PUNTAL DEL TEMPLETE

flatgest

SEVILLA

PUNTAL DEL TEMPLETE

Dossier comercial

La información, los planos y los posibles diseños que aparecen en este catálogo han sido creados con el fin de proporcionar información general acerca de las propiedades disponibles.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico o comercial de la dirección técnica o autoridad competente.
Las infografías mostradas en este catálogo son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en el proyecto técnico. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo meramente informativo, y todas las marcas reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas. Las superficies expresadas, el dimensionado de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, así como la cota de rasante interior de la vivienda y número de peldaños podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.
Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades.

Promueve:

PUNTAL DEL TEMPLETE

Gestiona:

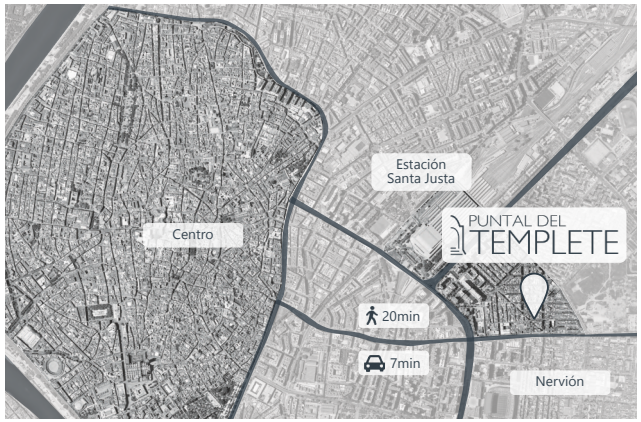
flatgest
gestión inmobiliaria

C/ Ciudad de Ronda, 6, bajo derecha, 41004, Sevilla
954 22 59 83
administracion@flatgest.es
www.flatgest.es

Diseña:

planea
estudios y proyectos

info@planeaproyectos.com
www.planeaproyectos.com



Vive Sevilla

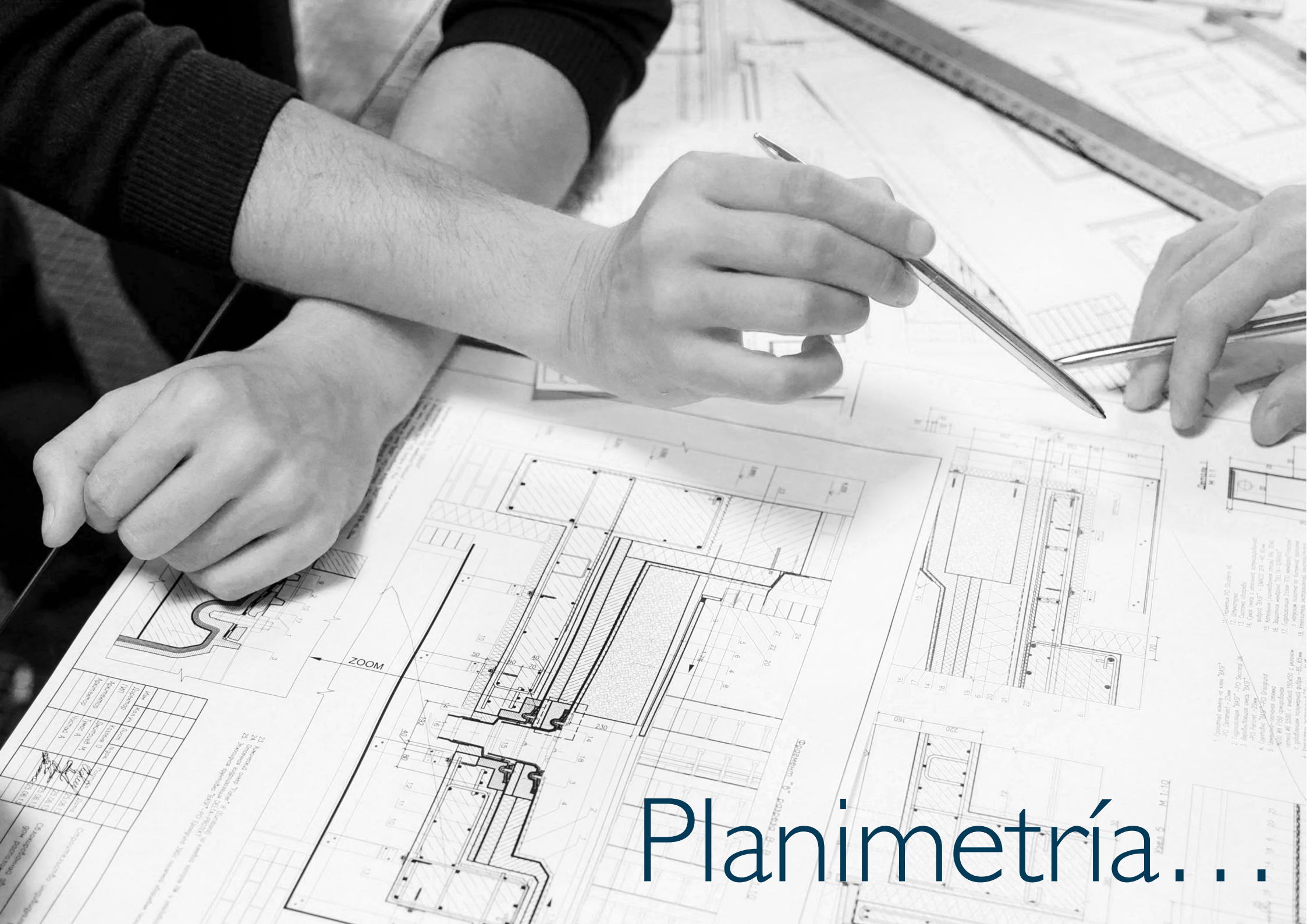
Nuestra nueva cooperativa "Puntal del Templete" cuenta con 5 viviendas de 1 y 3 dormitorios, garajes y trasteros.

Ubicadas en la zona Huerta de Santa Teresa y Nervión, un barrio contemporáneo, bien conectado con el resto de la ciudad y a solo 20 minutos caminando del centro histórico de Sevilla.

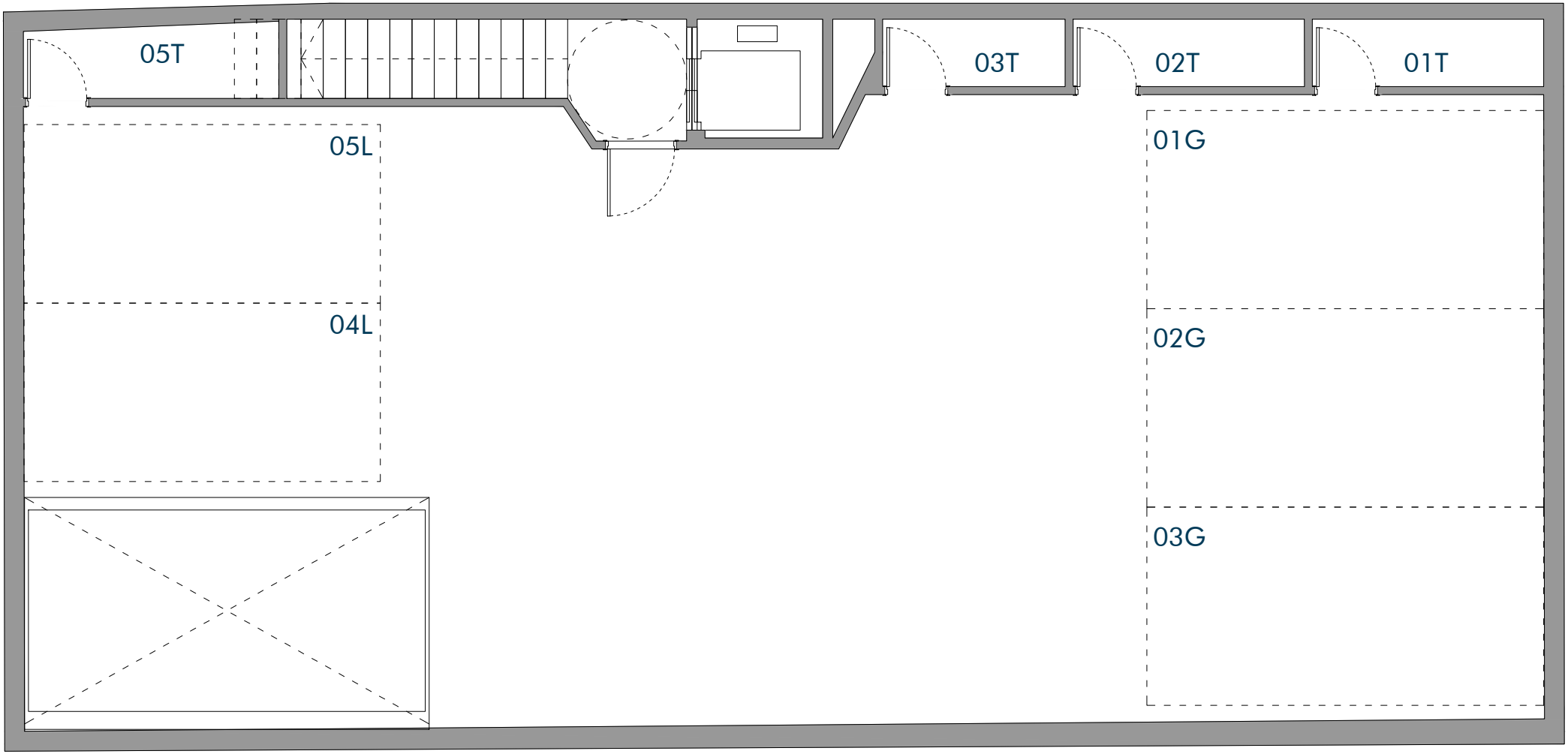
La vivienda ubicada en planta baja cuenta con un patio privado que le permitirá disfrutar de zonas libres privadas en pleno núcleo urbano, y el ático de 1 dormitorio, con su amplia terraza, es la vivienda perfecta para comenzar una vida independiente en una zona consolidada y con todos los servicios a su disposición.

Las viviendas se han diseñado para que cuenten con espacios abiertos y bien iluminados y ventilados, introduciendo el entorno más próximo al interior de su vivienda, sin perder el confort y la comodidad que otroga una nueva construcción.

Viva en su nueva vivienda en una de las zonas de moda de Sevilla.



Planimetría...

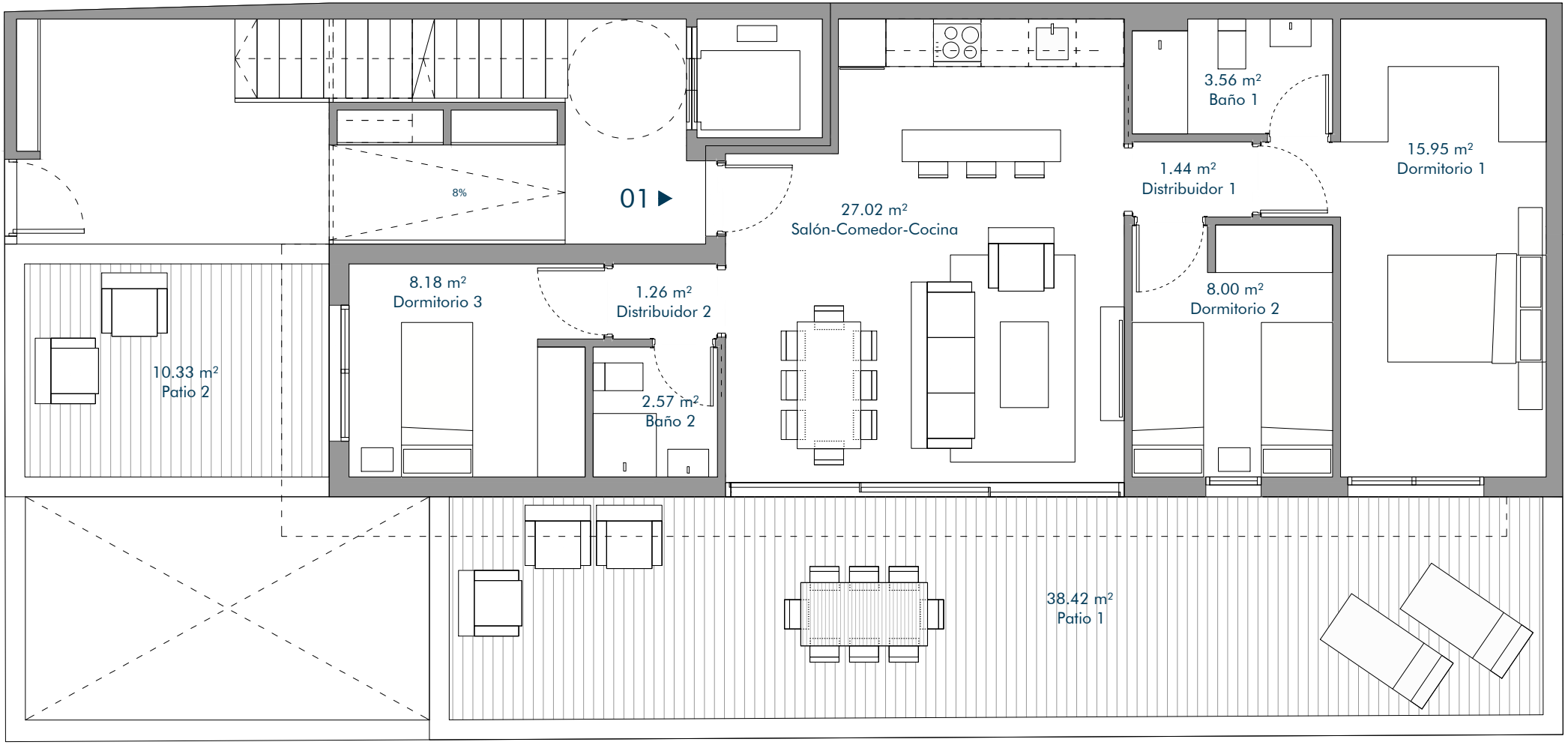


Sótano

0 0,5 1 2m

N

*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



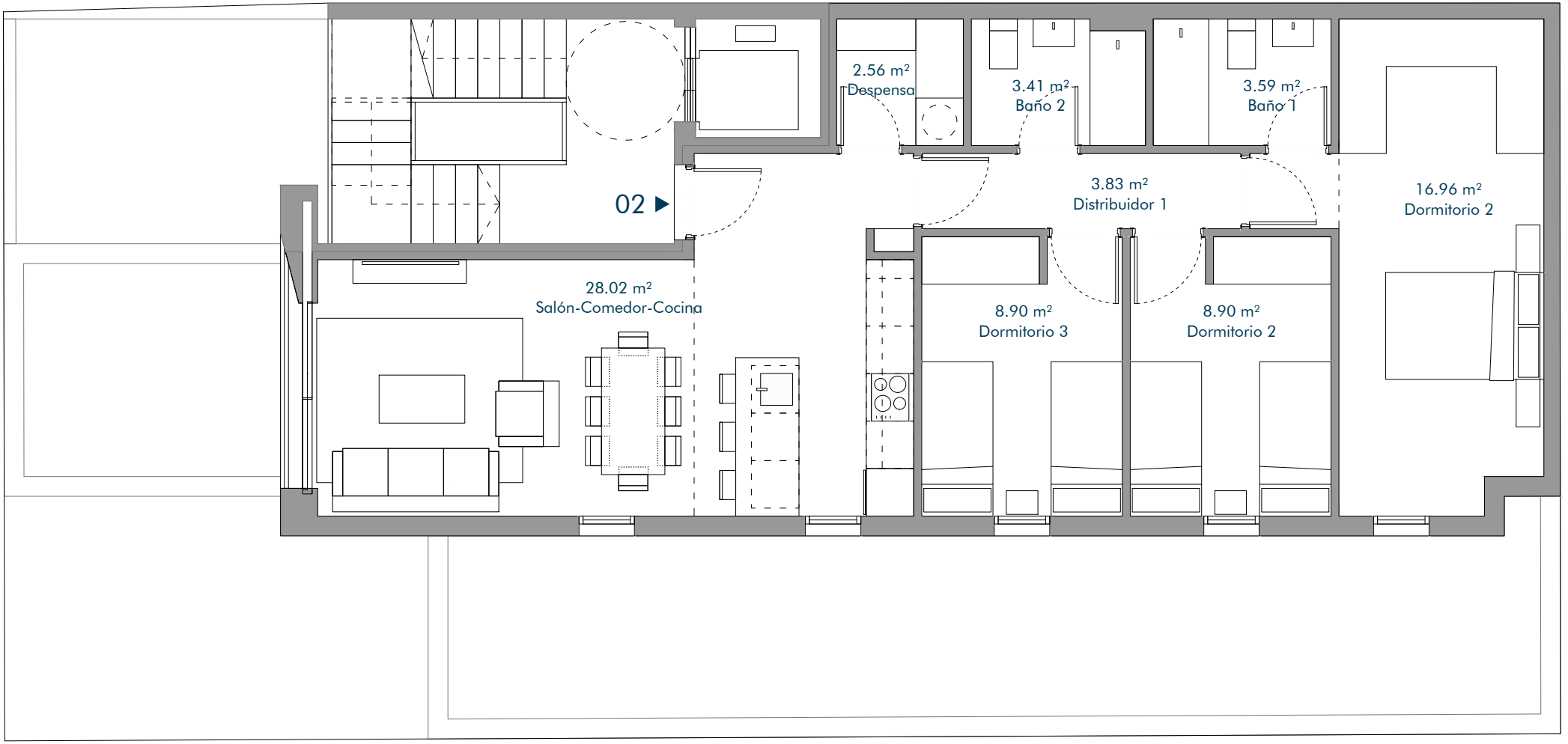
VIVIENDA 01	m2
Salón-Comedor-Cocina	27,02
Distribuidor 1	1,44
Distribuidor 2	1,26
Dormitorio 1	15,95
Dormitorio 2	8,00
Dormitorio 3	8,18
Baño 1	3,56
Baño 2	2,57
Total útil interior	67,98
Patio 1	38,42
Patio 2	10,33
Total útil exterior	48,75
Total superficie útil	116,73
Superficie útil (RD 218/2005)	**74,78**
Superficie construida RD	**95,09**

Baja

0 0,5 1 2m

N

*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



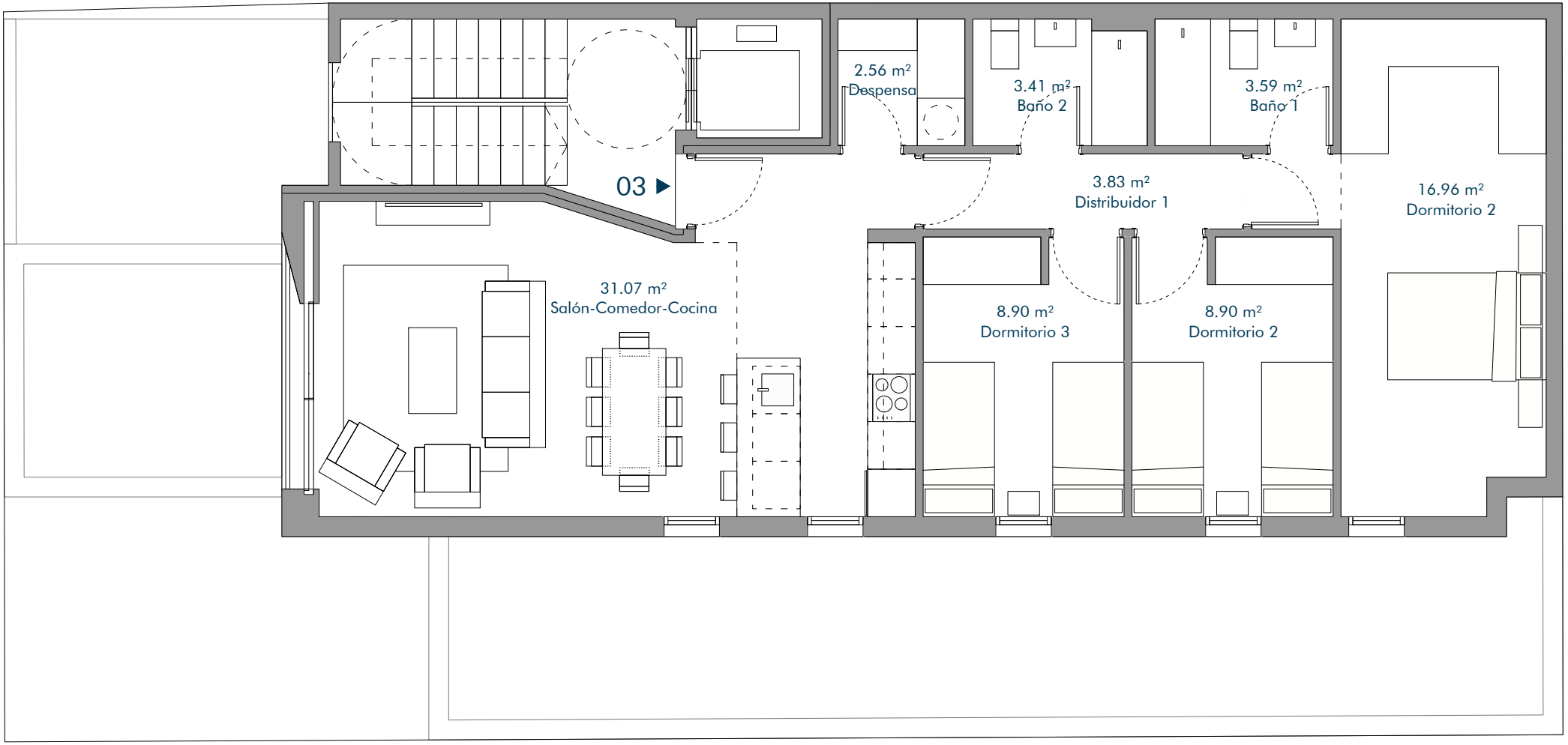
VIVIENDA 02	m2
Salón-Comedor-Cocina	28,02
Despensa	2,56
Distribuidor 1	3,83
Dormitorio 1	16,96
Dormitorio 2	8,90
Dormitorio 3	8,90
Baño 1	3,41
Baño 2	3,59
Total útil interior	76,17
Total útil exterior	0,00
Total superficie útil	76,17
Superficie útil (RD 218/2005)	**76,17**
Superficie construida RD	**105,59**

Primera

0 0,5 1 2m

N

*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



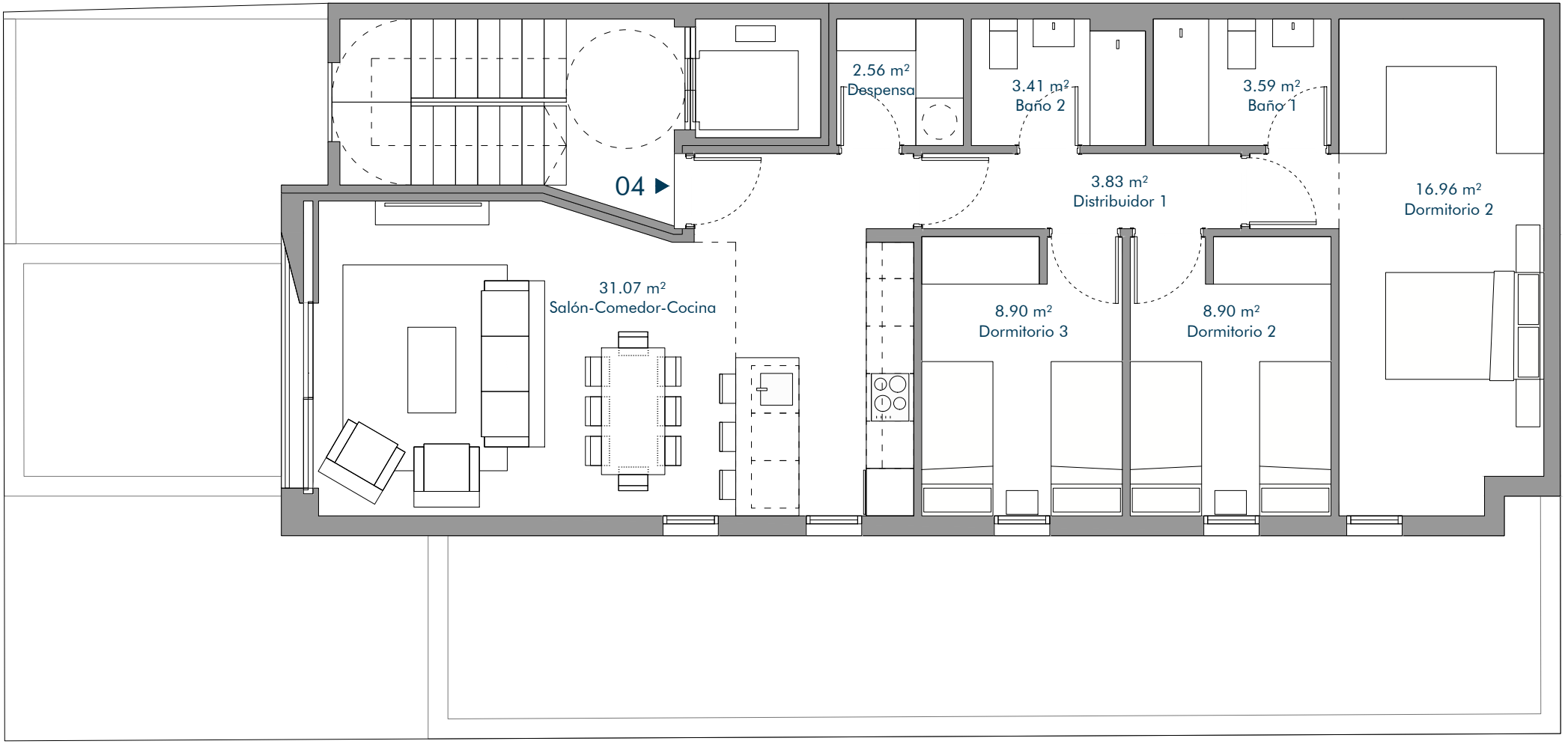
VIVIENDA 03	m2
Salón-Comedor-Cocina	31,07
Despensa	2,56
Distribuidor 1	3,83
Dormitorio 1	16,96
Dormitorio 2	8,90
Dormitorio 3	8,90
Baño 1	3,59
Baño 2	3,41
Total útil interior	79,22
Total útil exterior	0,00
Total superficie útil	79,22
Superficie útil (RD 218/2005)	**79,22**
Superficie construida RD	**109,01**

Segunda

0 0,5 1 2m

N

*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



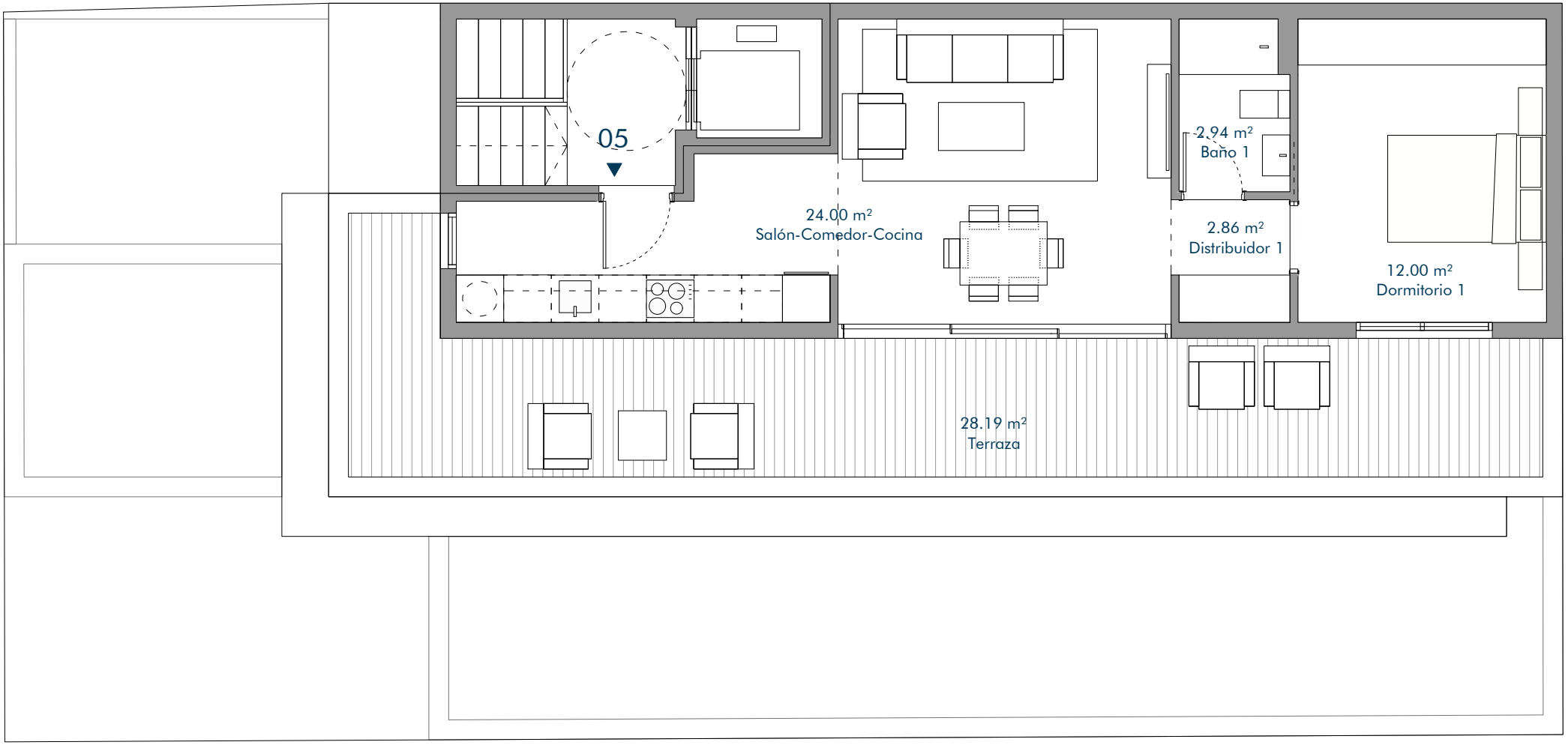
VIVIENDA 04	m2
Salón-Comedor-Cocina	31,07
Despensa	2,56
Distribuidor 1	3,83
Dormitorio 1	16,96
Dormitorio 2	8,90
Dormitorio 3	8,90
Baño 1	3,59
Baño 2	3,41
Total útil interior	79,22
Total útil exterior	0,00
Total superficie útil	79,22
Superficie útil (RD 218/2005)	**79,22**
Superficie construida RD	**109,01**

Tercera

0 0,5 1 2m

N

*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



VIVIENDA 05	m2
Salón-Comedor-Cocina	24,00
Distribuidor 1	2,86
Dormitorio 1	12,00
Baño 1	2,94
Total útil interior	41,80
Terraza	28,19
Total útil exterior	28,19
Total superficie útil	69,99
Superficie útil (RD 218/2005)	**45,98**
Superficie construida RD	**58,67**

Ático

0 0,5 1 2m

N

*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.

Memoria de calidades

Cimentación y estructura
Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa.

Fachada y cerramiento exterior
- Cerramiento mediante aislamiento térmico por el exterior, hoja principal de fábrica y tabique autoportante de cartón-yeso, con doble placa, acabado mediante placa de cemento ligera pintada, color a elegir por la DF.

Cubierta
- Cubierta invertida no transitable, ejecutada con hormigón celular en formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado de grava.
- Cubierta invertida transitable, ejecutada con hormigón celular en formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado con gres porcelánico antideslizante.

Divisiones interiores
- Particiones interiores ejecutadas con tabiquería autoportante de cartón-yeso, con doble placa, hidrófuga en zonas húmedas.

Revestidos interiores y alicatados
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical con placas de gres porcelánico de primera calidad en baños. Éstos se realizarán únicamente en zona de ducha. Resto, con pintura plástica.
- Falso techo continuo o tendido de yeso, según necesidades. El falso techo llevará un registro en la zona donde se ubique la máquina de climatización.

Solados
- Laminado de madera AC-5 en toda la vivienda.
- Acabado de terraza exterior con gres porcelánico antideslizante.

Aparatos sanitarios y griferías
- Inodoro con cisterna de porcelana vitrificada de primera calidad.
- Lavabo sobre mueble-encimera.
- Plato de ducha en resina.
- Grifería cromada.

Carpintería interior
- Puertas de paso en DM macizo, lacadas en color blanco y herraje cromado y cierre magnético. Incluido burlete.
- Pestillo en puertas de baños.
- Frente de armario abatible, mismas calidades que carpinterías interiores, con barra de cuelgue. Las puertas de los armarios irán hasta el suelo.

Puerta Tipo

Frente Armario Tipo*

*La solería mostrada en la imagen del frente de armario tipo no se corresponde con la seleccionada para el proyecto.

Carpintería exterior
- Ventanas de aluminio en color gris antracita, con rotura de puente térmico y acristalamiento de seguridad con cámara de aire deshidratada (anti condensación).
- Persianas en dormitorios.
- Puerta blindada en acceso a vivienda.

Zonas exteriores
- Elevador para vehículos.
- Solado de acceso peatonal mediante gres porcelánico antideslizante.
- Cerramiento exterior de patio privativo de planta baja mediante chapa perforada de acero galvanizado pintada en el mismo tono de las carpinterías.

Agua caliente. Climatización. Ventilación e iluminación

Producción de agua caliente de alta eficiencia para la reducción de las facturas energéticas individuales mediante energías renovables y apoyo individual.
Climatización centralizada, con conductos de fibra de vidrio.
Ventilación con extracción mecánica en cocinas, baños y aseos.

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones

Según R.E.B.T. con grado de electrificación elevado y mecanismos de última generación, estanco en zonas exteriores.
Portero automático.
Tomas para TV/datos/telefonía en cocina, salón y dormitorios.
Telecomunicaciones de banda ancha en salón y dormitorio principal.

Opcionales

- Posibilidad de cambios en revestimientos y solerías interiores.

Notas

Las infografías son meramente orientativas, expresando una idea conceptual. Éstas no garantizan una exactitud total en los acabados e imágenes finales del edificio terminado.
Amueblamiento y jardinería meramente informativo. No incluido.
La planimetría recogida se adaptará al proyecto de ejecución definitivo, pudiendo modificar las superficies y dimensiones por necesidad técnica.
Los opcionales propuestos en este dossier, así como cualquier cambio en los acabados o aparatos sanitarios, se realizarán una vez aceptados por parte del socio la posible diferencia de precios.

Régimen de cooperativas

Cooperativas de viviendas

Está demostrado que la adquisición de una vivienda a través de una cooperativa, es una de las opciones más **rentables y seguras** que existe. Básicamente consiste en un grupo de personas que se asocian para realizar una autopromoción, con el fin de obtener las viviendas al **precio de coste** más ajustado posible y con todas las **garantías de éxito**.

La cooperativa de viviendas está legislada por la Ley 14/2011 de 23 de diciembre de **Sociedades Cooperativas Andaluzas**, independientemente de que cuente con sus propios estatutos, que rigen los órganos de gobierno, normas y funcionamiento interno de la misma, siempre acorde a lo que marca la Ley.

Como ventajas de pertenecer a una cooperativa de viviendas, encontramos la de **adecuar** cómodamente los **costes de adquisición** durante el período que dure el desarrollo de la misma, tener en la Asamblea de Socios la toma de decisiones, contar con el **seguro de cantidades avaladas** que garantiza las cantidades aportadas a cuenta, antes y durante el transcurso de las obras y previo a ello con cuentas especiales, que dan total seguridad al capital aportado por los Socios, que tienen **responsabilidad limitada**.

Es en la extensa y laboriosa gestión administrativa, jurídica y técnica de la Cooperativa donde entra **FLATGEST**, en muchos casos desde su mismo proceso de constitución, incluyendo el periodo de comercialización, la gestión de la Asamblea de Socios, la búsqueda de entidades financieras, la compraventa de los terrenos, estudio y adecuación de presupuestos de las empresas constructoras, supervisión de las obras en el periodo de construcción y por último en todos los procesos de concesión de la habitabilidad y la entrega de las viviendas.

La experiencia en la gestión de cooperativas de los profesionales de **FLATGEST** es la mejor garantía para el desarrollo y buen término de la promoción.

Anexo. Seguro Decenal

Seguro decenal y control de calidad por empresa homologada.

Conforme lo establecido en la LOE, la cooperativa suscribirá un Seguro Decenal con la compañía Homologada, garantizando durante diez años a partir de la fecha de efecto, la indemnización o reparación de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la obra fundamental y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del mismo.

Al firmar la escritura pública de propiedad y en su caso de hipoteca, el socio habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaría Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos documentados.

Al finalizar las obras junto con la licencia de ocupación, se hará entrega del Libro del Edificio con garantías de cada una de las viviendas, conteniendo además documentación e Instrucciones de Uso y Mantenimiento de la vivienda.

Diseño arquitectónico y maquetación:

planea
estudios y proyectos

PLANEA ESTUDIOS Y PROYECTOS SL
info@planeaproyectos.com

EMPRESA CERTIFICADA CDQ Certificado nº 1317/17 ISO 9001 CALIDAD

EMPRESA CERTIFICADA CDQ Certificado nº 694/17 ISO 14001 GESTIÓN AMBIENTAL

EMPRESA CERTIFICADA CDQ Certificado nº 216/18 OHSAS 18001 SEGURIDAD LABORAL

2022

El contenido de este documento está protegido por la Ley de la Propiedad Intelectual (RDL 1/1996). Cualquier reproducción del mismo, en parte o en su totalidad, sin autorización expresa de Planea Estudios y Proyectos SL puede ser sancionado conforme el Código Penal.

C/ Ciudad de Ronda, 6, bajo derecha, 41004, Sevilla

954 22 59 83

administracion@flatgest.es

www.flatgest.es