VILLAS DE
LA JULIANA



VILLAS DE LA JULIANA · BOLLULLOS DE LA MITACIÓN

Memoria de **calidades**

Un oasis en tu jardín

Cómo está hecha tu casa: materiales, instalaciones y acabados de las 11 viviendas unifamiliares de Villas de La Juliana.

Brinum Homes



INTRODUCCIÓN

Pensada para vivir **bien todo el año**

11 viviendas unifamiliares aisladas de una planta en la urbanización La Juliana, en Bollullos de la Mitación (Sevilla).

Cada casa tiene su propia parcela de más de 750 m², rodeada de naturaleza y tranquilidad, con materiales e instalaciones elegidos para ganar en confort, ahorro energético y privacidad.

A

Calificación energética prevista

Aerotermia

Agua caliente con bajo consumo eléctrico

Fotovoltaica

Placas solares de autoconsumo

Conductos

Aire acondicionado frío/calor oculto en el techo

PVC

Carpintería con doble acristalamiento y persianas en cajón térmico

Recarga VE

Preinstalación de punto de recarga para coche eléctrico



LA CONSTRUCCIÓN

Una casa sólida **y bien aislada**

01

Cimentación y estructura

Cimentación por zapatas según el estudio geotécnico. Estructura de pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas.

02

Fachadas

Diseño sencillo y equilibrado: acabado monocapa combinado con zonas aplacadas que dan textura y personalidad.

Por dentro, **doble aislamiento**: ladrillo perforado con aislamiento en su cara interior y trasdosado de placa de yeso laminado con lana mineral térmica y acústica.

03

Cubierta

Cubierta invertida no transitable con **doble lámina impermeabilizante**, aislamiento térmico, capa de protección de hormigón y acabado de grava.

04

Divisiones interiores y techos

Tabiques de placa de yeso laminado sobre perfilería de acero galvanizado con lana mineral, que mejora el aislamiento entre estancias. En baños, cocina y lavadero, placas resistentes al agua.

Falsos techos de placa de yeso laminado o guarnecido y enlucido de yeso, según la estancia.



INTERIORES

Acabados **cálidos y fáciles de cuidar**

05

Suelos y paredes

Gres porcelánico imitación madera en toda la vivienda. Baños y lavadero con gres porcelánico de primera calidad en suelo y, parcialmente, en paredes.

Paredes y techos con pintura plástica lisa en blanco.

06

Carpintería interior

Puerta de entrada de seguridad, con marco y bastidor de seguridad, cerradura de alta seguridad y mirilla, y acabado exterior para intemperie.

Puertas de paso lacadas en blanco con manetas de acero inoxidable o correderas. **Armarios empotrados** a juego, forrados por dentro, con barra de colgar y balda maletero.





Diseño, luz natural **y ahorro de agua**



07

Sanitarios y grifería

- Baño principal con **doble lavabo** y mueble suspendido de 120 cm con dos cajones.
- Resto de baños con lavabo mural de porcelana.
- Inodoro, bidé y ducha de porcelana vitrificada blanca.
- Grifería monomando de bajo caudal e inodoros de doble descarga.
- **Dos tomas de agua** en el jardín.

08

Carpintería exterior

Ventanas de PVC con doble acristalamiento, que mejoran el aislamiento térmico y acústico y la eficiencia energética de la casa.

Apertura abatible, oscilobatiente, fija o corredera según cada hueco. Cristal mate en baños para tener privacidad sin perder luz.

Persianas enrollables de PVC en cajones térmicos.



ENERGÍA Y CONFORT

Calificación energética **A prevista**

09

Climatización

Aire acondicionado frío/calor por conductos, con la distribución oculta en el falso techo. Bomba de calor de alta eficiencia con la máquina exterior en cubierta: calefacción en invierno y frío en verano con un único sistema.

10

Agua caliente por aerotermia

Producción de agua caliente con **aerotermia**, que aprovecha la energía del aire exterior y consume mucha menos electricidad que un sistema convencional. El equipo va en el lavadero.

11

Placas solares

Instalación fotovoltaica de autoconsumo con módulos de alta eficiencia e inversor de última generación, para reducir la factura eléctrica.

12

Electricidad y conectividad

Instalación eléctrica según el Reglamento de Baja Tensión. **Preinstalación de punto de recarga** para vehículo eléctrico y de motorización de la puerta del garaje.

Videoportero y tomas de telecomunicaciones en salón, dormitorios, cocina y porche.



LA PARCELA

El exterior, **listo para disfrutar**

13

Porche y pérgola

Pérgola integrada en el porche y, como opción, una segunda pérgola para el coche en la zona de aparcamiento.

14

Pavimentos exteriores

Gres porcelánico **antideslizante y antiheladas** en accesos, porche y perímetro de la casa. Hormigón fratasado en el aparcamiento.

15

Cerramiento de la parcela

Muros perimetrales de bloque de hormigón visto, vallado de malla electrosoldada hacia el exterior y malla de simple torsión entre parcelas.

Tu casa, **a tu manera**

Brinum Homes ofrece un programa de personalización para adaptar cada vivienda a las necesidades y gustos de sus propietarios.



SIN COSTE

- Elección entre varios **acabados de suelo** de gres imitación madera.
- Elección entre varios **alicatados** para baños, cocina y lavadero.
- Cambio de distribución del **tercer baño**: como trastero o como baño adicional integrado en la vivienda.

CON COSTE, BAJO PRESUPUESTO

- **Piscina privada**.
- **Pérgola para el coche** en la zona de aparcamiento.
- Cocina completamente equipada.
- Domótica.
- Equipamiento exterior y motorización de la puerta del garaje.
- Otras mejoras a medida.



VILLAS DE
LA JULIANA

Un oasis en tu jardín

COMERCIALIZA

Brinum Homes

Calle Virgen del Valle Nº2A, 2ºA · Sevilla
sevilla@brinumhomes.es
www.brinumhomes.es

INFÓRMATE

680 165 250

Urbanización La Juliana
Bollullos de la Mitación (Sevilla)

Memoria de calidades orientativa y no contractual. Los materiales, marcas e instalaciones podrán sustituirse por otros de calidad igual o superior por exigencias técnicas, jurídicas, administrativas o de suministro, a criterio de la dirección facultativa. Las infografías son orientativas: el mobiliario, la vegetación, la piscina, la cocina equipada y los electrodomésticos no están incluidos salvo contratación como mejora. Calificación energética A prevista en proyecto, pendiente de certificación final. Promueve Gailanum Homes S.L.