

**El cambio en tu vida
que siempre has deseado.**

Armstrong
CISNEO

AEDAS
HOMES



SEVILLA



ESTACIÓN DE SANTA JUSTA

CENTRO URBANO

COLEGIO

CTRA. DE CARMONA

10 MINUTOS

COLE

INSTITUTO

Armstrong
CISNEO



AEDAS

CENTRO DE SALUD

COLEGIO

AVDA. ALCALDE MANUEL DEL VALLE

RONDA URBANA

AEDAS Homes

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales. ¿Qué necesitas?

Vivir cerca del centro y con muy buenas comunicaciones, como siempre has imaginado

Tu nueva vida a 10 minutos del centro.

Armstrong combina la tranquilidad de vivir en el barrio de Cisneo con la comodidad de estar a tan solo 10 minutos del centro hispalense. La promoción, situada en un enclave estratégico del distrito Macarena, ofrece rápidas conexiones con la ronda urbana norte y la SE-30.

Si prefieres moverte en transporte público, en los alrededores de tu nueva casa también encontrarás todo lo que necesitas. Junto a Armstrong podrás coger varias líneas de autobús y todo tipo de líneas de tren de Cercanías, y media y larga distancia con salida desde la próxima estación de Sevilla-Santa Justa.



OLEGIO

ANA NORTE

Zonas comunes para disfrutar día a día

extensos paseos interiores



Abre tu espacio
e imagina una vida más intensa, como
siempre has soñado



La casa que estabas buscando.

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Desde AEDAS Homes te ofrecemos una urbanización de 120 viviendas –de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con plaza de garaje y trastero– que satisfacen todas tus necesidades en la ciudad de Sevilla.

Piscina y solárium



zona de juegos infantiles



jardín interior



club social



Con todo lo que necesitas a tu alcance.

La excelente ubicación de Armstrong pone a tu alcance todo lo que necesitas. Tanto tú como los tuyos encontraréis en las proximidades de vuestra nueva casa todos los servicios que estabais buscando: colegios, institutos, supermercados, centros de ocio e instalaciones deportivas estarán a solo un paso de la urbanización.

Tu particular oasis de tranquilidad.

Para que no tengas que preocuparte por nada, Armstrong apuesta por la seguridad en todas sus vertientes. AEDAS Homes ha previsto para ti y los tuyos un espacio de conserjería situado en el acceso principal.

Disfruta de tu particular oasis de tranquilidad en esta urbanización donde el edificio no supera las cuatro alturas y favorece la entrada de luz a todas las zonas.



elegancia exterior

en un entorno consolidado, como
siempre has deseado

¿Por qué Armstrong en Cisneo Alto?

El barrio de Cisneo donde se sitúa tu nueva casa es un espacio histórico para Sevilla: en este lugar se ubicó, desde 1909, la fábrica de corchos Armstrong, una de las empresas más emblemáticas de la ciudad. El éxito de esta compañía estadounidense dedicada a la elaboración de tapones para botes de mermelada y soda fue tal que empezó a aumentar su producción y dio el paso a la industrialización al otro lado del charco.

En Sevilla, la fábrica de corchos Armstrong se instaló en la Avenida de Miraflores y llegó a tener, en 1928, hasta 2.000 obreros en plantilla. La producción de sus instalaciones se multiplicó hasta tal punto que empezó a exportar mercancía a países tan distantes como Inglaterra, Argentina o Australia y diversificó su negocio fabricando boyas de pesca, baldosas de corcho para suelos, lana de corcho e, incluso, salvavidas.

Un gran incendio ocurrido en 1947 provocó pérdidas para la empresa de más de un millón de dólares, siendo el inicio de un declive que terminó en 1972 con el cierre de las instalaciones de la capital hispalense. Ahora, tú puedes empezar una nueva etapa en un barrio con historia. ¿A quién no le gusta presumir de vivir en un lugar histórico para su ciudad?









Zonas comunes amplias, luminosas y recreativas, como siempre has buscado

¿Un chapuzón en tu piscina?

Para pasar una divertida tarde en familia o con amigos, Armstrong cuenta con una piscina que hará las delicias de grandes y pequeños. Date un refrescante chapuzón al llegar a casa y olvídate del estrés y la rutina.

Además, la urbanización también dispone de una zona de juegos para niños y un espacio ajardinado con salón social para disfrutar con los que más quieres.



Piscina



Salón Social



Jardín Interior



Zona Infantil



espacio interior

de máxima amplitud y luminosidad, como
siempre has pensado

Elegancia, vanguardia y usabilidad.

Combinando las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía de la fachada de Armstrong se logra integrando texturas y colores en su entorno.

El diseño de tu nuevo piso lo firma el estudio sevillano de arquitectura Eddea y, de un solo vistazo, consigues que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación. ¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?





ESTRUCTURA

- De hormigón armado.



CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fachada de ladrillo revestida con capa de mortero de cemento y pintura, trasdosada al interior con cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, y trasdosado con placa de yeso laminado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y persianas de aluminio en dormitorios.
- Doble acristalamiento.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada, lacada, con mirilla óptica, herrajes cromados o acero inoxidable.
- Puertas de paso y frentes de armarios de madera lacados.
- Interior de armarios forrados, balda de maletero y barra para colgar en armarios.



PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- Vivienda con pavimento con pavimento laminado tipo AC4 de Porcelanosa.
- Baño principal y secundario con pavimento y alicatado de gres de Porcelanosa. Alicatado con material cerámico en zonas húmedas de duchas y bañeras.
- Cocina con pavimento de gres y alicatado con material cerámico de Porcelanosa en lavadero.
- Falso techo de placas de cartón yeso en baños, cocina y distribuidores.
- División interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento acústico interior.

- División entre viviendas con ladrillo fonoresistente, aislamiento y división de viviendas con zonas comunes con tabiquería de ladrillo cerámico y trasdosado de placa de cartón yeso al interior.

- Interior con pintura plástica lisa blanca en paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda, con excepción de las zonas alicatadas.



COCINAS

- Amueblamiento de cocinas de Porcelanosa con muebles altos y bajos, con puertas y cajones con freno.
- Encimera de cuarzo compacto o similar con fregadero y grifería monomando.
- Electrodomésticos incluidos: placa de vitrocerámica, horno, microondas y campana extractora decorativa.



CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado frío/calor por conductos y rejillas de impulsión en salón y dormitorios.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de Paneles Solares Térmicos para Agua Caliente Sanitaria.
- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco de Porcelanosa.
- Bañeras y platos de ducha en material acrílico.
- Grifería monomando de Porcelanosa en baños.
- Tomas de agua y desagüe para lavadora y secadora en lavadero.
- Toma de agua en terraza, según vivienda.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Reglamento de

Infraestructura Común de Telecomunicaciones, con mecanismos eléctricos de primera calidad.

- Tomas para radio/tv y tomas para datos/telefonía en cocina, salón y dormitorios.
- Tomas de telecomunicaciones de banda ancha en salón y dormitorio principal.
- Instalación de videoportero.



ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

- Zonas comunes exteriores con pintura elastómera.
- Punto de control en accesos a urbanización.
- Sala de comunidad multiusos.
- Trasteros solados con piezas cerámicas con rodapié del mismo material.
- Portales solados en gres.
- Peldaños de escaleras de zonas comunes solados con gres o piedra natural. Vestíbulo de ascensores de planta de viviendas solados en gres o piedra natural.
- Ascensor.
- Aparcamientos en sótano en hormigón fratasado pulido.
- Acceso de vehículos con puerta con apertura automatizada, con apertura por llave magnética y/o mando a distancia.
- Zonas comunes ajardinadas.
- Piscina comunitaria.
- Zona infantil.



calidad y elegancia
en todos y cada uno de los detalles, como
siempre has querido



Acogedores espacios de alta gama.

Tu nueva casa está pensada para vivirla sin limitaciones. Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades firmadas por la prestigiosa casa Porcelanosa.



capacidad
para escoger tu propio estilo,
como nunca

Ambiente NATURA

Tu vivienda NATURA ofrece tarima en acabado madera tono roble y ha sido ideada para potenciar la amplitud interior y el carácter acogedor de tu nueva casa. Los suelos y alcatados de los baños y cocina combinan colores beige y gris ceniza, aportando una sensación de calidez y bienestar constante.



Ambiente URBAN

Para que combine a la perfección con tu elección de mobiliario, la tarima de tu vivienda URBAN ofrece la tarima en acabado madera color gris claro. Además, los suelos y alicatados de los baños y cocina se mueven en gamas cromáticas que van desde al blanco a los grises grafito para adaptarse al estilo de vida dinámico y urbanita que estás buscando.



Tu cocina Armstrong

Nuestros diseñadores han seleccionado para ambos ambientes de Armstrong un excelente suelo de cocina de baldosa porcelánica.

Un pavimento de color gris que, en combinación con los armarios y la encimera, hacen de tu cocina un auténtico espacio de autor.



Comprometidos con la eficiencia energética

La eficiencia energética siempre en mente.

En **AEDAS Homes** nos tomamos muy en serio el cuidado del medio ambiente y, por eso, tu nueva casa dispondrá de la calificación energética B. Este certificado es sinónimo del aprovechamiento óptimo de recursos y de una construcción sostenible que repercute en beneficios ambientales y económicos para los propietarios.

Además, tu nueva casa en Cisneo utiliza paneles solares térmicos de alta eficiencia para la producción de agua caliente sanitaria.

eficiencia



Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la entrada de luz natural.



Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas.



Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio.



Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.



Energías renovables

Paneles de energía solar térmica.



Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos.



Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas.



Gestión de las instalaciones

Puesta en servicio y seguimiento para su correcto funcionamiento.

+ AHORRO

Menor consumo y menos mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

- CO2

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

Armstrong
CISNEO

AEDAS

Una casa para cada tipo de familia

Te ofrecemos viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con garaje y trastero. Disfruta de tus zonas comunes con piscina, jardines, zona de juego infantil y salón social.

Elige el tipo de vivienda que más se adapta a tu estilo de vida



VIVIENDA TIPO 2 DORMITORIOS | 2 BAÑOS

SUPERFICIES (APROX) m²
Superficie útil interior 61-77
Superficie útil exterior 6 - 32



Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.



VIVIENDA TIPO
3 DORMITORIOS | 2 BAÑOS

SUPERFICIES (APROX) m²
Superficie útil interior 77 - 93
Superficie útil exterior 4 - 61



Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.



VIVIENDA TIPO
3 DORMITORIOS | 2 BAÑOS

SUPERFICIES (APROX) m²
Superficie útil interior 78 - 93
Superficie útil exterior 8 - 61



Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son prioritarias y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardines son meramente decorativos.



VIVIENDA TIPO
4 DORMITORIOS | 2 BAÑOS | ASEO

SUPERFICIES (APROX) m²
Superficie útil interior 97 - 112
Superficie útil exterior 8 - 82



Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plan
son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución.
El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

Las razones de tu confianza en nosotros



Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Integridad, excelencia, transparencia e innovación son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación y experiencia en el mundo de las promociones residenciales que se traduce en un compromiso férreo contigo.



Al elegir tu casa **AEDAS Homes** no solo estás optando por **primeras calidades y arquitectura** de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.



En **AEDAS Homes** sabemos que **sostenibilidad y diseño** no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

AEDAS
HOMES

Tu casa, por fin.

Oficina de ventas:

C/ Ctra Carmona esquina con C/ Santa María de Ordas.

Telf. 955 440 290

aedashomes.com

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.