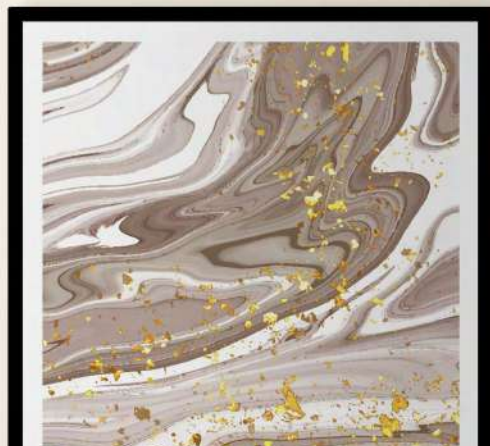




DOSSIER COMERCIAL

Castillo de Cumbres Mayores





ÍNDICE

1. Cooperativa de viviendas

4

2. Promoción

6

3. Ubicación · Entorno

8

4. Planos · Plantas

9

5. Planos · Viviendas

15

6. Memoria de Calidades

27

7. Personaliza tu vivienda

36

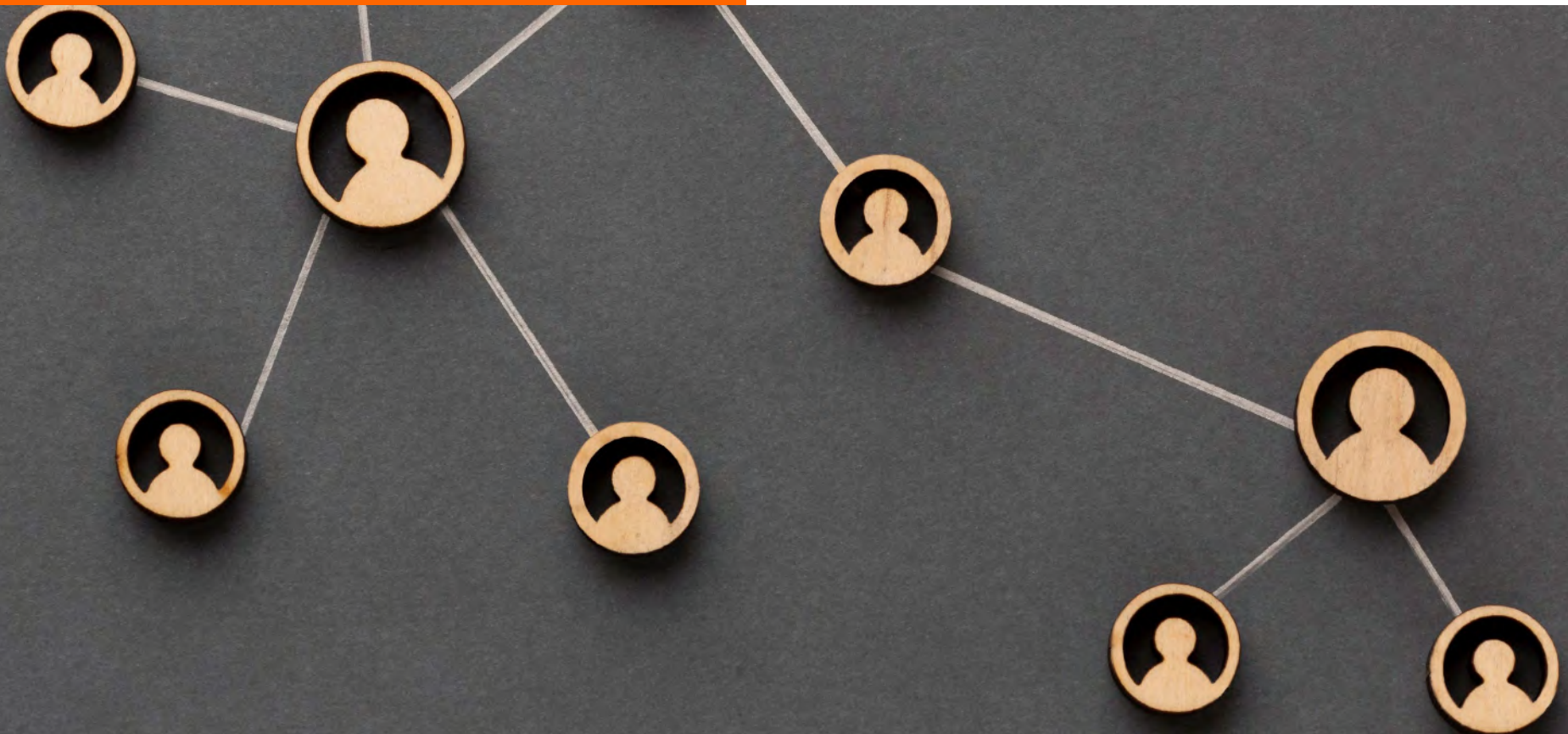


COOPERATIVA DE VIVIENDAS

¿Qué es una cooperativa de viviendas?

Es una entidad cuya única finalidad es la de obtener viviendas a mejores precios para sus socios, puesto que la cooperativa es el promotor de las obras, ahorrándose por tanto sus socios, el beneficio promotor que suele oscilar en torno al 25-30%.

Además, cada socio puede intervenir en el proceso constructivo decidiendo calidades y personalizando sus viviendas.



¿Qué es una gestora de cooperativas?

Debido a la gran complejidad técnica, contable, fiscal, jurídica y administrativa que tiene las cooperativas, en la actualidad es muy difícil promover una cooperativa sin la ayuda de una Gestora.

Las Gestoras de cooperativas de viviendas son empresas de servicios muy especializadas que a cambio de unos honorarios previamente pactados asesoran, tramitan y realizan todas las gestiones necesarias para cumplir el objetivo de proporcionar vivienda de calidad a precio de coste a los cooperativistas.





PROMOCIÓN

Castillo de Cumbres Mayores

10 VIVIENDAS DE LUJO EXCLUSIVAS CON PATIO Y GARAJE

Promoción de nueva construcción de viviendas personalizables, exclusivas y diseñadas para disfrutar con plenitud de auténtica calidad de vida en el hogar, **con piscina comunitaria y grandes zonas exteriores.**

Cuentan con **tres dormitorios** (uno de ellos en planta baja), salón abierto a cocina y comunicado con el patio, tres baños, gran azotea con vistas increíbles, dos plantas más castillete, garaje y trastero.

Lugar privilegiado, junto a comercios y colegios, a un paso de la S-40.

OBRA NUEVA

2500m² con jardines y vistas al castillo



Zonas verdes
(privadas y comunes)



Piscina comunitaria



Localización

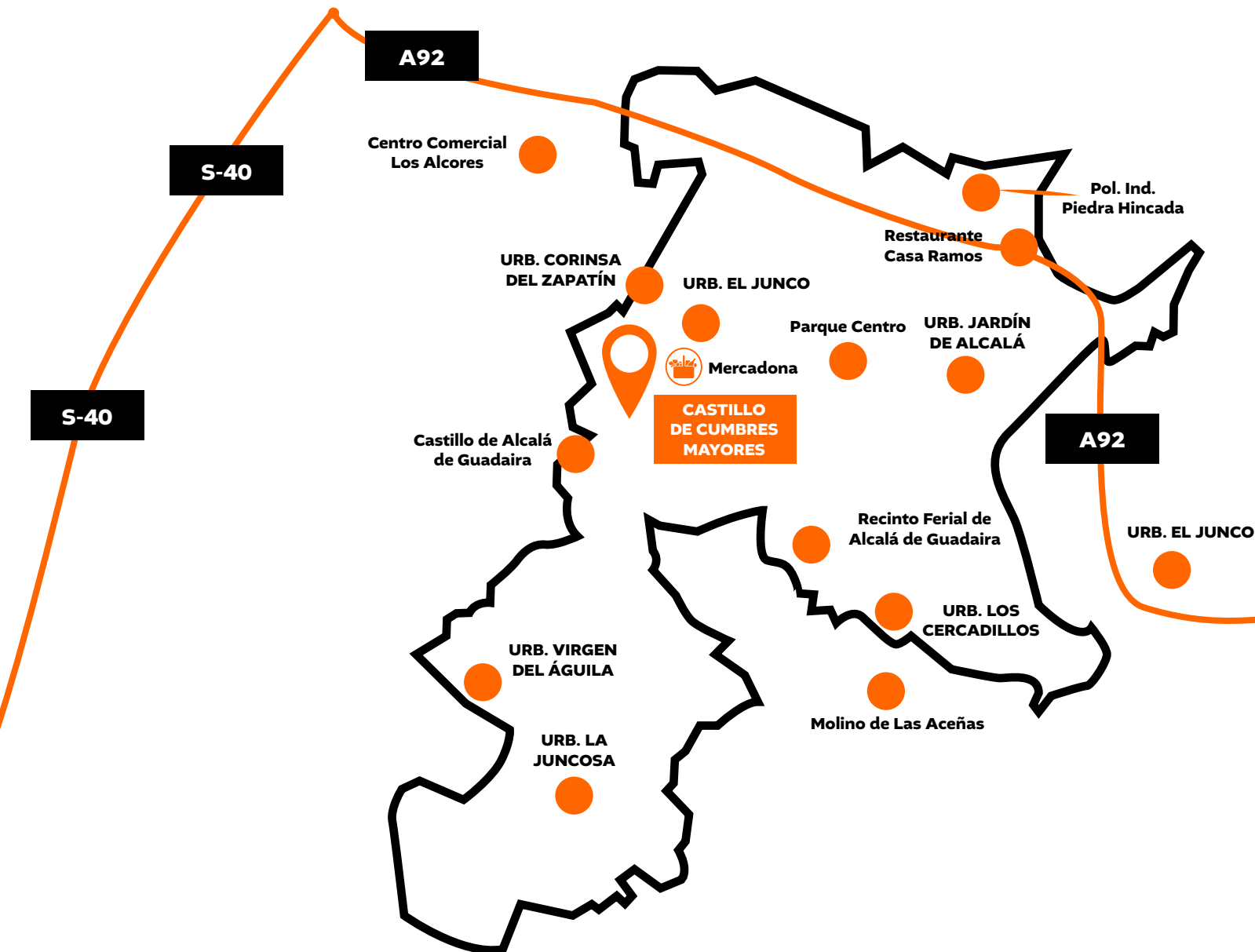


Comunicación

¡No pierdas la oportunidad de tener la casa de tus sueños!

Disfruta de las increíbles vistas al Castillo de Alcalá desde tu hogar

UBICACIÓN



Mercadona a 50m



Farmacias, colegios y bancos: a menos de 100 metros



S-40 y A92 al lado



Autobuses, metro y próximo tranvía: P. Olavide - Alcalá a menos de 1km





CASTILLO DE CUMBRES MAYORES
01

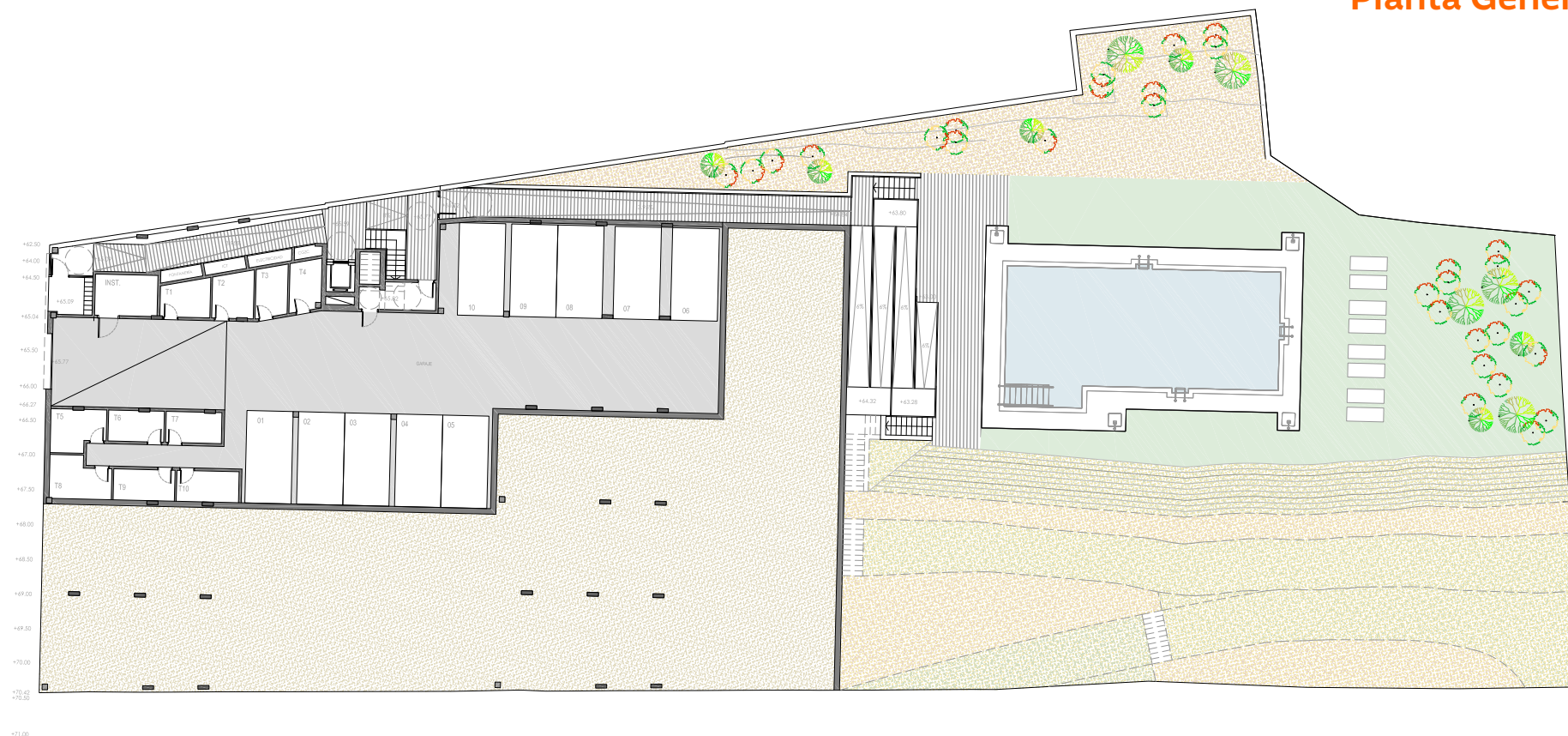
PLANOS
Plantas

Situación solar



PLANOS

Planta General Baja



TRASTEROS					APARCAMIENTO				
TRASTERO	SUP. ÚTIL	SUP. CONTRUIDA	PP ZONAS COMUNES	SUP. CONSTRUIDA TOTAL	PLAZA Nº	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	PP ZONAS COMUNES	SUP. CONSTRUIDA TOTAL
1	5,21	5,88	7,87	13,75	1	12,50	12,50	16,73	41,73
2	5,45	6,08	8,13	14,21	2	12,50	12,50	16,73	41,73
3	4,64	5,19	6,94	12,13	3	12,50	12,50	16,73	41,73
4	4,55	5,41	7,24	12,65	4	12,50	12,50	16,73	41,73
5	6,30	7,63	10,21	17,84	5	12,50	12,50	16,73	41,73
6	5,03	5,69	7,61	13,30	6	12,50	12,50	16,73	41,73
7	5,02	5,73	7,66	13,39	7	12,50	12,50	16,73	41,73
8	6,90	9,10	12,17	21,27	8	12,50	12,50	16,73	41,73
9	5,56	7,01	9,38	16,39	9	12,50	12,50	16,73	41,73
10	5,64	7,16	9,58	16,74	10	12,50	12,50	16,73	41,73
TOTALES	54,30	64,88	88,79	151,67	TOTALES	125,00	125,00	167,30	417,30

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

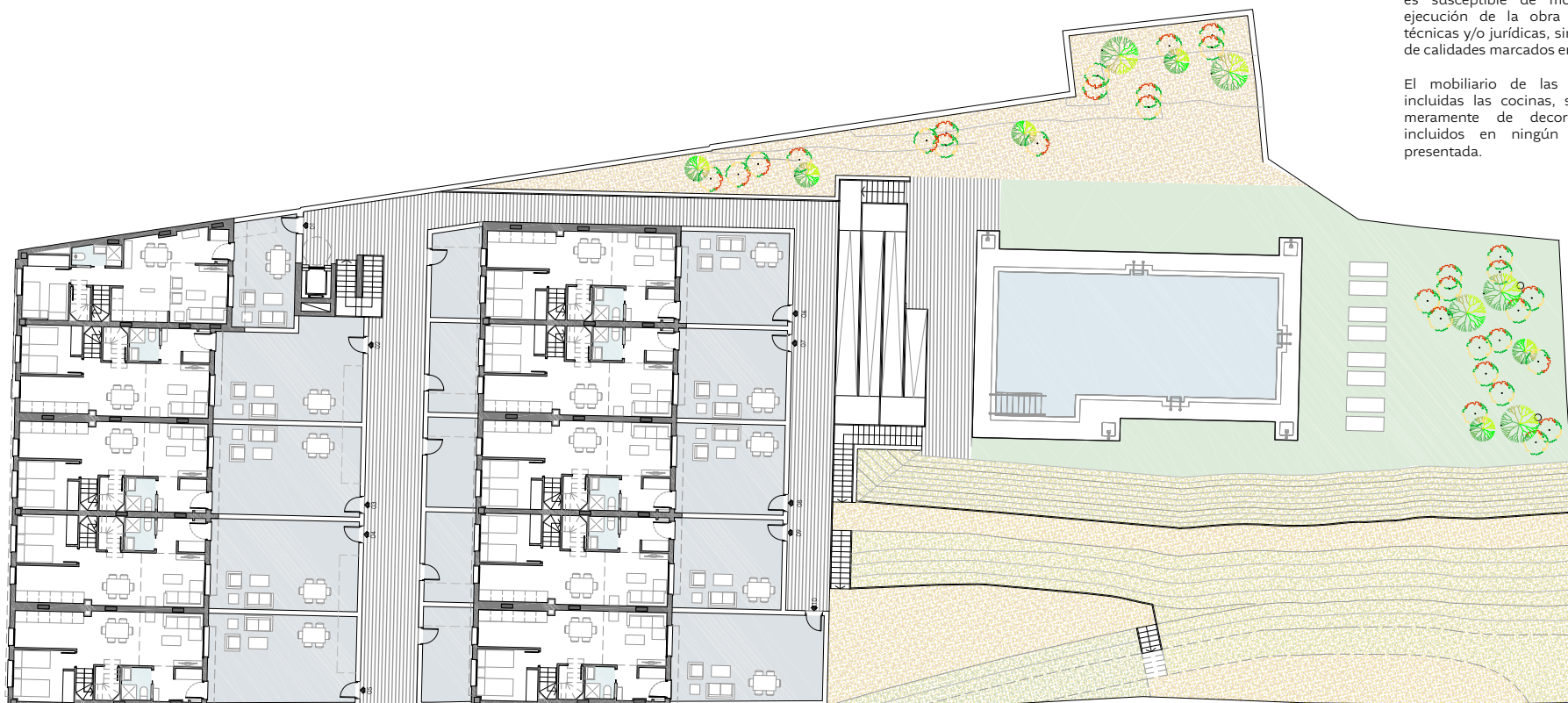
PLANOS

Planta General Primera



La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.



VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL				SUPERFICIE CONSTRUIDA						SUP. EXTERIORES NO COMPUTABLES		
	PRIMERA	SEGUNDA	CASTILLETE	TOTAL	PRIMERA	SEGUNDA	CASTILLETE	TOTAL VIVIENDA	P.P. ZONAS COMUNES	TOTAL CONSTRUIDA	PATIO DELANTERO	PATIO TRASERO	TERRAZA EN PLANTA PRIMERA
1	44,04	40,32	3,78	88,14	54,51	52,35	7,21	114,07	8,82	122,89	19,05	-	-
2	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,25	102,63	7,94	110,57	39,60	-	5,71
3	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	37,40	-	5,88
4	44,57	36,74	3,78	88,09	52,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	37,40	-	5,88
5	44,87	36,94	3,78	85,59	55,08	47,14	5,82	108,04	8,36	116,40	36,41	-	5,82
6	44,57	36,74	3,78	85,09	55,23	46,78	5,11	107,12	8,28	115,40	28,09	12,30	5,92
7	44,57	36,74	3,78	85,09	55,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	27,37	12,58	5,88
8	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	27,37	12,58	5,88
9	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,11	102,4	7,93	110,42	27,37	12,58	5,88
10	44,86	36,83	3,78	85,47	54,83	46,89	5,79	107,51	8,31	115,82	37,04	13,26	5,80
TOTALES	445,76	371,27	37,80	854,83	535,25	461,84	54,73	1.051,82	81,36	1.133,18			

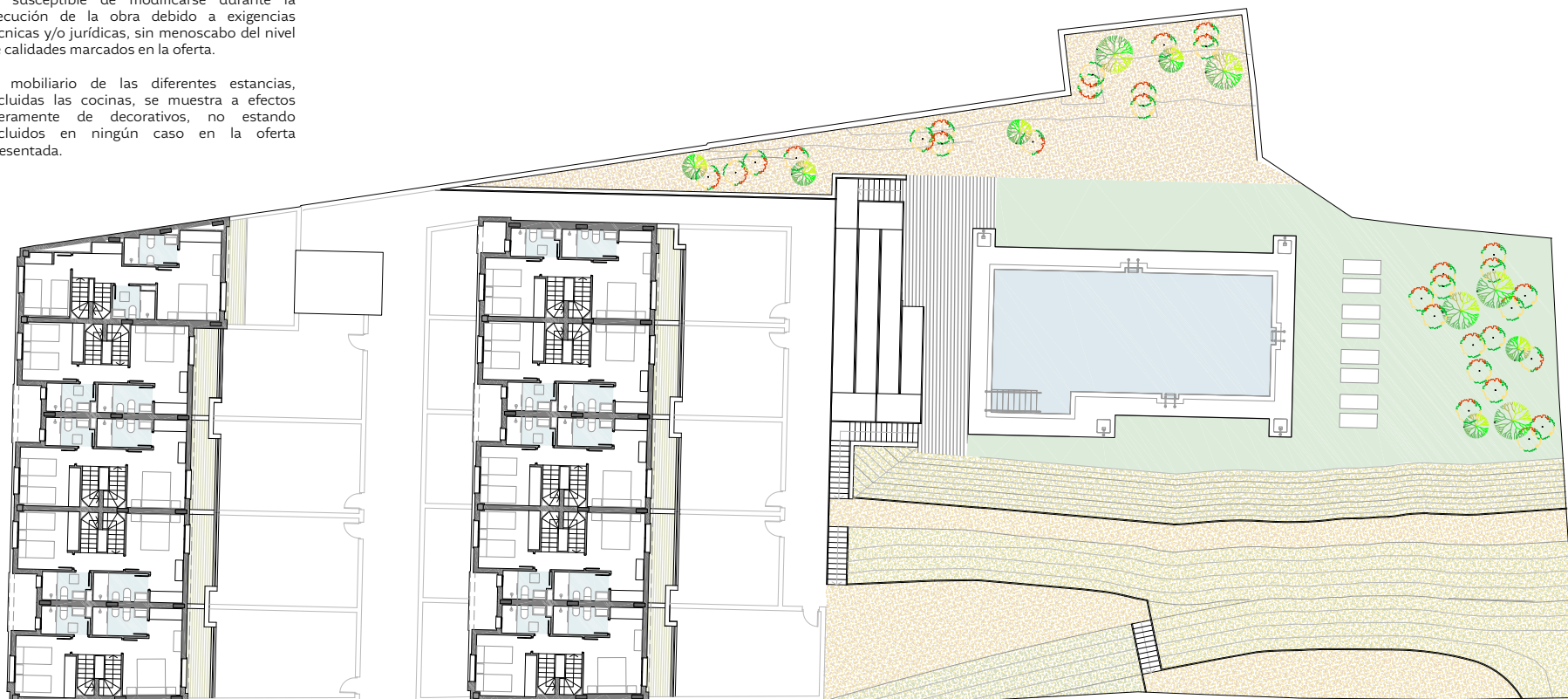


PLANOS

Planta General Segunda

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.



VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL				SUPERFICIE CONSTRUIDA						SUP. EXTERIORES NO COMPUTABLES		
	PRIMERA	SEGUNDA	CASTILLETE	TOTAL	PRIMERA	SEGUNDA	CASTILLETE	TOTAL VIVIENDA	P.P. ZONAS COMUNES	TOTAL CONSTRUIDA	PATIO DELANTERO	PATIO TRASERO	TERRAZA EN PLANTA PRIMERA
1	44,04	40,32	3,78	88,14	54,51	52,35	7,21	114,07	8,82	122,89	19,05	-	-
2	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,25	102,63	7,94	110,57	39,60	-	5,71
3	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	37,40	-	5,88
4	44,57	36,74	3,78	88,09	52,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	37,40	-	5,88
5	44,87	36,94	3,78	85,59	55,08	47,14	5,82	108,04	8,36	116,40	36,41	-	5,82
6	44,57	36,74	3,78	85,09	55,23	46,78	5,11	107,12	8,28	115,40	28,09	12,30	5,92
7	44,57	36,74	3,78	85,09	55,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	27,37	12,58	5,88
8	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	27,37	12,58	5,88
9	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,11	102,4	7,93	110,42	27,37	12,58	5,88
10	44,86	36,83	3,78	85,47	54,83	46,89	5,79	107,51	8,31	115,82	37,04	13,26	5,80
TOTALES	445,76	371,27	37,80	854,83	535,25	461,84	54,73	1.051,82	81,36	1.133,18			

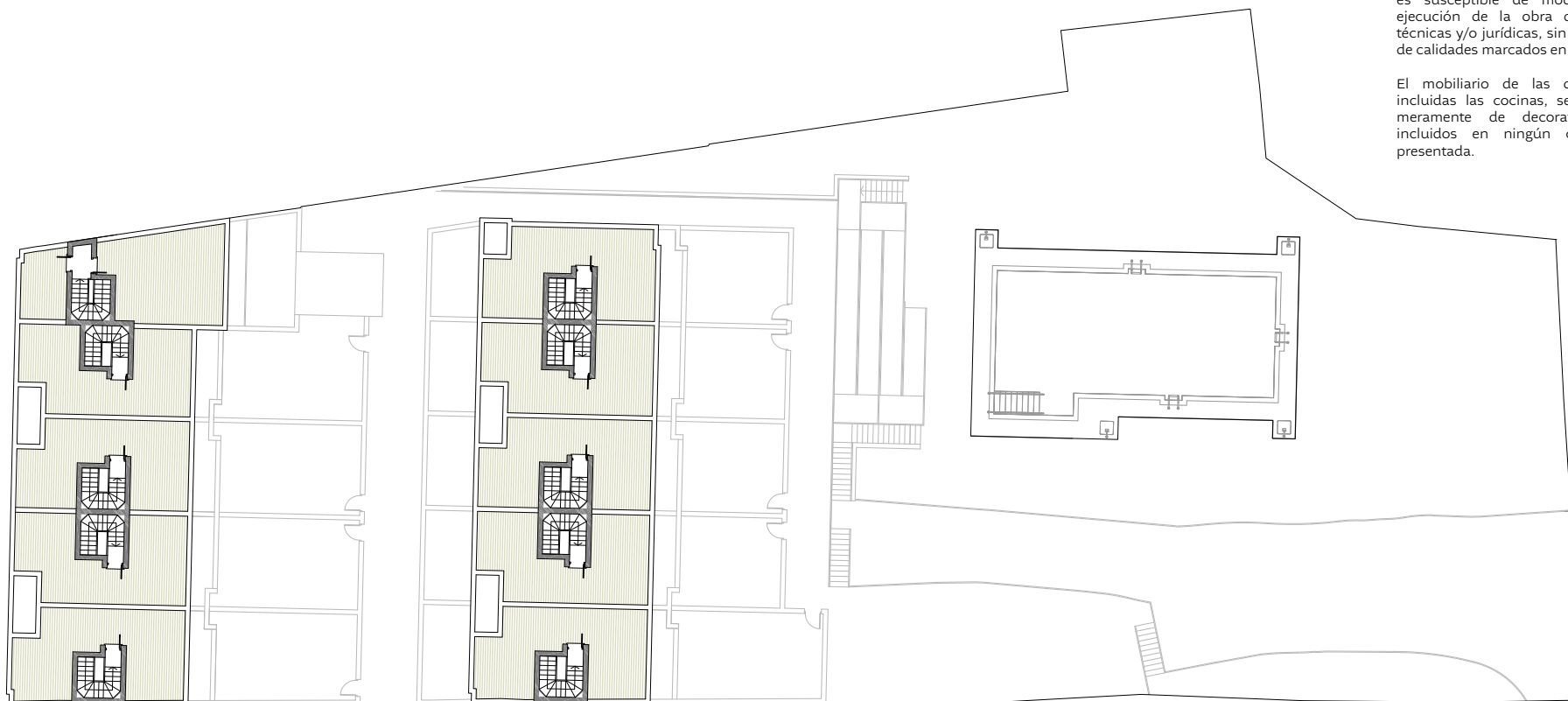
PLANOS

Planta General Castillete



La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.



VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL				SUPERFICIE CONSTRUIDA				SUP. EXTERIORES NO COMPUTABLES				
	PRIMERA	SEGUNDA	CASTILLETE	TOTAL	PRIMERA	SEGUNDA	CASTILLETE	TOTAL VIVIENDA	P.P. ZONAS COMUNES	TOTAL CONSTRUIDA	PATIO DELANTERO	PATIO TRASERO	TERRAZA EN PLANTA PRIMERA
1	44,04	40,32	3,78	88,14	54,51	52,35	7,21	114,07	8,82	122,89	19,05	-	-
2	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,25	102,63	7,94	110,57	39,60	-	5,71
3	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	37,40	-	5,88
4	44,57	36,74	3,78	88,09	52,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	37,40	-	5,88
5	44,87	36,94	3,78	85,59	55,08	47,14	5,82	108,04	8,36	116,40	36,41	-	5,82
6	44,57	36,74	3,78	85,09	55,23	46,78	5,11	107,12	8,28	115,40	28,09	12,30	5,92
7	44,57	36,74	3,78	85,09	55,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	27,37	12,58	5,88
8	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,11	102,49	7,93	110,42	27,37	12,58	5,88
9	44,57	36,74	3,78	85,09	52,60	44,78	5,11	102,4	7,93	110,42	27,37	12,58	5,88
10	44,86	36,83	3,78	85,47	54,83	46,89	5,79	107,51	8,31	115,82	37,04	13,26	5,80
TOTALES	445,76	371,27	37,80	854,83	535,25	461,84	54,73	1.051,82	81,36	1.133,18			



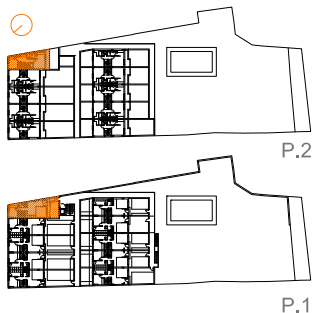
PLANOS
Viviendas

PLANOS

Vivienda 1

Planta Primera y Segunda

Emplazamiento



SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

Vestíbulo	1,74
Salón - Comedor- Cocina	25,18
Alacena	1,82
Dormitorio 1	8,26
Aseo	2,84
Distribuidor - Escalera	4,20
Total sup. útil	44,04
Superficie construida	54,51

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor	10,16
Dormitorio Principal - Vestidor	13,70
Dormitorio 2	8,30
Baño 1	4,38
Baño 2	3,78
Total sup. útil	40,32
Superficie construida	52,35

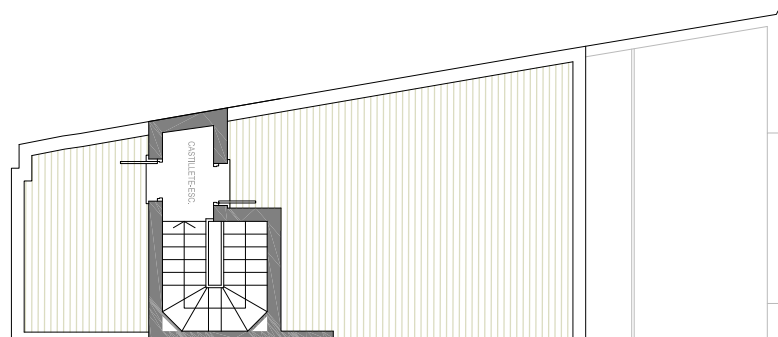
CASTILLETE

Total sup. útil	3,78
Superficie construida	7,21

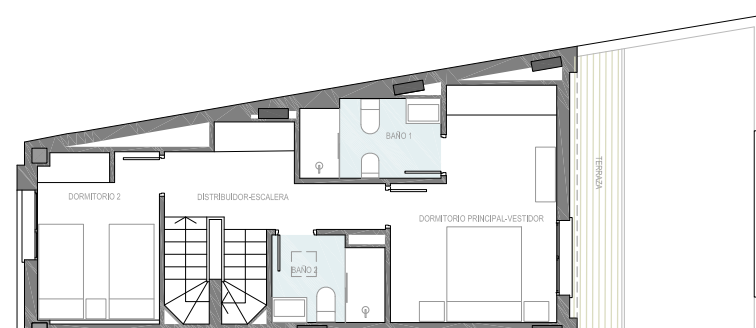
TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

Total sup. útil	88,14
Superficie construida	114,07

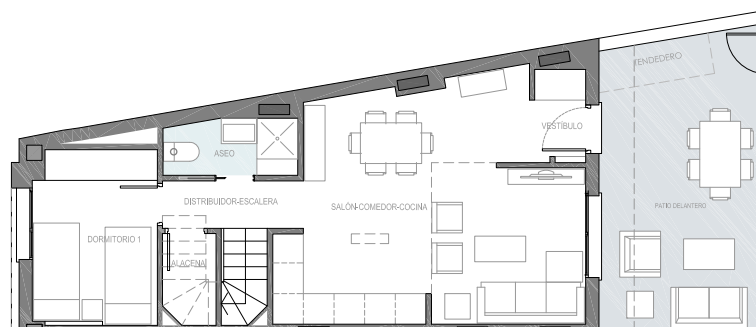
Parte proporcional zonas comunes	8,82
Superficie construida total	122,89
Patio delantero no computable	19,05
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,81



Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

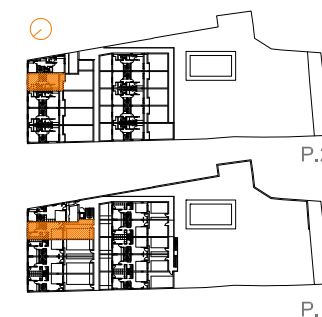
El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

PLANOS

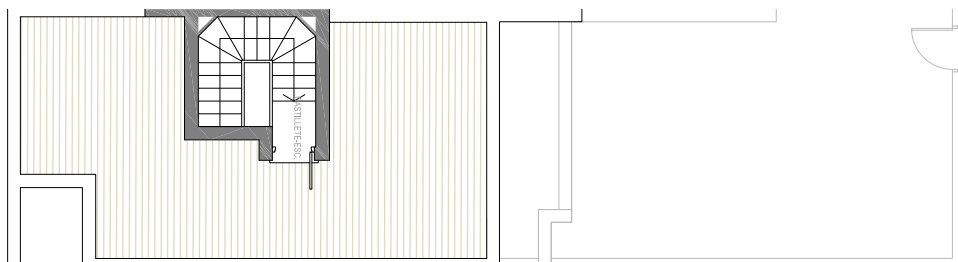
Vivienda 2

Planta Primera y Segunda

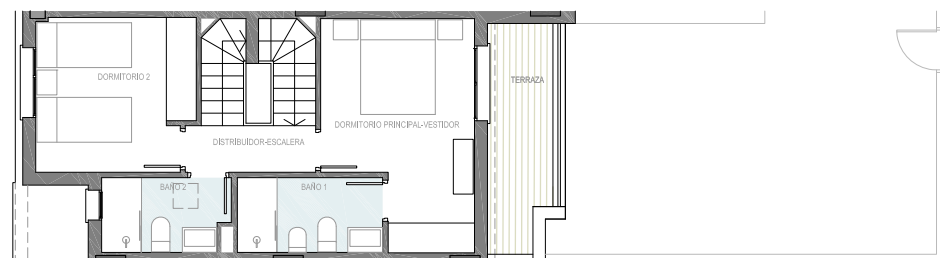
Emplazamiento



Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja



SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

	m ²
Vestíbulo	4,54
Salón - Comedor - Cocina	25,32
Alacena	2,24
Dormitorio 1	8,30
Aseo	2,76
Distribuidor - Escalera	1,41
Total sup. útil	44,57
Superficie construida	52,60

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor- Escalera	6,64
Domitorio Principal - Vestidor	12,34
Dormitorio 2	9,64
Baño 1	4,38
Baño 2	3,74
Total sup. útil	36,74
Superficie construida	44,78

CASTILLETE

Total sup. útil	3,78
Superficie construida	5,25

TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

Total sup. útil	85,09
Superficie construida	102,63

Parte proporcional zonas comunes	7,94
Superficie construida total	110,57
Patio delantero no computable	39,60
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,71

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

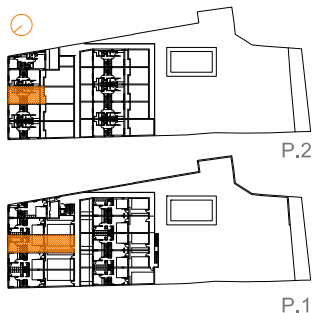
El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

PLANOS

Vivienda 3

Planta Primera y Segunda

Emplazamiento



SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

Vestíbulo	4,54
Salón - Comedor- Cocina	25,32
Alacena	2,24
Dormitorio 1	8,30
Aseo	2,76
Distribuidor - Escalera	1,41
Total sup. útil	44,57
Superficie construida	52,60

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor - Escalera	6,64
Dormitorio Principal - Vestidor	12,34
Dormitorio 2	9,64
Baño 1	4,38
Baño 2	3,74
Total sup. útil	36,74
Superficie construida	44,78

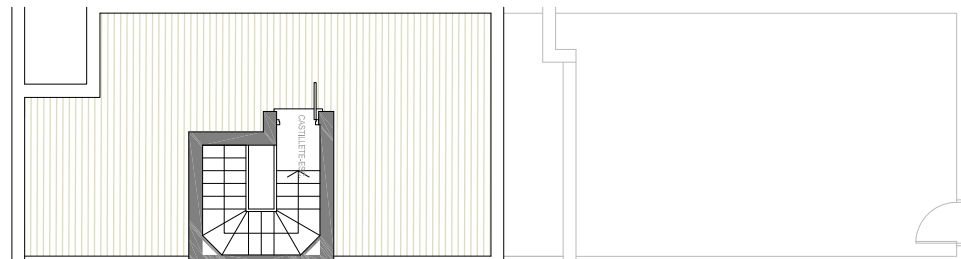
CASTILLETE

Total sup. útil	3,78
Superficie construida	5,11

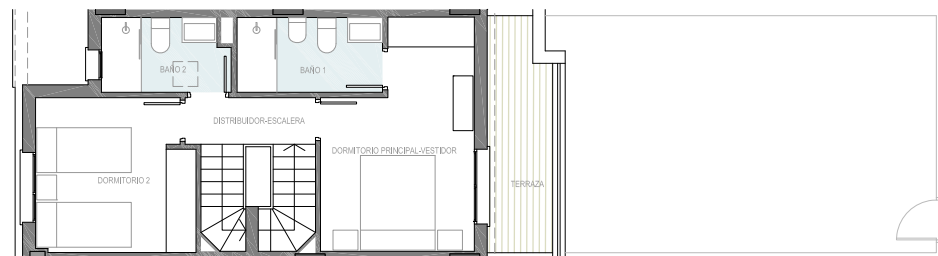
TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

Total sup. útil	85,09
Superficie construida	102,49

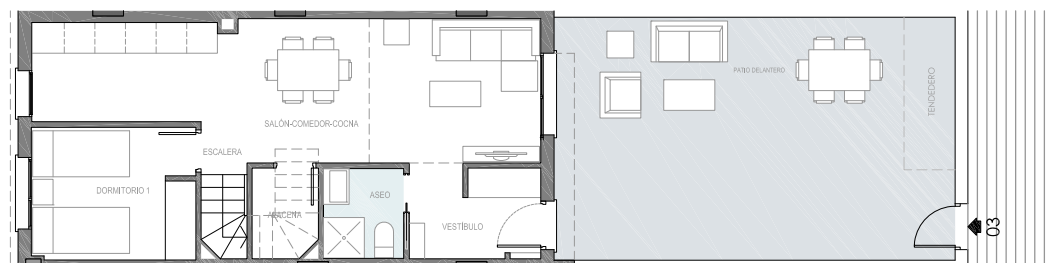
Parte proporcional zonas comunes	7,93
Superficie construida total	110,42
Patio delantero no computable	37,40
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,88



Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

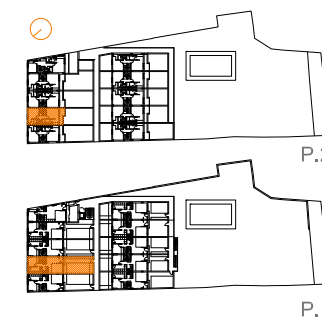
El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

PLANOS

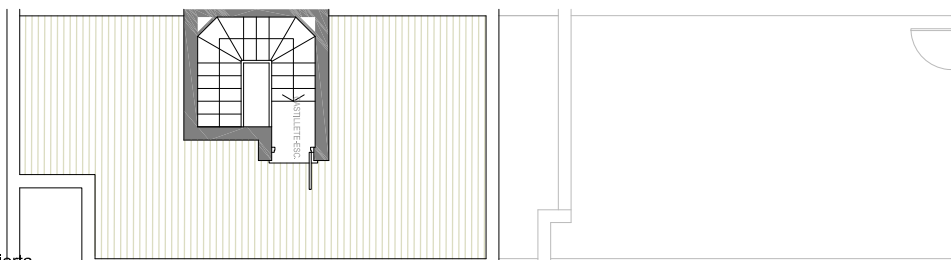
Vivienda 4

Planta Primera y Segunda

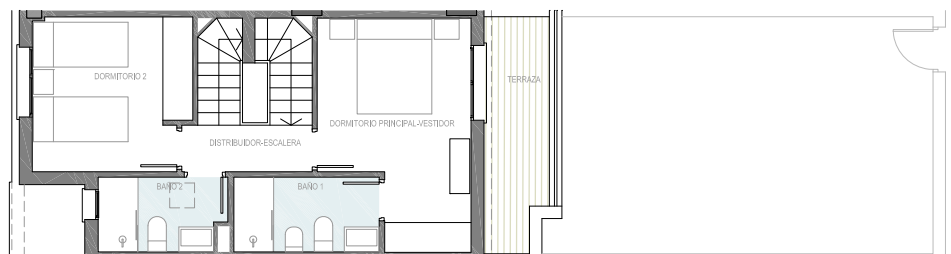
Emplazamiento



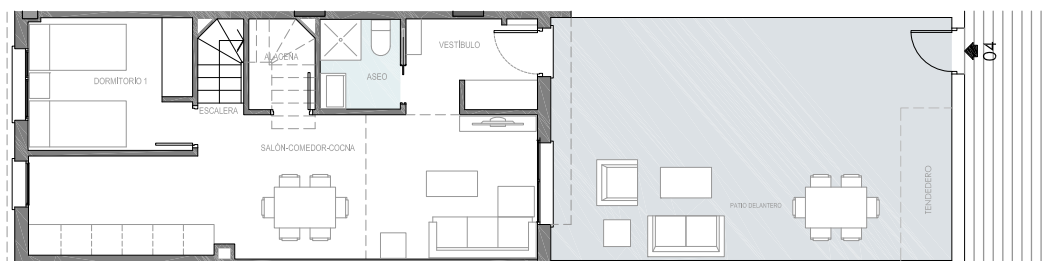
Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja



La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

	m ²
Vestíbulo	4,54
Salón - Comedor - Cocina	25,32
Alacena	2,24
Dormitorio 1	8,30
Aseo	2,76
Distribuidor - Escalera	1,41
Total sup. útil	44,57
Superficie construida	52,60

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor - Escalera	6,64
Dormitorio Principal - Vestidor	12,34
Dormitorio 2	9,64
Baño 1	4,38
Baño 2	3,74
Total sup. útil	36,74
Superficie construida	44,78

CASTILLETE

Total sup. útil	3,78
Superficie construida	5,25

TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

Total sup. útil	85,09
Superficie construida	102,63

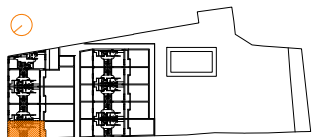
Parte proporcional zonas comunes	7,94
Superficie construida total	110,57
Patio delantero no computable	39,60
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,71

PLANOS

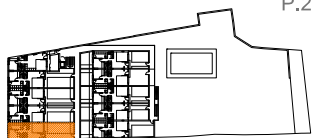
Vivienda 5

Planta Primera y Segunda

Emplazamiento



P.2



P.1

SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

	m ²
Vestíbulo	4,46
Salón - Comedor- Cocina	25,32
Alacena	2,24
Dormitorio 1	8,74
Aseo	2,70
Distribuidor - Escalera	1,41
Total sup. útil	44,87
Superficie construida	55,08

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor - Escalera	6,64
Dormitorio Principal - Vestidor	12,11
Dormitorio 2	10,07
Baño 1	4,38
Baño 2	3,74
Total sup. útil	36,94
Superficie construida	47,14

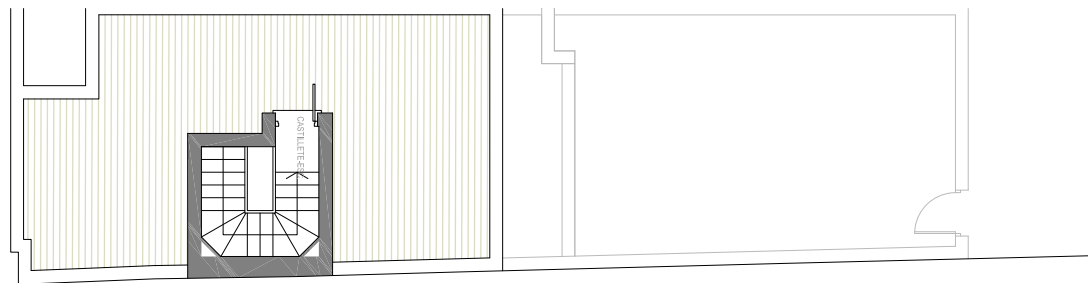
CASTILLETE

Total sup. útil	3,78
Superficie construida	5,82

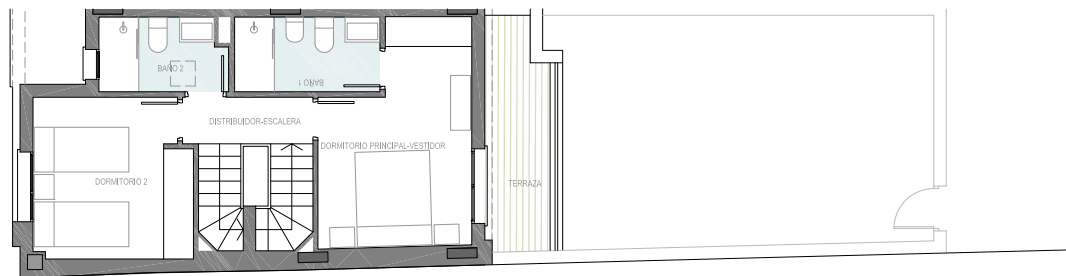
TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

Total sup. útil	85,59
Superficie construida	108,04

Parte proporcional zonas comunes	8,36
Superficie construida total	116,40
Patio delantero no computable	36,41
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,82



Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

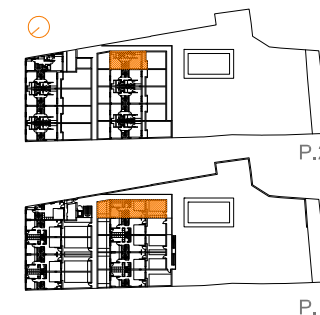
El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

PLANOS

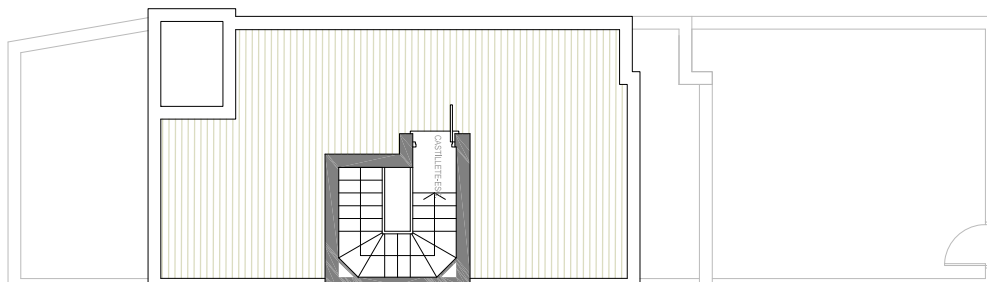
Vivienda 6

Planta Primera y Segunda

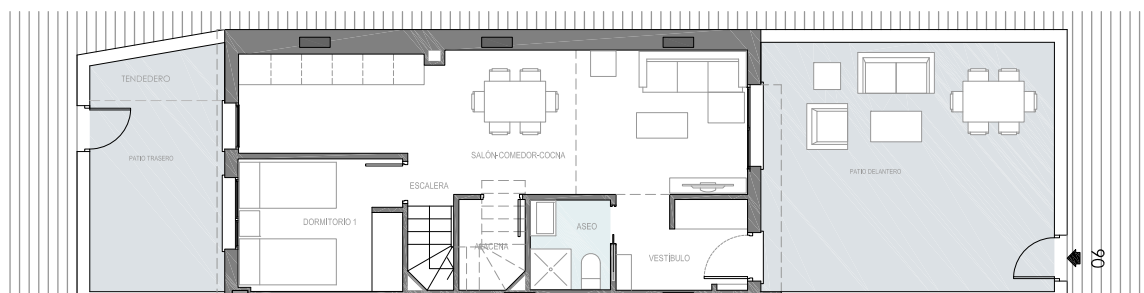
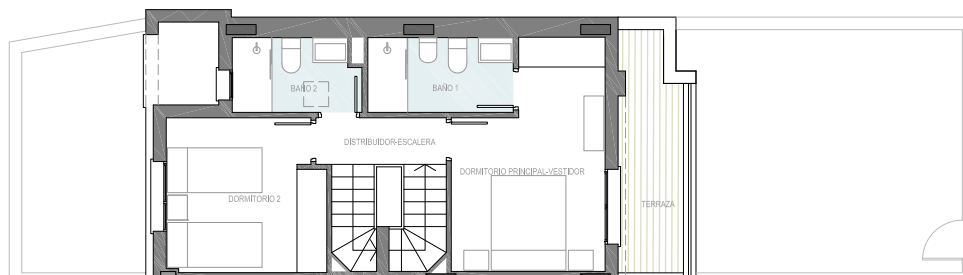
Emplazamiento



Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

	m ²
Vestíbulo	4,54
Salón - Comedor - Cocina	25,32
Alacena	2,24
Dormitorio 1	8,30
Aseo	2,76
Distribuidor - Escalera	1,41
Total sup. útil	44,57
Superficie construida	52,23

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor	6,64
Dormitorio Principal - Vestidor	12,34
Dormitorio 2	9,64
Baño 1	4,38
Baño 2	3,74
Total sup. útil	36,74
Superficie construida	44,78

CASTILLETE

Total sup. útil	3,78
Superficie construida	5,25

TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

Total sup. útil	85,09
Superficie construida	107,12

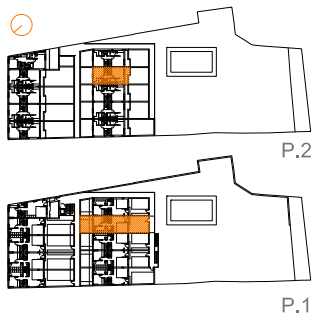
Parte proporcional zonas comunes	8,28
Superficie construida total	115,40
Patio delantero no computable	28,09
Patio trasero no computable	12,30
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,92

PLANOS

Vivienda 7

Planta Primera y Segunda

Emplazamiento



SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

Vestíbulo	4,54
Salón - Comedor- Cocina	25,32
Alacena	2,24
Dormitorio 1	8,30
Aseo	2,76
Distribuidor - Escalera	1,41
Total sup. útil	44,57
Superficie construida	52,60

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor - Escalera	6,64
Dormitorio Principal - Vestidor	12,34
Dormitorio 2	9,64
Baño 1	4,38
Baño 2	3,74
Total sup. útil	36,74
Superficie construida	44,78

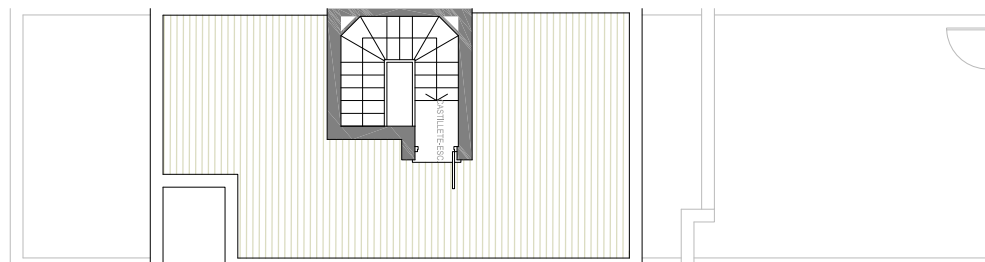
CASTILLETE

Total sup. útil	3,78
Superficie construida	5,11

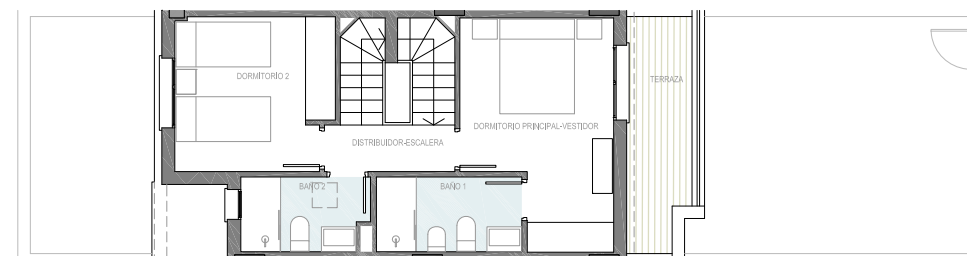
TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

Total sup. útil	85,09
Superficie construida	102,49

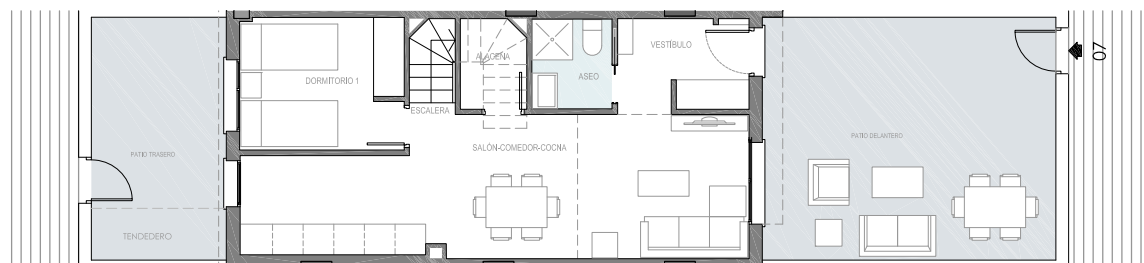
Parte proporcional zonas comunes	7,93
Superficie construida total	110,42
Patio delantero no computable	27,37
Patio trasero no computable	12,58
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,88



Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja

La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

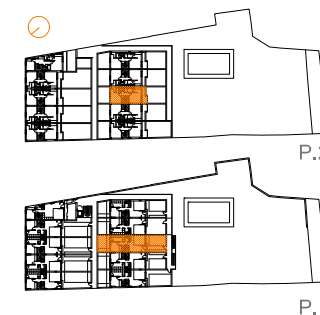
El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

PLANOS

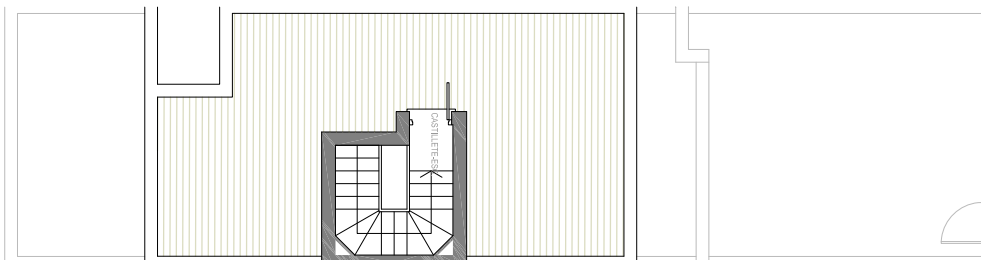
Vivienda 8

Planta Primera y Segunda

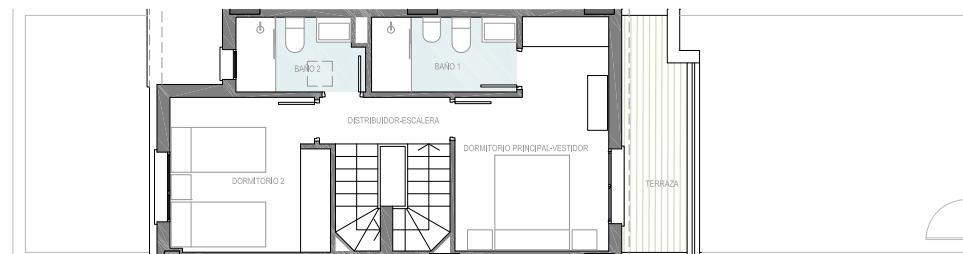
Emplazamiento



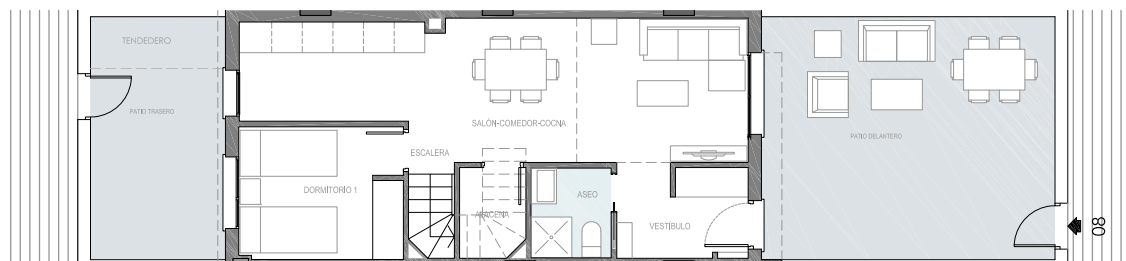
Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja



La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

	m ²
Vestíbulo	4,54
Salón - Comedor - Cocina	25,32
Alacena	2,24
Dormitorio 1	8,30
Aseo	2,76
Distribuidor - Escalera	1,41
Total sup. útil	44,57
Superficie construida	52,60

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor	6,64
Dormitorio Principal - Vestidor	12,34
Dormitorio 2	9,64
Baño 1	4,38
Baño 2	3,74
Total sup. útil	36,74
Superficie construida	44,78

CASTILLETE

Total sup. útil	3,78
Superficie construida	5,11

TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

Total sup. útil	85,09
Superficie construida	102,49

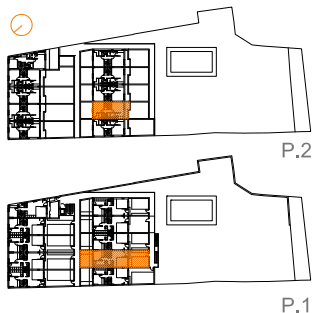
Parte proporcional zonas comunes	7,93
Superficie construida total	110,42
Patio delantero no computable	27,37
Patio trasero no computable	12,58
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,88

PLANOS

Vivienda 9

Planta Primera y Segunda

Emplazamiento



SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

	m ²
Vestíbulo	4,54
Salón - Comedor- Cocina	25,32
Alacena	2,24
Dormitorio 1	8,30
Aseo	2,76
Distribuidor - Escalera	1,41
Total sup. útil	44,57
Superficie construida	52,60

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor - Escalera	6,64
Dormitorio Principal - Vestidor	12,34
Dormitorio 2	9,64
Baño 1	4,38
Baño 2	3,74
Total sup. útil	36,74
Superficie construida	44,78

CASTILLETE

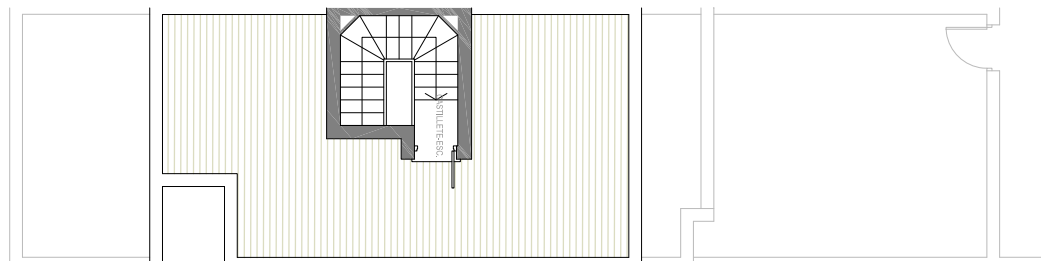
Total sup. útil	3,78
Superficie construida	5,11

TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

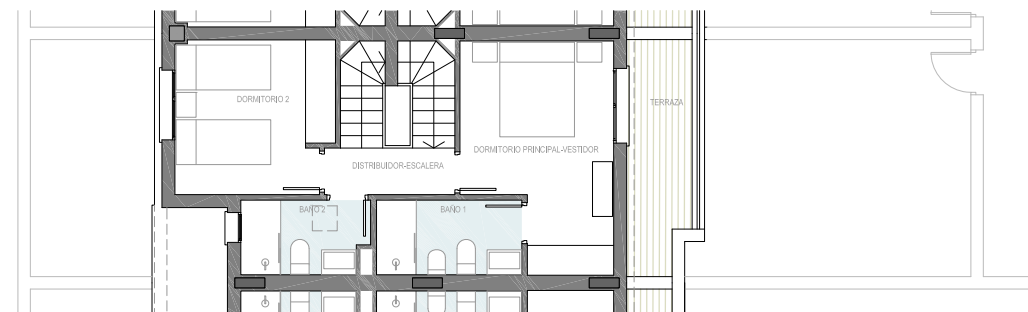
Total sup. útil	85,09
Superficie construida	102,49

Parte proporcional zonas comunes	7,93
Superficie construida total	110,42
Patio delantero no computable	27,37
Patio trasero no computable	12,58
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,88

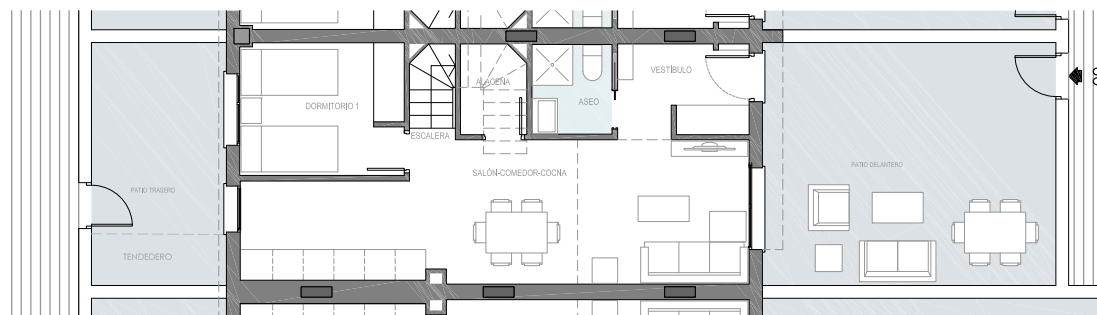
Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja



La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

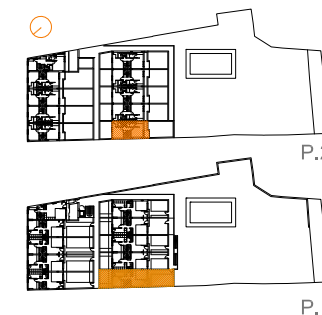
El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.

PLANOS

Vivienda 8

Planta Primera y Segunda

Emplazamiento



SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

	m ²
Vestíbulo	4,44
Salón - Comedor - Cocina	25,32
Alacena	2,24
Dormitorio 1	8,69
Aseo	2,76
Distribuidor - Escalera	1,41
Total sup. útil	44,86
Superficie construida	54,83

PLANTA SEGUNDA

Distribuidor	6,64
Dormitorio Principal - Vestidor	12,03
Dormitorio 2	10,04
Baño 1	4,38
Baño 2	3,74
Total sup. útil	36,83
Superficie construida	46,89

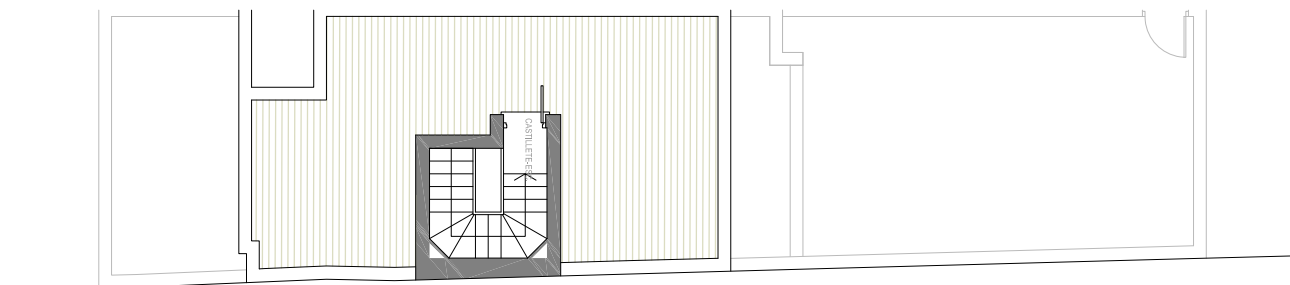
CASTILLETE

Total sup. útil	3,78
Superficie construida	5,79

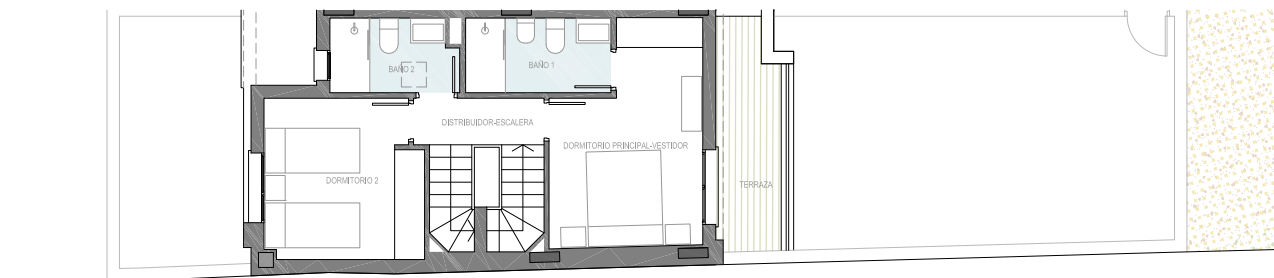
TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA

Total sup. útil	85,47
Superficie construida	107,51

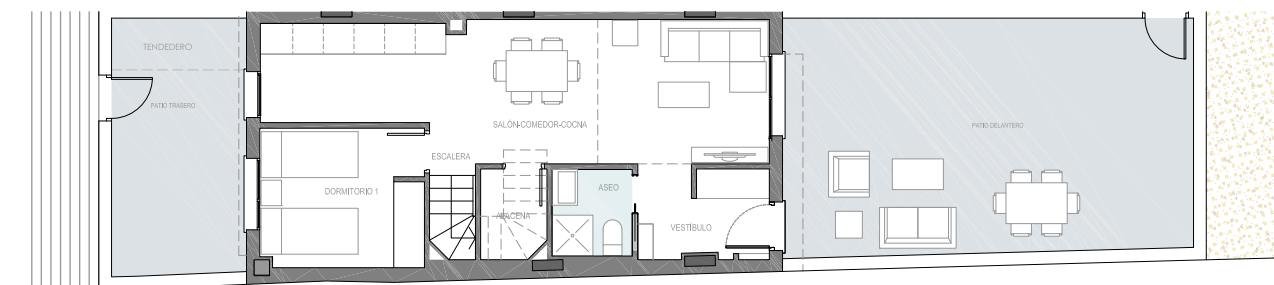
Parte proporcional zonas comunes	8,31
Superficie construida total	115,82
Patio delantero no computable	37,04
Patio trasero no computable	13,26
Terraza des. en planta segunda no comp.	5,80



Planta Cubierta



Planta Primera



Planta Baja

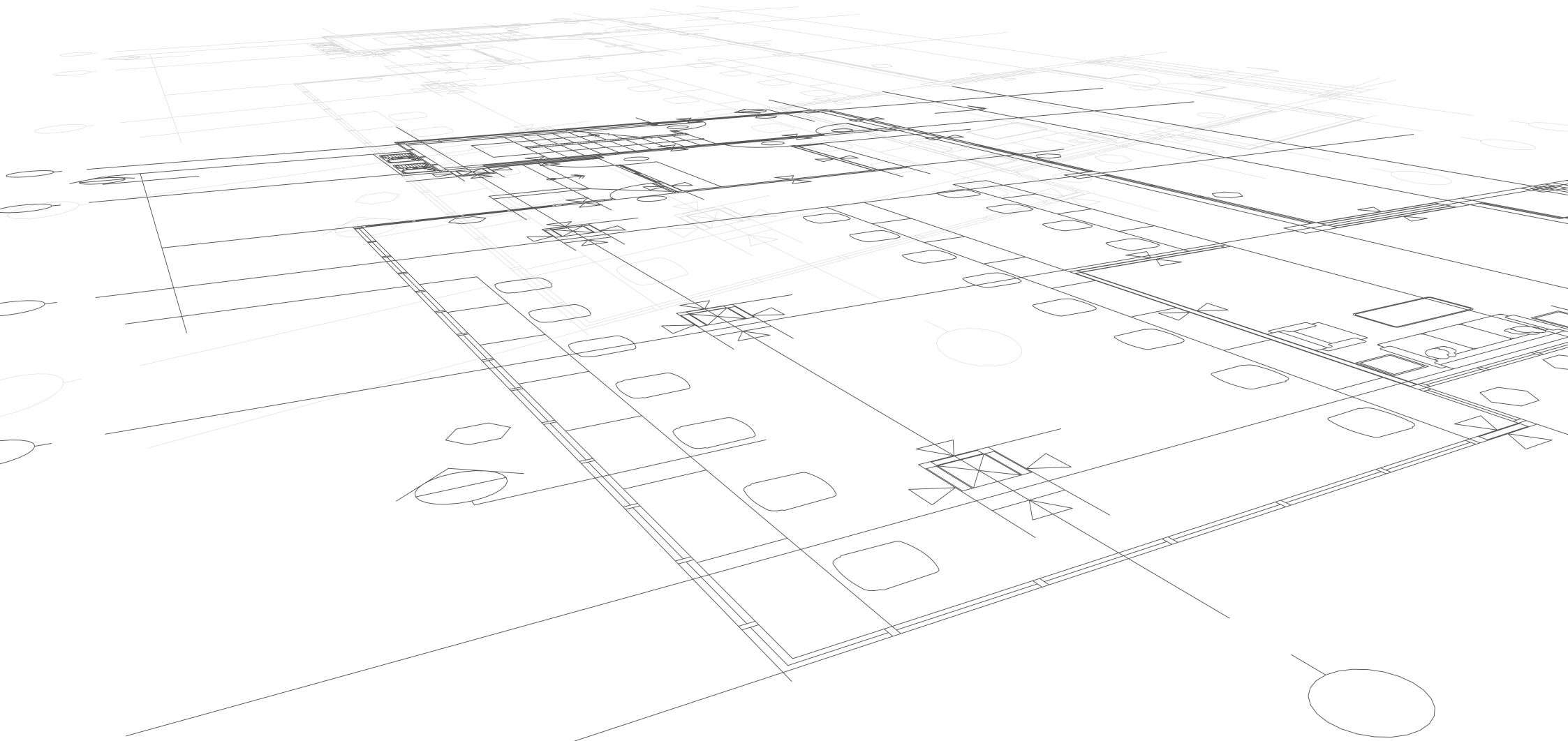
La información presentada en este documento es susceptible de modificarse durante la ejecución de la obra debido a exigencias técnicas y/o jurídicas, sin menoscabo del nivel de calidades marcados en la oferta.

El mobiliario de las diferentes estancias, incluidas las cocinas, se muestra a efectos meramente de decorativos, no estando incluidos en ningún caso en la oferta presentada.



MEMORIA DE CALIDADES

Castillo de Cumbres Mayores





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se ha diseñado esta promoción de **10 viviendas, garajes y trasteros** con un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados. El resultado es un edificio formado por una planta sótano, destinada a garajes y trasteros; tres plantas sobre rasante, destinadas a uso residencial; y una planta cubierta, destinada a uso y disfrute, con piscina común y solarium.

Exponemos a continuación la memoria general de calidades, donde usted podrá comprobar todo lo que le ofrece este conjunto residencial.

1

Cimentación

Se prevé cimentación a base de losa y muros de hormigón armado (según proyecto de ejecución).

2

Estructura

Hay proyectada una estructura de pórticos de pilares y forjados reticulares de hormigón armado (según proyecto de ejecución).

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

3 Fachadas

Las fachadas se han diseñado con el objetivo de conseguir una imagen atractiva, actual. Se plantean con doble fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislante térmico y acústico de 7 cm de espesor, dotando a la vivienda de un gran confort y con el consiguiente ahorro de energía. El acabado exterior se realizará con revestimiento continuo (monocapa) y zonas de aplacado con material porcelánico, constituyendo así un conjunto construido con la más eficiente tecnología con el que se logrará un inmejorable comportamiento térmico.

4 Tabiquería y aislamiento

En cuanto a las divisiones interiores entre habitaciones de cada vivienda hemos optado por un sistema de tabiquería de fábrica de ladrillo con enfoscado de mortero de cemento o de trasdosado pladur (según proyecto de ejecución) con alicatados en zonas húmedas y yeso con pintura en el resto.

La separación entre viviendas y entre estas y las zonas comunes se realizan con fábrica de ladrillo con aislamiento acústico interior, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes. En la separación de las viviendas con las colindantes en pisos inferiores y superiores se incluye la colocación de aislamiento acústico.





ACABADOS INTERIORES

5 Vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos

El pavimento será de tarima flotante (suelo laminado), para tránsito intenso, o de baldosas de material porcelánico (a elegir por el propio cooperativista entre las calidades que figuren en la Memoria de Calidades de esta promoción).

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo de escayola terminado también en pintura plástica lisa en los vestíbulos y pasillos.

6 Baños, aseos y cocinas

Las paredes de baños, aseos y cocinas irán revestidas de baldosa cerámica o porcelánico (a elegir por el cooperativista entre las calidades que figuren en la Memoria de Calidades de esta promoción).

En suelos se colocará baldosas de gres o porcelánico (a elegir por el cooperativista entre las calidades que figuren en la Memoria de Calidades de esta promoción).

Tanto en baños, aseos y cocinas se prevé falso techo de escayola con pintura plástica lisa.



7

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada y dispondrá de mirilla óptica.

Puertas interiores rechapadas en madera de roble y lacadas, con herrajes cromados, y modelo a elegir por el cooperativista entre los que figuren en la Memoria de Calidades de esta promoción.

Puertas de armarios lisas acabadas en melamina de roble, interior en melamina de color y modelo similar a las puertas interiores (Nota. Los armarios no llevarán acabado interior).

8

Carpintería exterior

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfilera de aluminio con rotura de puente térmico o PVC color blanco (según se recoja en el proyecto de ejecución), que impide de una manera efectiva la entrada de aire. Se colocarán premarcos de madera y recercados de aluminio.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia, que mejora también el aislamiento térmico. Se colocarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico interior en salones y dormitorios.



INSTALACIONES

Respecto a las instalaciones les ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma:

9 Aire ACC

La preinstalación de aire acondicionado será centralizada mediante tubos y rejillas sin incluir equipos.

10 Instalación de fontanería y saneamiento

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocinas y tendederos, para lavadora, secadora y lavavajillas. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC y para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos. La acometida de agua se hará de acuerdo con las normas de la Compañía Suministradora hasta el armario del contador.

Se instalarán aparatos sanitarios de porcelana de color blanco de las marcas que figuran en nuestra Memoria de Calidades de esta promoción, sobre las que cada cooperativista podrá elegir. Los baños irán equipados con bañera en baño suite o ducha, inodoro y lavabo.

11 Instalación de Agua Caliente Sanitaria

El agua caliente sanitaria se producirá mediante un sistema de termo eléctrico como apoyo al sistema de energía solar, consiguiendo un control individualizado del consumo, un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. Las viviendas también dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

12 Instalación eléctrica

Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad. La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y siguiendo las Normas de la Compañía Suministradora y normativa vigente. La potencia de contratación en viviendas será la correspondiente a electrificación elevada. En la entrada de cada vivienda se colocará el cuadro eléctrico con interruptor general, diferencial y un interruptor magneto-térmico para cada circuito. La instalación de cada vivienda se realizará por falso techo y/o empotrada donde éste no exista. En ambos casos irá entubada en tubo de plástico corrugado.

13 Instalación de renovación de aire

Las viviendas contarán con una instalación de renovación de aire en cocinas y cuartos de baño.

La propia cooperativa se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas en las zonas comunes.

14 Instalación de telecomunicaciones

Todos los dormitorios, salones-comedor y cocinas, llevarán tomas de televisión, FM y teléfono.







ZONAS COMUNES

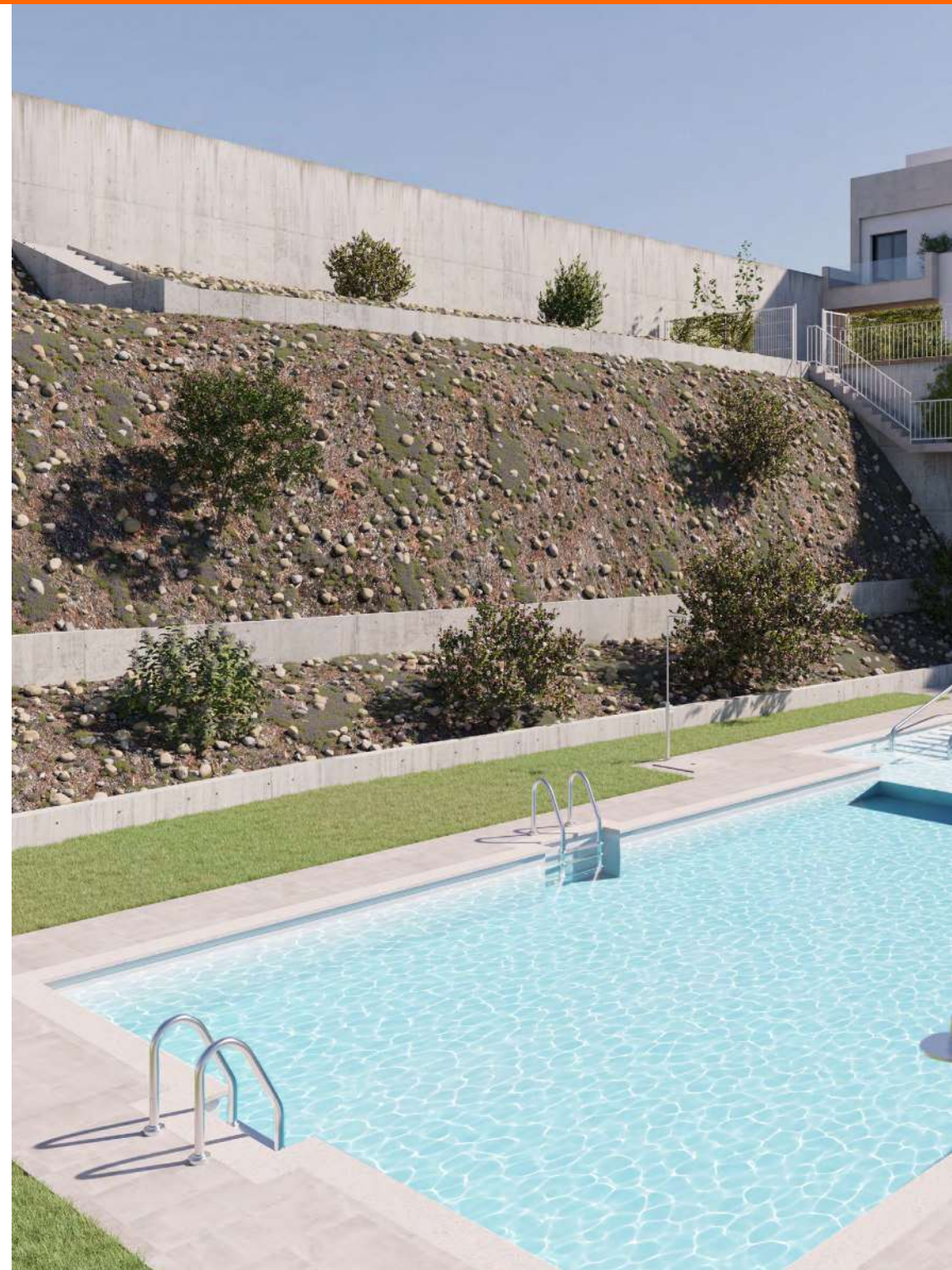
15

La puerta de entrada será de carpintería metálica reforzada. Los suelos irán acabados en baldosa porcelánica o mármol (según se detalle en el proyecto de ejecución). Llevarán falso techo de escayola con pintura plástica.

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

El ascensor, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrán dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Se dotará de instalación de videoportero de comunicación de las viviendas con los portales.





SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

16

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

La propia cooperativa se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas en las zonas comunes.

Nota: Todas las calidades aquí reflejadas pueden ser objeto de alguna modificación por exigencias técnicas que se recogerán en el correspondiente proyecto de ejecución.

PERSONALIZA TU VIVIENDA

En **GESTASUR** nos diferenciamos en ofrecer a todos nuestros socios cooperativistas la posibilidad de **PERSONALIZAR** sus futuras viviendas tanto en acabados como en distribución.

En esta ocasión, de la mano de **PORCELANOSA**, hemos seleccionado **3 tipos de personalización** (con diferentes opciones) todos de **PRIMERISÍMA CALIDAD** para que puedas escoger por su diseño y estilo:

- **SOLDADOS**
- **ALICATADOS**
- **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**
- **PUERTAS**
- **OTRAS**

PORCELANOSA®





CONTACTO

Promueve

GESTASUR

Nuestra sociedad, **GESTIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS Y ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L. (GESTASUR)** con CIF . B-90045402, tiene sus oficinas en:

C/ RAMON CARANDE, 14 – 1ºB
41013 - SEVILLA

Y puede contactar con nosotros a través de nuestros teléfonos:

670 25 26 58 (Juan)

651 14 53 28 (Jaime)

O enviarnos un mail a :

juan.prieto@gestasur.es

