

RESIDENCIAL

OLIVARES DE ESPARTINAS

Donde crecen tus raíces



GONMARNISAM

Nuestra Filosofía

Nuestra empresa nace con un propósito claro: crear hogares de máxima calidad, concebidos desde la excelencia constructiva, la atención minuciosa al detalle y un trato plenamente personalizado para cada cliente. Entendemos la vivienda como un espacio donde arquitectura, bienestar y durabilidad se unen para dar forma a un verdadero hogar.

Trayectoria y Experiencia

Con más de tres décadas de experiencia en el sector, mantenemos intacta la pasión por la arquitectura residencial de alto nivel. A lo largo de los años hemos evolucionado de manera constante, incorporando soluciones constructivas de alto valor y una cuidada selección de prestaciones que garantizan una inversión sólida, segura y competitiva dentro de su categoría.

Un Modelo Propio de Excelencia

Con una trayectoria consolidada y reconocida en los ámbitos de la construcción y la promoción inmobiliaria, **Gonmarnisam** ha desarrollado un modelo propio basado en la innovación continua y la incorporación de conceptos que aportan valor, calidad y perdurabilidad a cada proyecto.

Esta evolución sostenida en el tiempo ha posicionado a la compañía como un referente del sector, manteniendo siempre los valores que la definen desde su origen: el saber hacer artesanal, el compromiso con la excelencia y una relación honesta y cercana con el cliente.

Gestión Integral y Confianza

En la actualidad, **Gonmarnisam** integra de forma estratégica su actividad constructora con la promotora, ofreciendo una gestión integral que abarca desde la concepción y ejecución de la edificación hasta su comercialización.

Un servicio completo y altamente especializado, respaldado por una amplia experiencia y un profundo conocimiento del sector, que garantiza el máximo rigor, calidad y confianza en cada desarrollo.

GONMARNISAM

presenta

Residencial Olivares de Espartinas

una selecta urbanización ubicada en una de las zonas más privilegiadas del Aljarafe.

25 exclusivas viviendas de diseño contemporáneo, con amplios y luminosos espacios interiores, jardín privado y opción de piscina privada, concebidas para ofrecer el máximo confort y bienestar.

Un enclave único donde la privacidad, la elegancia y la calidad, se unen para crear un hogar pensando para quienes valoran un estilo de vida distinguido y familiar.



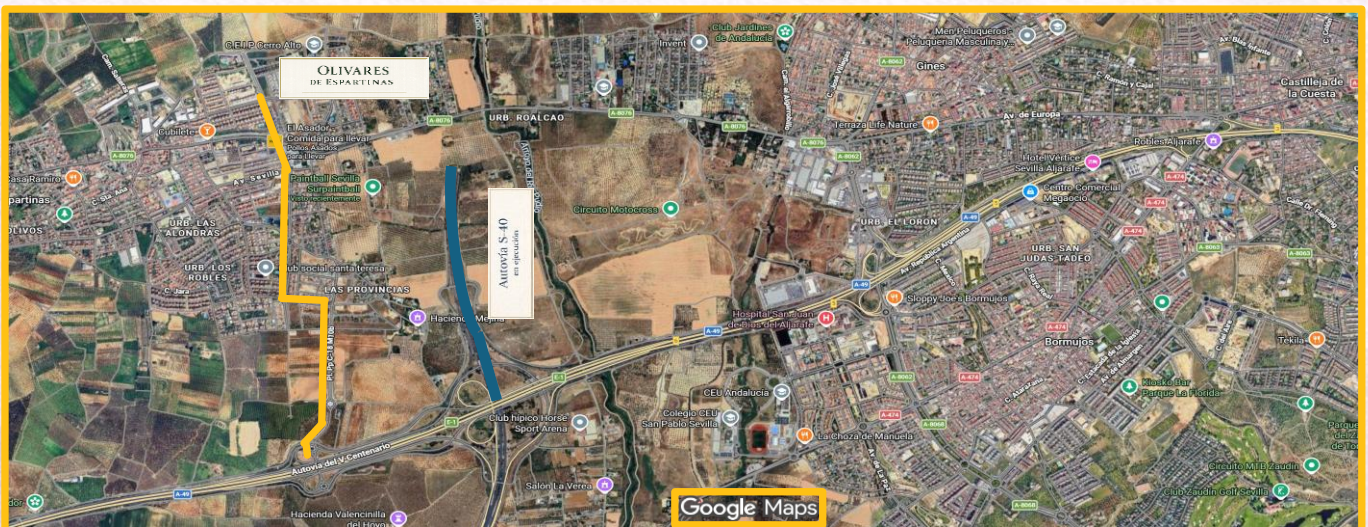
Gonmarnisam.com

Ubicación Estratégica y Entorno Ideal

La promoción se emplaza en Espartinas, dentro del Área Metropolitana de Sevilla, dando respuesta a la creciente demanda residencial del Aljarafe en un entorno cuidadosamente seleccionado.

Su cercanía con la capital es extraordinaria: Sevilla se alcanza en apenas **10 minutos** a través de la Autopista A-49. A ello se suma la reactivación de las obras de la SE-40, que reforzarán de forma notable las comunicaciones y garantizarán conexiones aún más ágiles con la ciudad y su área de influencia.

Residencial Olivares de Espartinas disfruta de una ubicación privilegiada en una zona tranquila y consolidada, rodeada de servicios esenciales y equipamientos de primer nivel: centros de salud, farmacias, supermercados, colegios e institutos, instalaciones deportivas y amplias zonas verdes, configurando un entorno ideal para la vida familiar.



Hogares concebidos para ofrecer el máximo confort y bienestar.

Vivir rodeado de calma, con un espacio privado y a escasos minutos de Sevilla, es apostar por una auténtica calidad de vida.

Un entorno exclusivo diseñado para relajarse, compartir momentos inolvidables con familiares y amigos y ver crecer a los más pequeños.

Un lugar donde cada día se vive sin prisas, disfrutado de lo verdaderamente importante.



Diseña tu hogar a tu medida y elige dónde quieres vivir

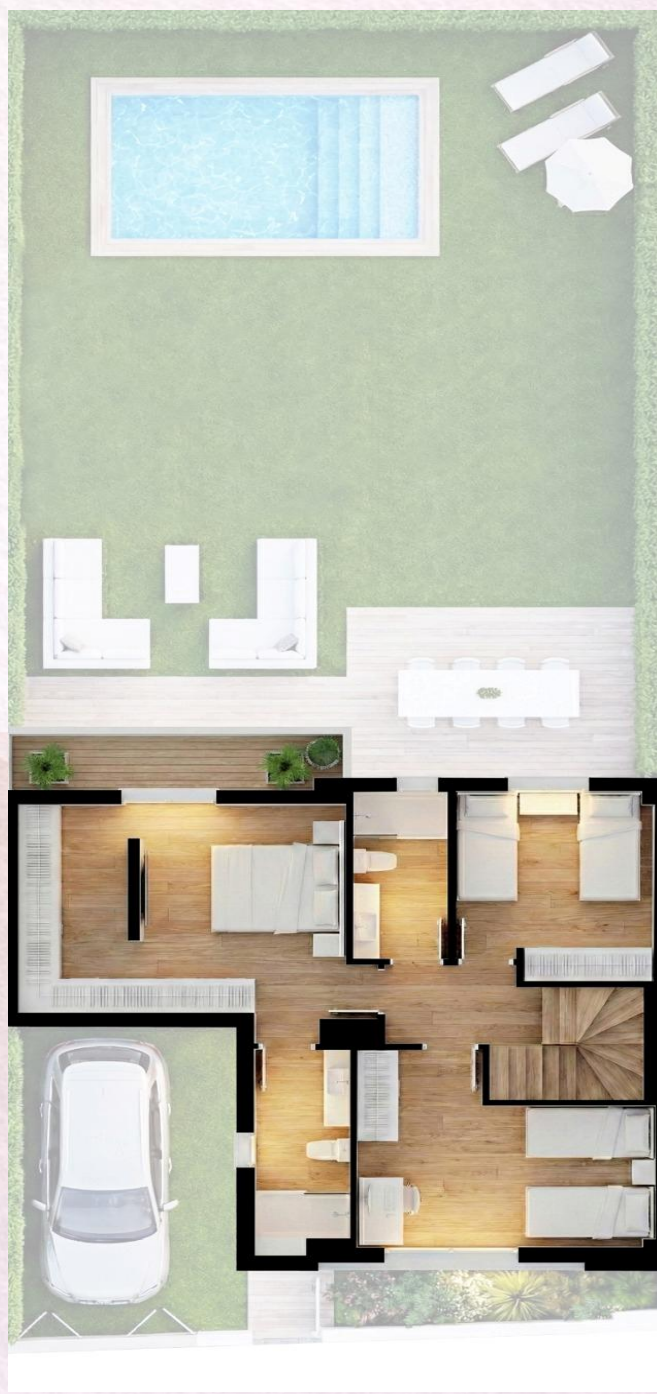
Ponemos a tu disposición una cuidada selección de acabados y opciones de personalización para que cada espacio refleje tu estilo y forma de vida.

Desde diferentes tipos de pavimento hasta la incorporación de piscina con posibilidad de climatización, todo está pensado para que disfrutes de tu vivienda durante todo el año.

Porque no se trata solo de elegir una casa, sino de **crear el lugar donde vivirás tus mejores momentos.**



Distribución y planos de Residencial Olivares de Espartinas



Compromiso con la sostenibilidad

Cada promoción nace con una visión definida: elevar los estándares de confort, innovación y calidad constructiva.

Esta filosofía se materializa en viviendas dotadas de soluciones tecnológicas eficientes y cuidadosamente diseñadas para promover un estilo de vida responsable, equilibrado y orientado al futuro.

Espacios concebidos para optimizar el consumo energético, aprovechar la luz natural y convivir en armonía con el entorno, sin renunciar a la estética, la exclusividad ni al bienestar diario.

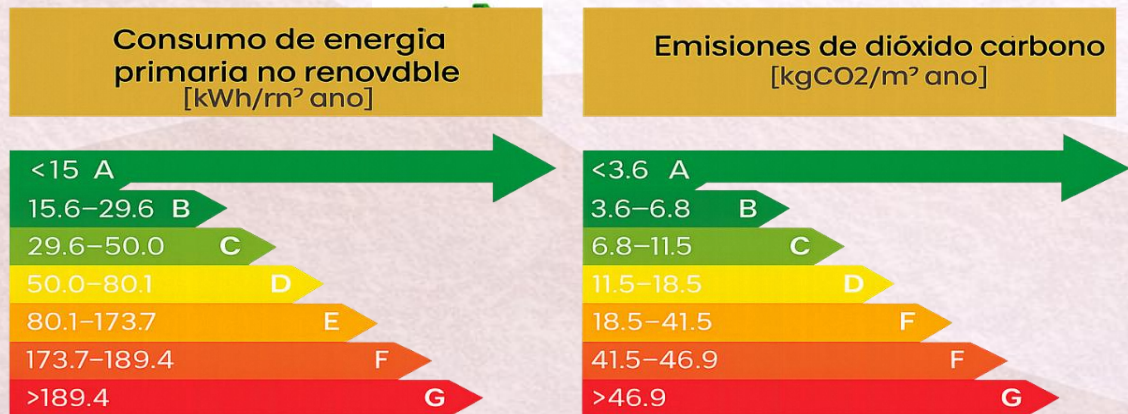


Eficiencia Energética

Concebimos viviendas orientadas al futuro, donde la excelencia constructiva y la eficiencia energética se integran de forma natural para ofrecer un confort superior en cada detalle.

Cada hogar ha sido diseñado para incorporar sistemas de autoconsumo eléctrico mediante paneles solares fotovoltaicos en cubierta, permitiendo generar energía propia con la máxima discreción y rendimiento.

Una apuesta decidida por la sostenibilidad entendida como valor añadido, bienestar duradero y una nueva forma de vivir con responsabilidad y distinción.



Diseño Exclusivo y Opciones de Personalización

Ofrecemos la posibilidad de transformar cada vivienda en un hogar plenamente adaptado a su estilo de vida, mediante un cuidadoso programa de personalización que combina diseño, funcionalidad y distinción.

Opciones destacadas de personalización:

1. Incorporación de piscina privada y climatización.
2. Instalación de pérgola bioclimática.
3. Vestidor diseñado a medida.
4. Proyecto integral de diseño y amueblamiento de cocina.
5. Selección entre distintos acabados en suelos laminados.
6. Motorización integral de las persianas de la vivienda.

Dé rienda suelta a su creatividad dentro de un planteamiento de diseño armonioso y sin esfuerzo, concebido para ofrecer el máximo confort, sofisticación y personalidad al espacio, sin renunciar a la excelencia constructiva.





RESIDENCIAL OLIVARES DE ESPARTINAS

MEMORIA DE CALIDADES

Residencial Olivares de Espartinas

1. Cimentación y Estructura:

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa vigente, con un organismo técnico independiente para su seguimiento de control durante la ejecución, con laboratorios especializados y homologados.

2. Fachada o Cerramiento Exterior:

Las fachadas exteriores están compuestas por fábrica de ladrillo cerámico con revestimiento continuo de mortero. Por el interior, sistemas de aislamiento térmico mediante aplicación de poliuretano proyectado, trasdosado metálico autoportante con placas de yeso laminado y lana mineral de roca para mayor aislamiento acústico y térmico.

3. Cubiertas:

Cubierta plana no transitable, solo para mantenimiento de instalaciones y paneles fotovoltaicos incluidos en la vivienda. Formada por capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección con grava pesada.

4. Terrazas:

Terraza transitable con terminación en pavimento de gres antideslizante de exterior, formada por capa de impermeabilización y aislamiento térmico. Pretiles revestidos con monocapa y rematados con baldosa cerámica o piedra natural.



5. Carpintería Exterior:

Carpintería exterior de PVC. Las ventanas disponen de apertura corredera y abatible oscilobatiente según proyecto. En salón y cocina ventanas balconeras de grandes dimensiones sin persianas y hojas correderas.

En dormitorios, persianas sistema compacto con lamas de aluminio y cajón PVC, terminación en color de la carpintería. Vidrios de doble acristalamiento termoacústicos, con cámara intermedia.

Cabe destacar del vidrio Bajo Emisivo, que mejora la eficiencia energética en las viviendas, siendo uno de los puntos de mayor pérdida energética, obteniendo con este sistema una reducción de la factura de calefacción y de aire acondicionado.

Esto se debe a que minimizan la pérdida de calor de la vivienda debido a que reflejan parte de la energía emitida por el sistema de calefacción y lo devuelven al ambiente interior.

Por otra parte, nos permiten tener unas extraordinarias propiedades para la transición de luz natural, lo cual aporta un conjunto perfecto entre ahorro de energía calórica y aprovechamiento de la luz exterior.

En invierno estos vidrios reducen la pérdida de calor al exterior y en verano minimizan el efecto de transmisión de calor al interior.

Cerrajería de hierro acabada en revestimiento de esmalte.

6. Carpintería Interior:

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad con aislamiento térmico, tres puntos de cierres independientes y terminación en aluminio, esto limita la pérdida de temperatura en invierno y el calentamiento en verano.

Puertas de paso macizas e hidrófugas, lacadas en blanco, con bisagras y manivelas de acero inoxidable.

7. Divisiones Interiores:

Particiones interiores de las dependencias de la vivienda, formadas por tabiquería de entramado metálico autoportante con placas de yeso laminado y lana mineral de roca para mayor aislamiento acústico y térmico. En zonas húmedas (baños y cocina) se colocarán placas de yeso laminado con tratamiento hidrófugo.

8. Revestimientos Interiores:



- Suelos:

Pasillo, salón, comedor, cocina y dormitorios con pavimentos realizados con laminados AC5 modelo Gold Laminate pro-700 o de similar calidad, catálogos de tonos a elegir según personalización.

Certificado del producto: domestico intenso, reacción al fuego Bfl s1, protección antiestática, resistencia a la abrasión e Hydro Protect.

Los baños irán solados con gres porcelánico primeras marcas.

-Techos:

Acabado en placa de yeso laminado en toda la vivienda, excepto en zonas húmedas que se colocarán placas hidrofugas, con acabado en pintura plástica lisa.

-Paredes:



En cocina y baños revestidas con material gres en diseño, en combinación con otros materiales. Revestimiento en parámetros verticales con pintura plástica lisa.

9. Fontanería, Climatización y Agua Caliente:

La red de saneamiento y fontanería se realizará según normas de la compañía suministradora. La instalación de red de aguas potables con tuberías de Pex polietileno reticulado, se instalará tomas de agua en jardín delantero y jardín trasero.

La vivienda dispondrá de preinstalación de climatización (frío/calor) en todas las dependencias exceptuando pasillos y baños.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante equipo individual.

10. Sistema de Ventilación y Extracción Mecánica:

Sistema de ventilación y extracción que garantiza la calidad del aire en el interior de tu vivienda, mediante un sistema de renovación del aire viciado de manera continua y controlada. La extracción se realiza mediante bocas regulables en baños y cocina. garantizando como beneficios a tu vivienda una calidad del aire interior y un mayor ahorro energético al ventilar las estancias donde es necesario.

11. Instalaciones de Electricidad y Telecomunicaciones:

Las instalaciones eléctricas de la vivienda se realizan en cumplimiento del reglamento electrotécnico B.T. Toma de teléfono y TV/FM, en salón y dormitorio principal. Mecanismos modelo SCHNEIDER NEW UNICA blanco o similar,

sistema de portero electrónico marca Golmart o similar. Se instalará tomas de enchufe en jardín delantero y jardín trasero.

La vivienda contará con preinstalación para la **recarga de vehículos eléctricos** en el porche delantero.

12. Aparatos Sanitarios y Griferías:



Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente, ya que su bajo consumo supone un ahorro significativo en tu factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno. Los inodoros y lavabos de porcelana vitrificada de color blanco.

Grifería monomando cromada en lavabos y duchas.

Los baños de la planta superior incorporarán mueble de lavabo incluido, seleccionado por la promotora.

Platos de ducha de carga mineral en piedra artificial o resina, combinando diseño y resistencia.

13. Instalación de Paneles Fotovoltaicos:

Instalación de paneles solares fotovoltaicos en cubierta, con inversor para la producción de energía eléctrica para autoconsumo. Esto supone una menor dependencia eléctrica de la red general, obteniendo un importante ahorro energético en tu vivienda y reduciendo su facturación. Además, contribuyes de manera significativa a cuidar el medio ambiente.

14. Calificación Energética de tu Vivienda:

Nuestras viviendas cuentan con calificación energética A, con una reducción estimada de hasta el 89 % en la demanda energética del edificio

(calefacción, refrigeración, consumo eléctrico y producción de agua caliente sanitaria), así como una notable disminución de las emisiones de CO₂. Esta calificación se traduce en un ahorro económico anual significativo para el propietario, además de un mayor confort térmico y una contribución directa a la sostenibilidad medioambiental.

15. Calidad acústica Certificada

La edificación ha sido sometida a ensayos acústicos para la verificación del cumplimiento normativo en materia de aislamiento frente al ruido, contando con el correspondiente certificado de calidad acústica emitido por entidad homologada.

16. Diseño Exclusivo y Personalización de tu Vivienda

Se contempla la posibilidad de incorporar una piscina en el jardín trasero, totalmente equipada y con opción de climatización para su disfrute durante todo el año.

La promoción ofrece un exclusivo programa de personalización que permite adaptar la vivienda a las necesidades, gustos y estilo de vida de cada propietario, garantizando un hogar único y a medida.





RESIDENCIAL OLIVARES DE ESPARTINAS

Descubra su nuevo hogar en Gonmarnisam.com

✉ info@gonmarnisam.com

