un único aparato

4. AISLAMIENTO TÉRMICO

- Mejoramos la envolvente de la fachada con el aislamiento y la carpintería
- Tratamiento para minimizar puentes térmicos



* Imágenes orientativas

BIENVENIDO A ALMA DE BORMUJOS 2

Bienvenido a tu nuevo hogar

ALMA²
B O R M U J O S

ALMA²
B O R M U J O S



Oficina ventas

C/ Miguel Servet Nº 61 Local 7.

41.930 Bormujos (Sevilla)

almabormujos@getsa.es

www.almadebormujos.es