

PUNTAL DE  
DUEÑAS



SEVILLA



PUNTAL DE  
DUEÑAS



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 y todas las marcas reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente.

Los planos mostrados contienen dimensiones y superficies aproximadas, condicionadas a los requerimientos del proyecto de ejecución.

Promueve:

PUNTA DE  
**DUEÑAS**

Gestiona:



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

954 22 59 83

[administracion@flatgest.es](mailto:administracion@flatgest.es)

[www.flatgest.es](http://www.flatgest.es)

Diseña:

**planea**  
estudios y proyectos

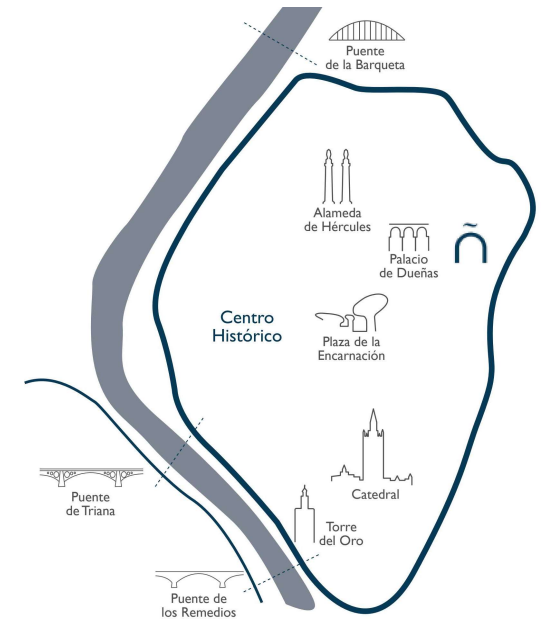
[info@planeaproyectos.com](mailto:info@planeaproyectos.com)

[www.planeaproyectos.com](http://www.planeaproyectos.com)

Colabora:

**PORCELANOSA** Grupo





# Re descubre el CENTRO

Disfrute de su nueva vivienda en pleno centro histórico de Sevilla.

“Puntal de Dueñas” se encuentra ubicado en la calle Bustos Tavera, en un enclave inmejorable del Casco Antiguo de Sevilla, con todos los servicios a su alcance.

12 viviendas y 10 viviendas-taller diseñadas para ser disfrutadas todo el año, con la posibilidad de personalizarlas con diferentes materiales y acabados.



\*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



\*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



# Re Habilitar   Re Acondicionar   Re Habitar

Se **re-habilitan** unos antiguos talleres artesanales para darles una nueva vida, conservando elementos históricos que mantienen la esencia de la antigua edificación.

Se **re-acondicionan** estos espacios, impregnados de historia para conseguir 10 magníficas viviendas-taller actualizadas a las nuevas necesidades de la familia contemporánea. Además cuenta con 12 viviendas pensadas para todo tipo de necesidades.

Se consigue una **re-habilitación** integral en la que disfrutar de su vivienda junto con funcionales patios privados, agradables zonas comunes, piscina, plazas de garaje y trasteros.

IMAGINAR,  
CREAR,  
SOÑAR





\*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



\*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



ESPACIOS  
ÚNICOS  
en un lugar único

Un nuevo concepto,





# un nuevo hogar

\*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.









\*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.

Calic



dad y Confot a partes iguales



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



Todo lo que  
**necesita**  
más cerca que nunca



\*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.







Solería madera natural, modelo "Classic 1L Herringbone" **Natural Wood Porcelanosa**



Solería gres porcelánico 60,2x60,2, mod

# Múltiples opciones



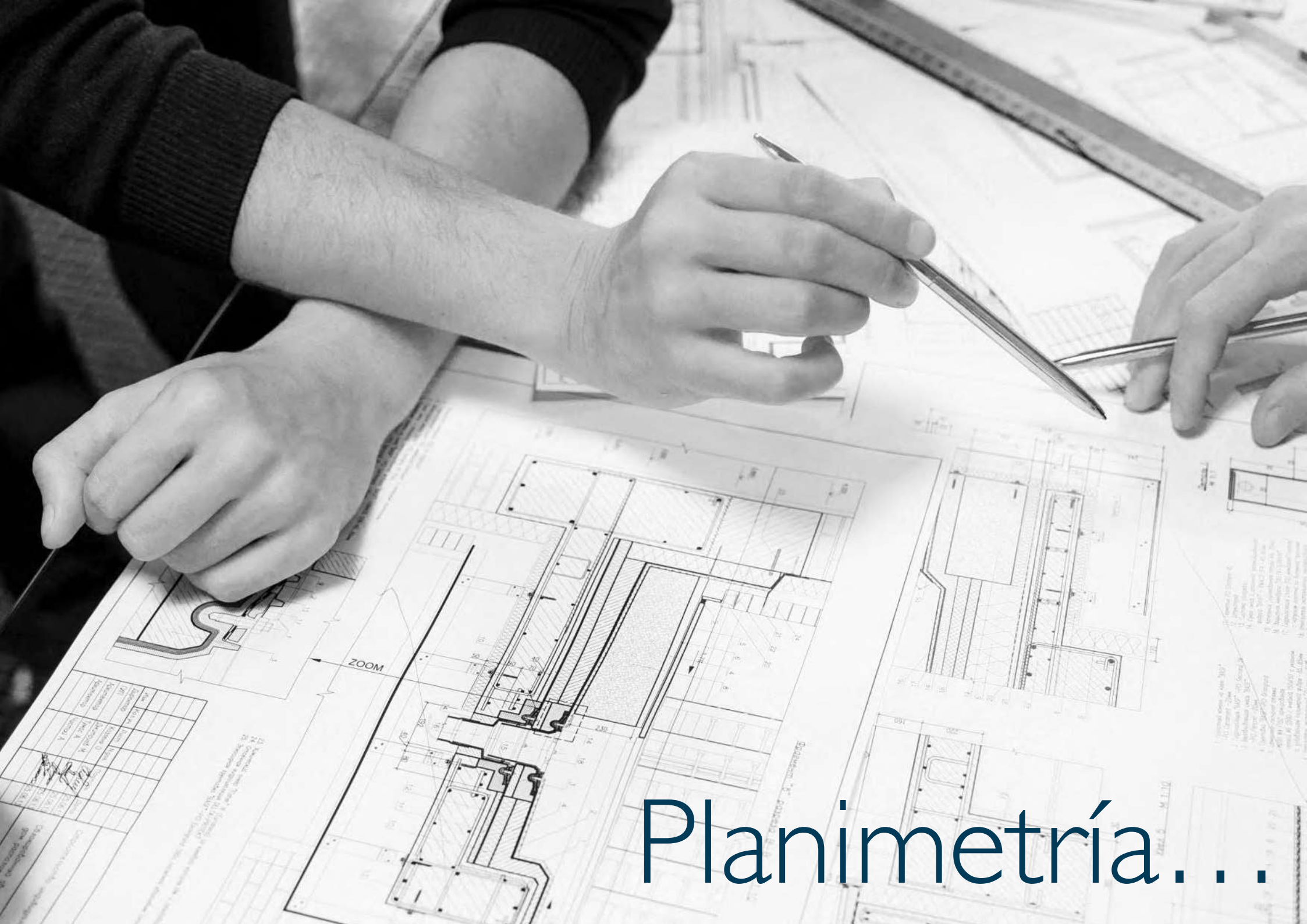


Modelo "Vela" **Venis Porcelanosa**



Solería gres porcelánico 60,2x60,2, modelo "Rodano" **Ston-Ker Porcelanosa**

múltiples acabados



Planimetría...



N  
 A1. Escala 1:100  
 A3. Escala 1:200  
 0 1 2 5m

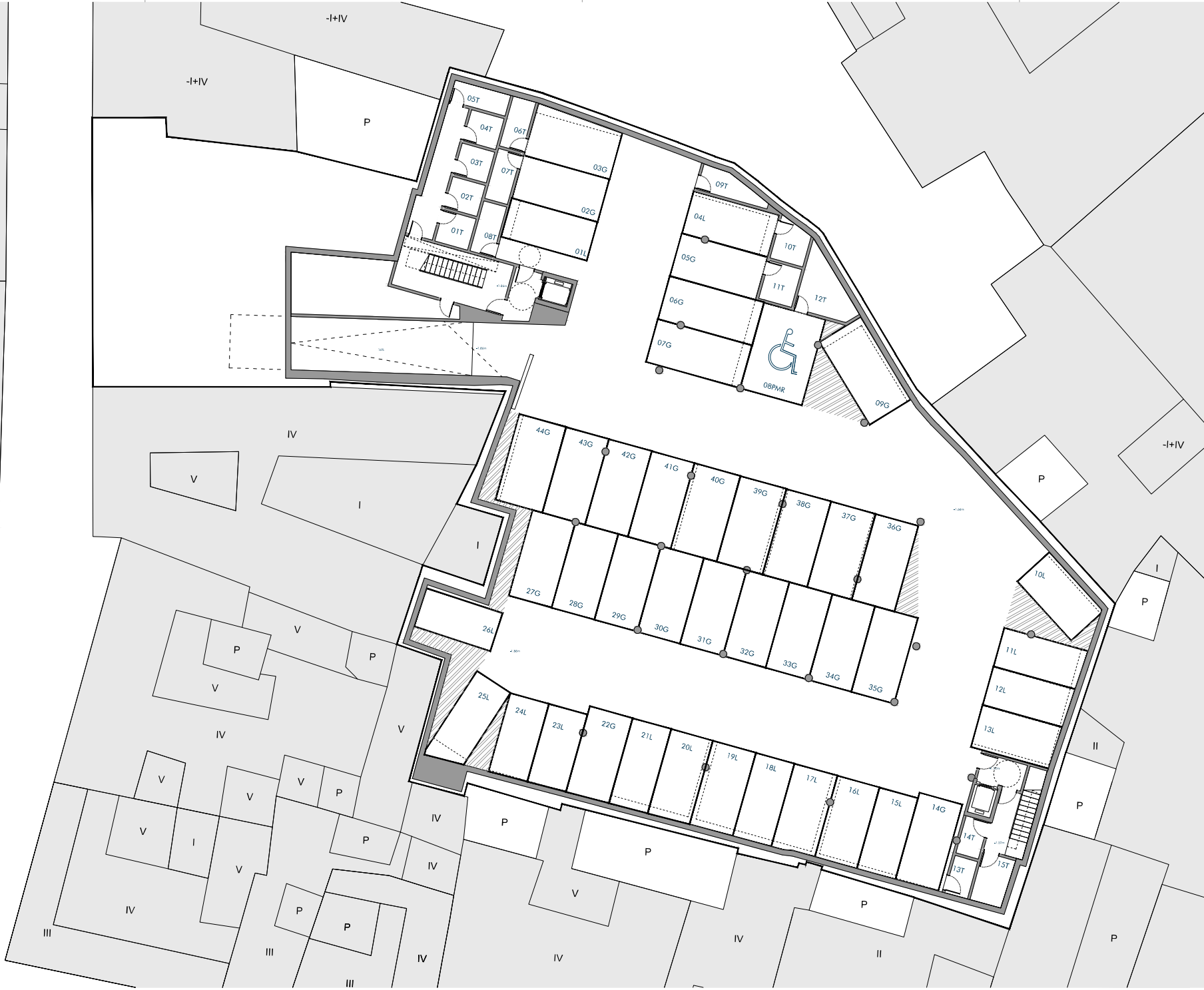


N  
 A1. Escala 1:100  
 A3. Escala 1:200  
 0 1 2 5m





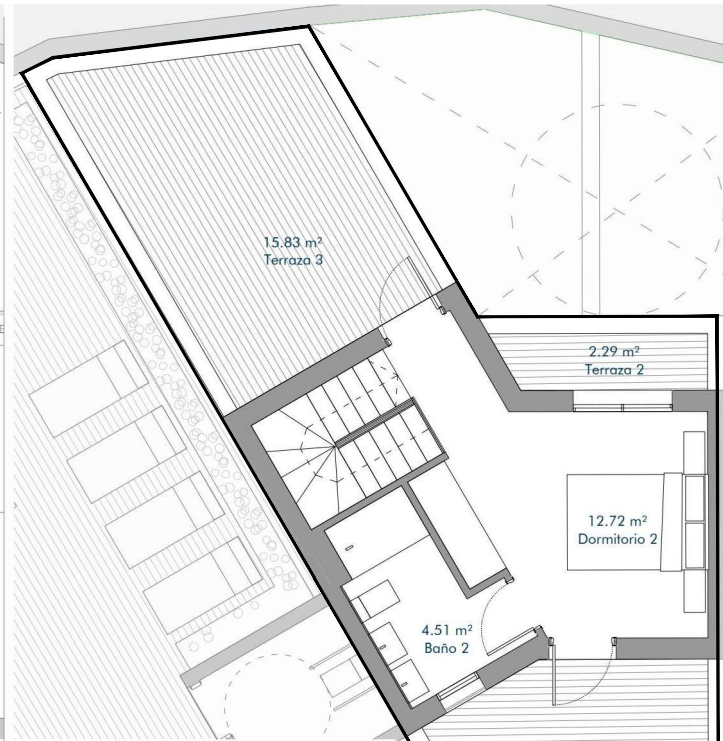
N  
 A1. Escala 1:100  
 A3. Escala 1:200  
 0 1 2 5m



- JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD**
- Diámetro círculos no barrido por puertas frente a ascensor > 1,50m
  - Ancho de escaleras interiores vivienda > 1,00m
  - Ancho de escaleras interiores vivienda (uso restringido) = 0,80m > 0,80m
  - 1 acceso accesible a la parcela
  - Altura libre de paso > 2,20m
  - Ancho de puertas accesibles > 0,80m



Planta Segunda

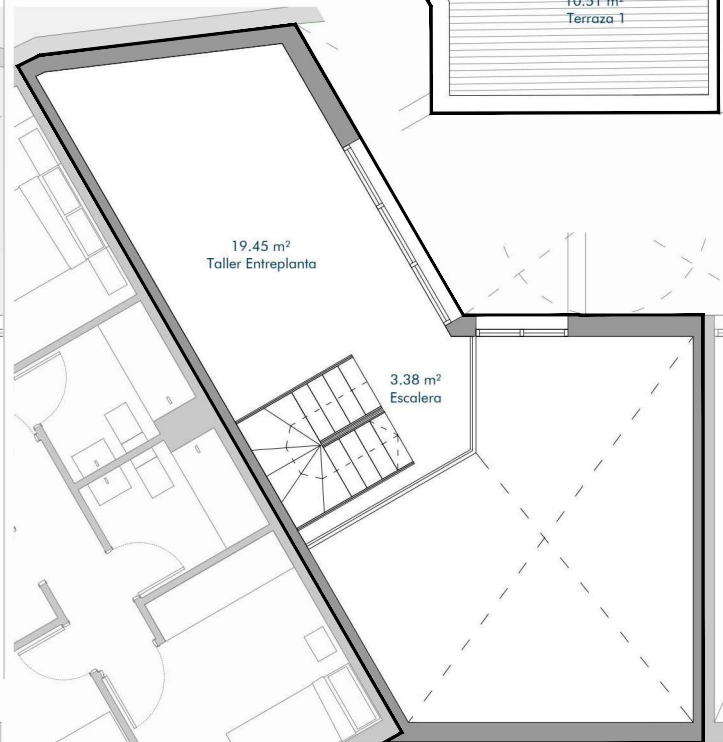


Planta Ático



Planta Baja

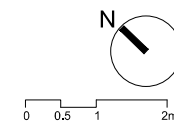
Vt.1 ▲



Entreplanta

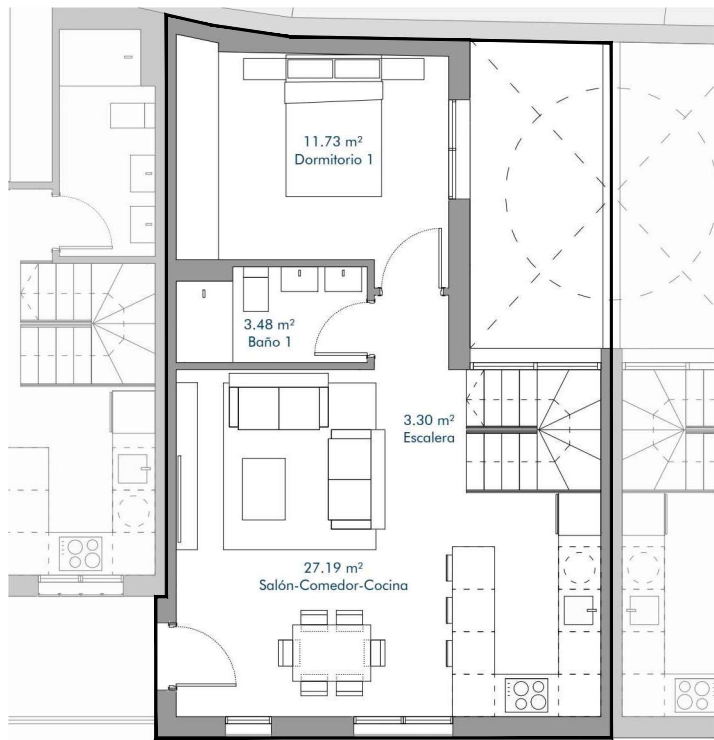


\*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.

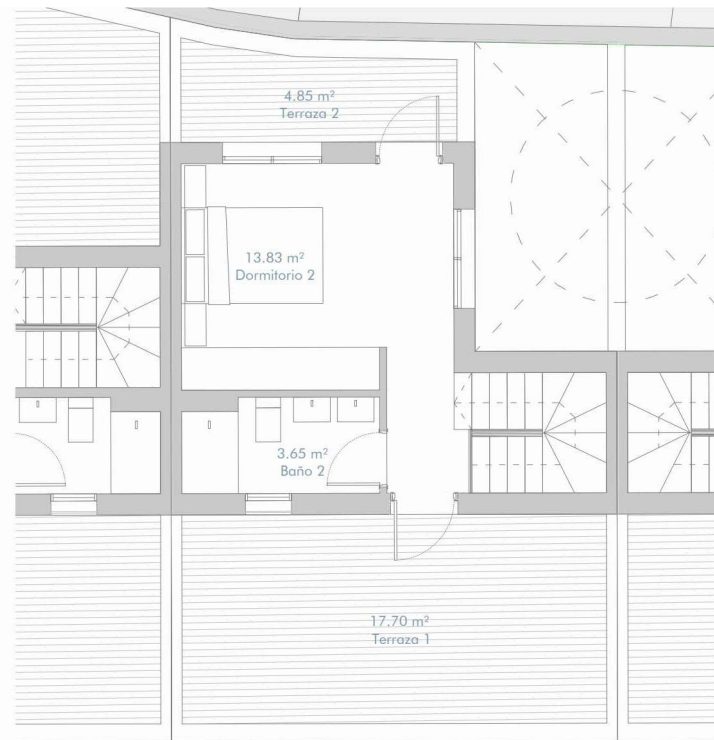


VIVIENDA TALLER 01	m2
Taller Planta Baja	41,85
Escalera PB	3,38
Taller Entreplanta	19,45
Escalera Entreplanta	3,38
<b>Total útil interior Taller</b>	<b>68,06</b>
Salón-Comedor-Cocina	26,69
Escalera P2	3,30
Dormitorio 1	11,72
Dormitorio 2	12,72
Baño 1	2,67
Baño 2	4,51
<b>Total útil interior Vivienda</b>	<b>61,61</b>
Patio	11,32
Terraza 1	10,51
Terraza 2	2,29
Terraza 3	15,83
<b>Total útil exterior</b>	<b>39,95</b>
<b>Total superficie útil</b>	<b>169,62</b>
<b>Superficie útil (RD 218/2005)</b>	<b>142,64</b>
<b>Superficie construida RD</b>	<b>187,71</b>

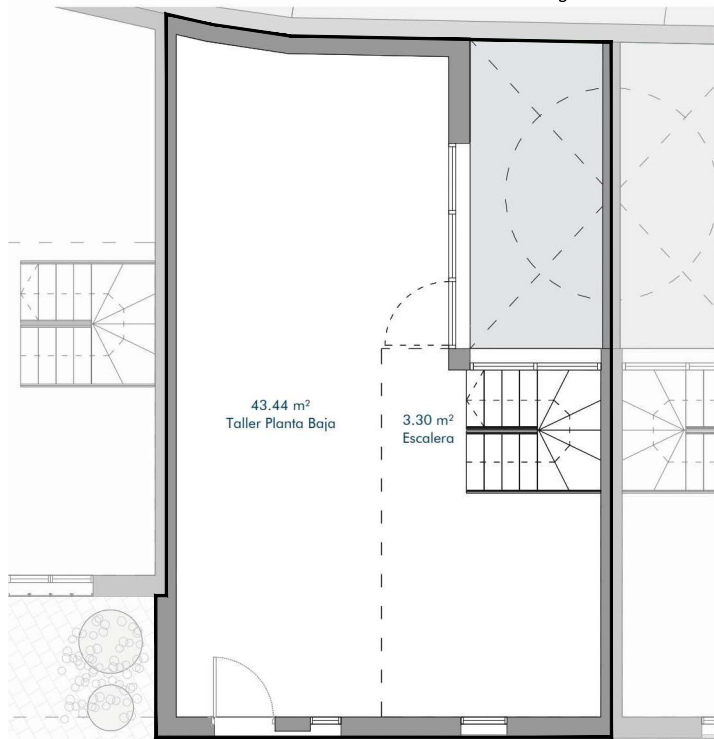




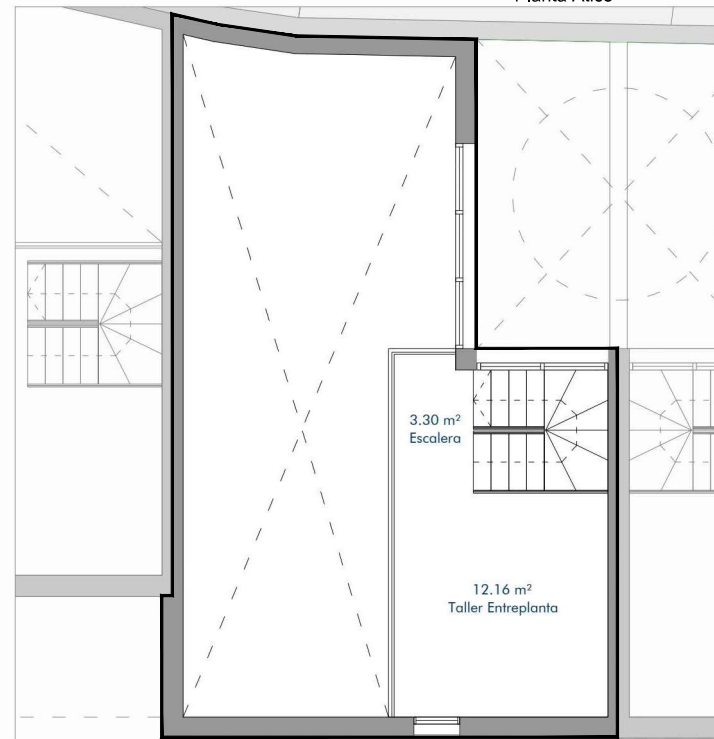
Planta Segunda



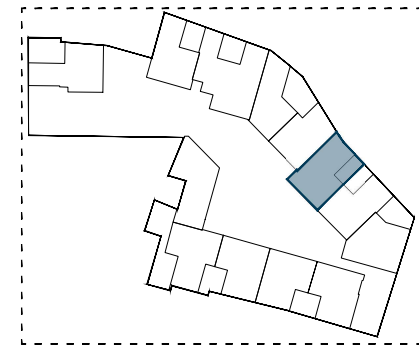
Planta Ático



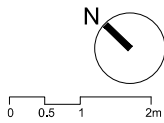
Planta Baja



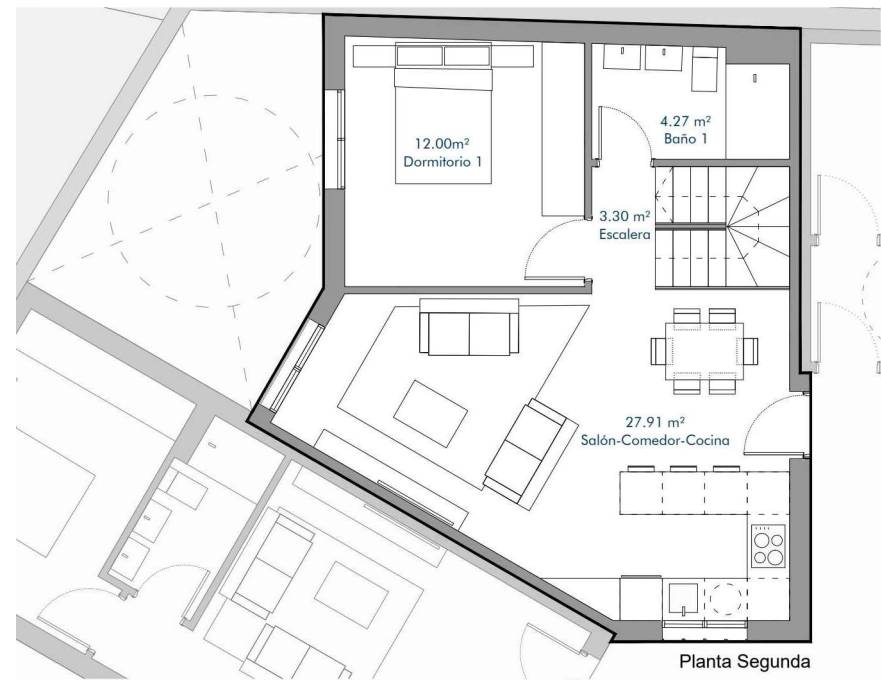
Entreplanta



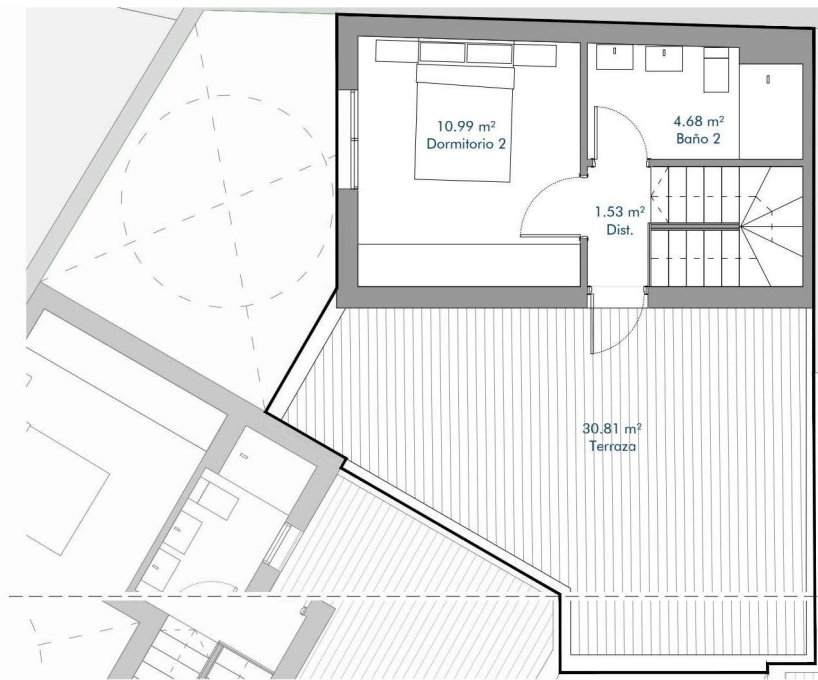
\*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



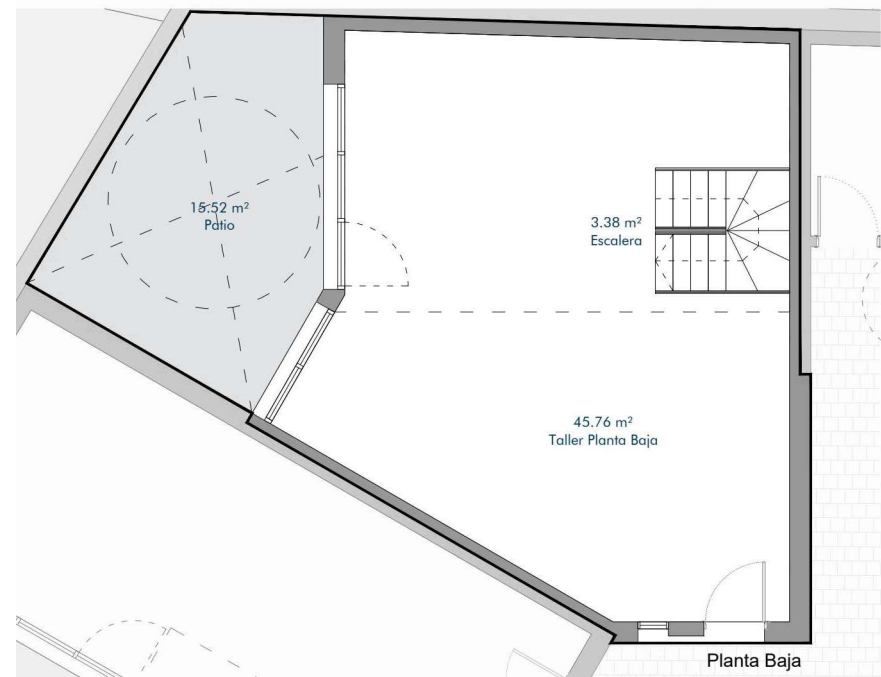
VIVIENDA TALLER 03	m2
Taller Planta Baja	43,44
Escalera PB	3,30
Taller Entreplanta	12,16
Escalera Entreplanta	3,30
<b>Total útil interior Taller</b>	<b>62,2</b>
Salón-Comedor-Cocina	27,19
Escalera P2	3,30
Dormitorio 1	11,73
Dormitorio 2	13,83
Baño 1	3,48
Baño 2	3,65
<b>Total útil interior Vivienda</b>	<b>63,18</b>
Patio	8,16
Terraza 1	17,70
Terraza 2	4,85
<b>Total útil exterior</b>	<b>30,71</b>
<b>Total superficie útil</b>	<b>156,09</b>
<b>Superficie útil (RD 218/2005)</b>	<b>137,92</b>
<b>Superficie construida RD</b>	<b>183,00</b>



Planta Segunda

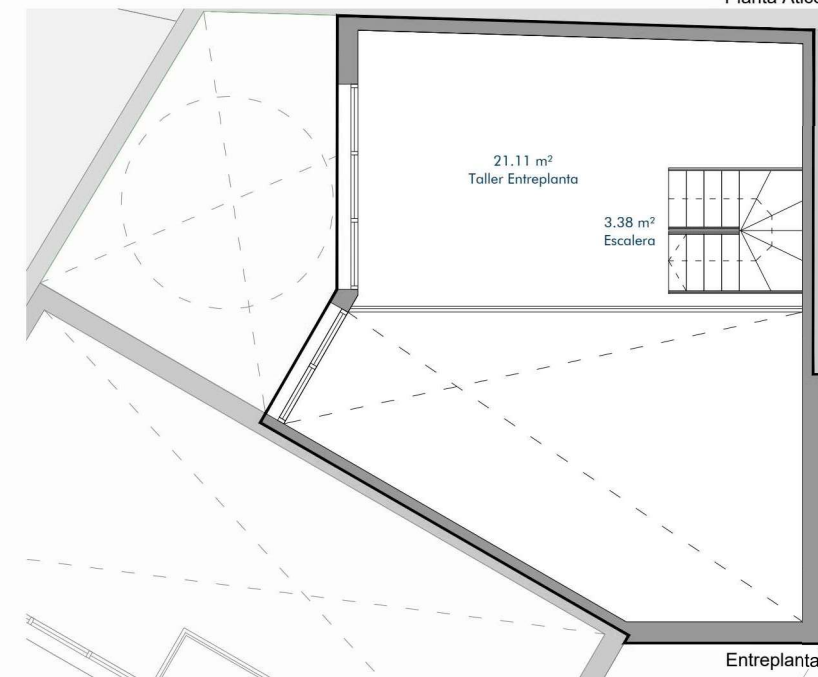


Planta Ático

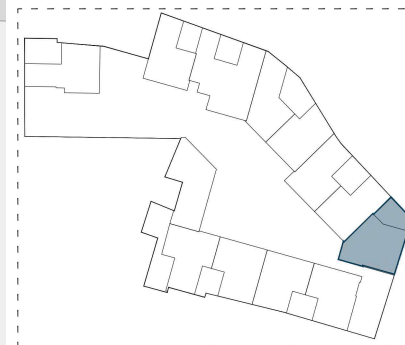


Planta Baja

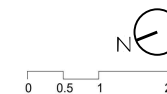
Vt.5



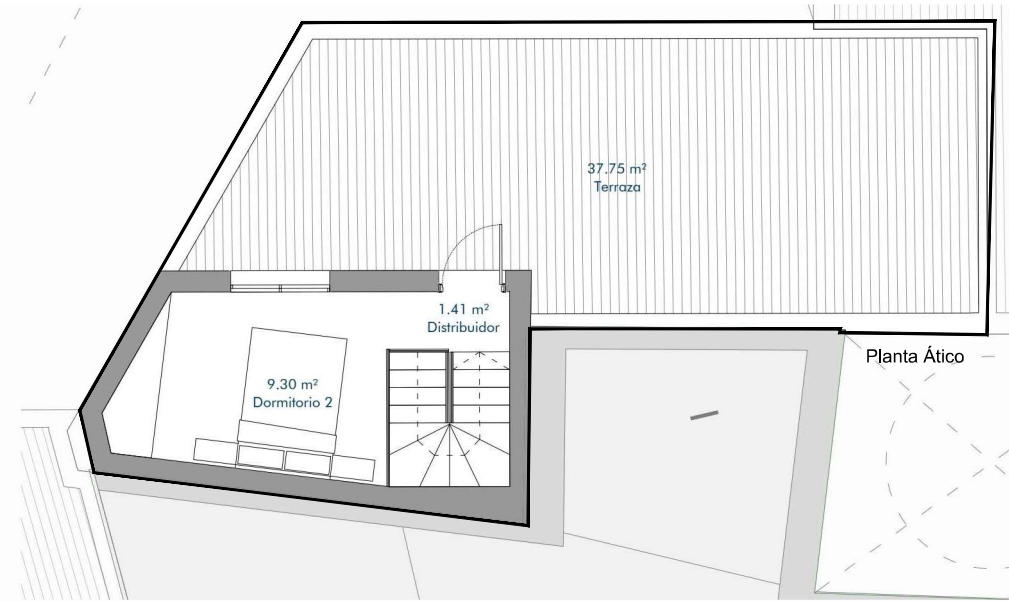
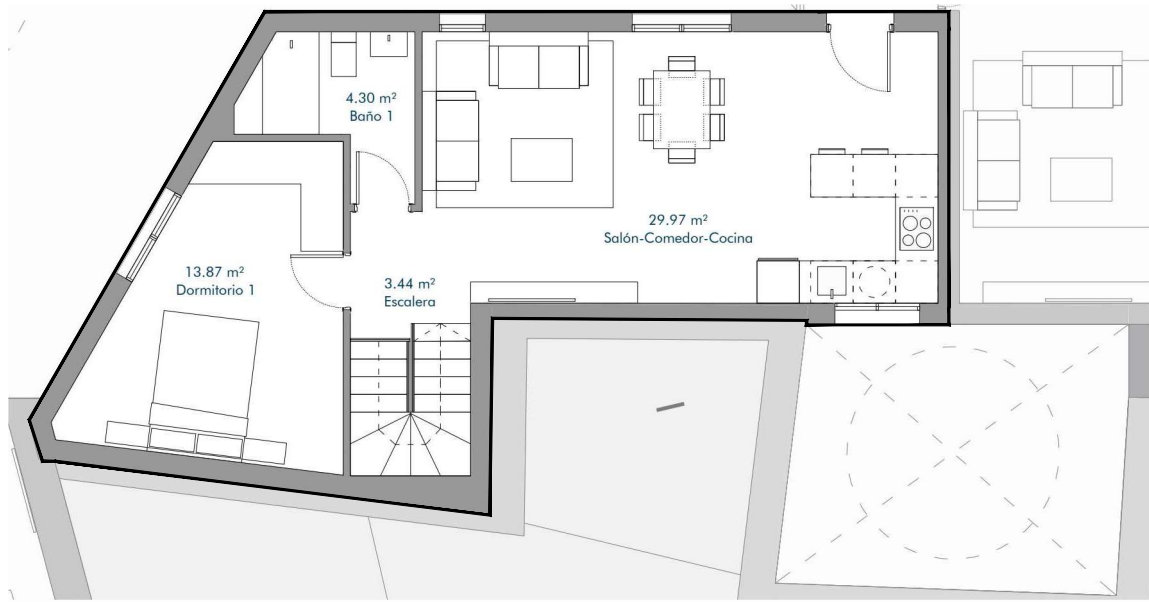
Entreplanta



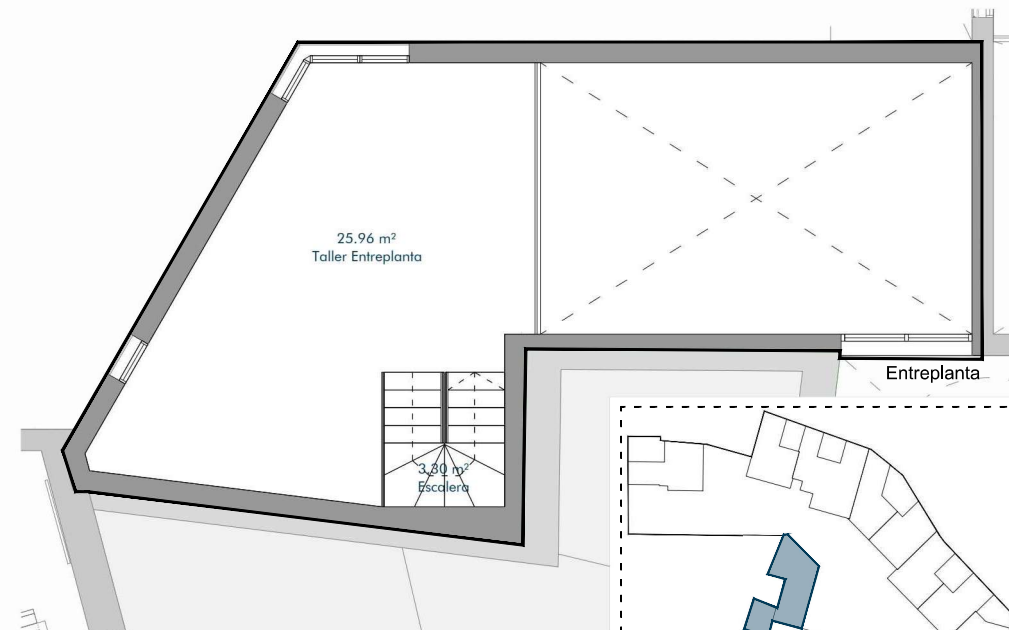
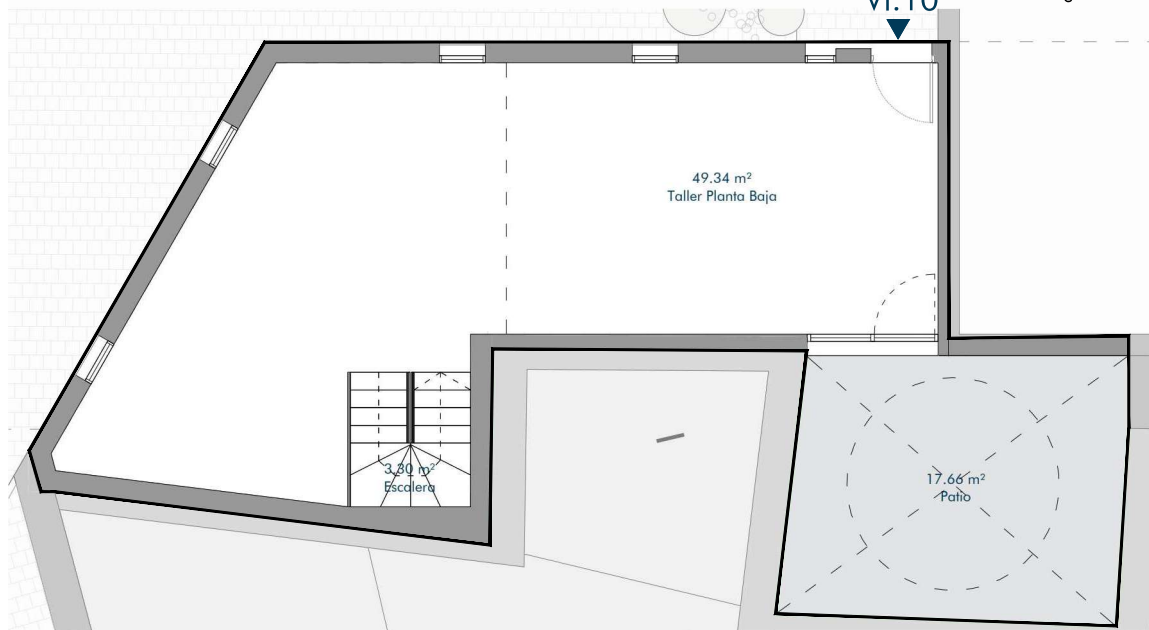
\*Planimetría realizada en fase de anteproyecto. Dimensiones y superficies aproximadas, sujetas a cambios requeridos por el proyecto de ejecución.



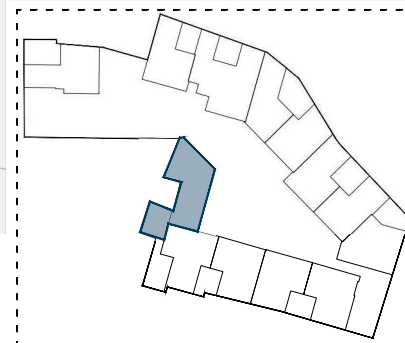
VIVIENDA TALLER 05	m <sup>2</sup>
Taller Planta Baja	45,76
Escalera PB	3,38
Taller Entreplanta	21,11
Escalera Entreplanta	3,38
<b>Total útil interior Taller</b>	<b>73,63</b>
Salón-Comedor-Cocina	27,91
Escalera P2	3,30
Distribuidor	1,53
Dormitorio 1	12,00
Dormitorio 2	10,99
Baño 1	4,27
Baño 2	4,68
<b>Total útil interior Vivienda</b>	<b>64,68</b>
Patio	15,52
Terraza	30,81
<b>Total útil exterior</b>	<b>46,33</b>
<b>Total superficie útil</b>	<b>184,64</b>
<b>Superficie útil (RD 218/2005)</b>	<b>152,14</b>
<b>Superficie construida RD</b>	<b>198,03</b>



Vt.10 Planta Segunda



Planta Baja



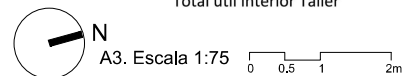
**VIVIENDA TALLER 10 m2**

Taller Planta Baja	49,34
Escalera PB	3,30
Taller Entreplanta	25,96
Escalera Entreplanta	3,30
<b>Total útil interior Taller</b>	<b>81,90</b>

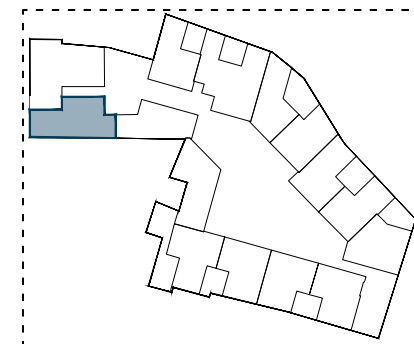
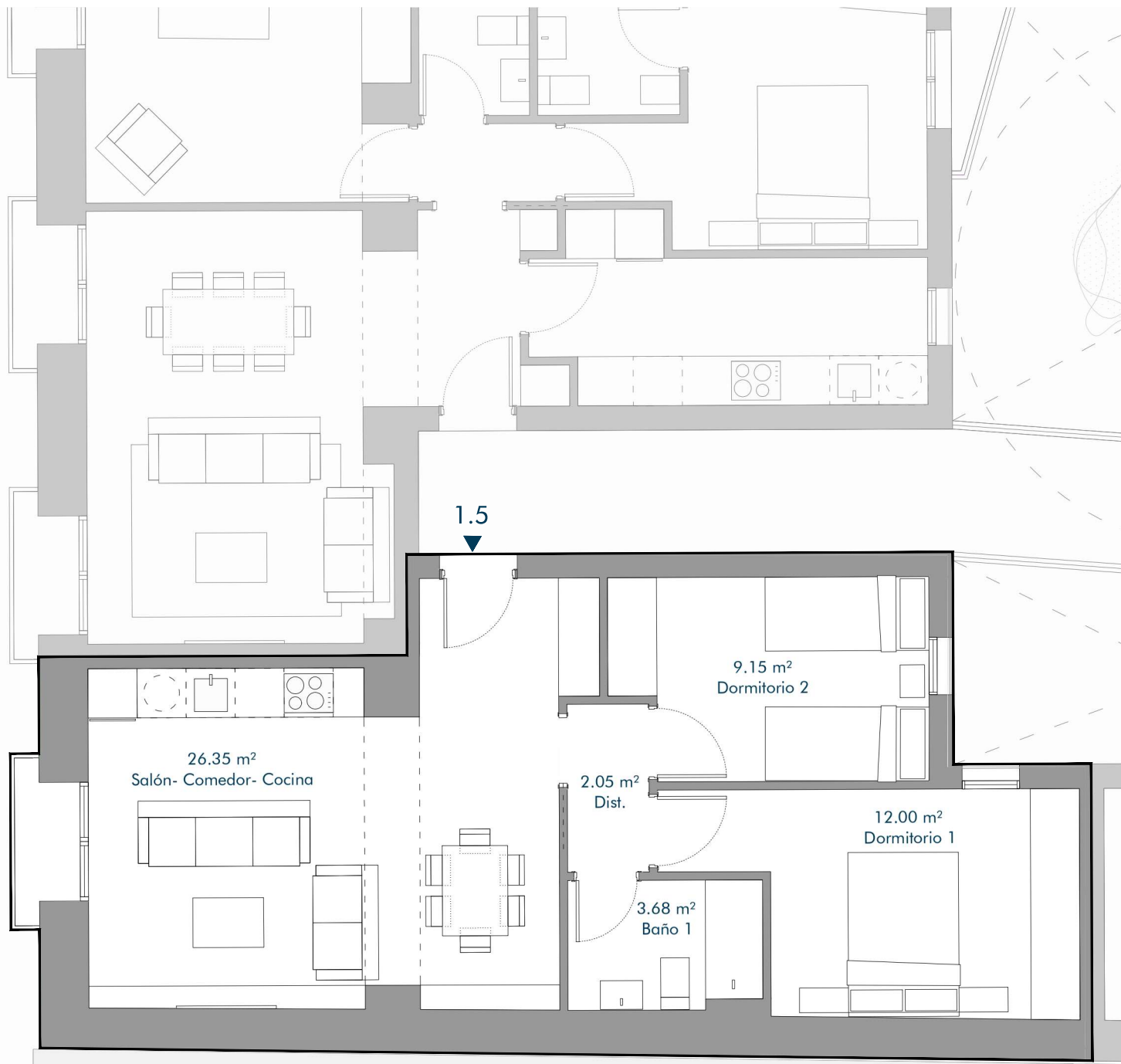
Salón-Comedor-Cocina	29,97
Escalera P2	3,44
Dormitorio 1	13,87
Dormitorio 2	9,30
Baño 1	4,30
Distribuidor	1,41
<b>Total útil interior Vivienda</b>	<b>62,29</b>

Patio	17,66
Terraza	37,75
<b>Total útil exterior</b>	<b>55,41</b>
<b>Total superficie útil</b>	<b>199,60</b>

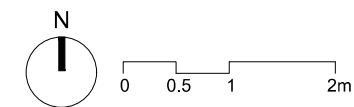
<b>Superficie útil (RD 218/2005)</b>	<b>158,61</b>
<b>Superficie construída RD</b>	<b>206,67</b>



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



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



VIVIENDA 1.5	m2
Salón-Comedor-Cocina	26,35
Dormitorio 1	12,00
Dormitorio 2	9,15
Distribuidor	2,05
Baño 1	3,68
<b>Total útil interior</b>	<b>53,23</b>
<b>Total útil exterior</b>	<b>0,00</b>
<b>Total superficie útil</b>	<b>53,23</b>
<b>Superficie útil (RD 218/2005)</b>	<b>53,23</b>
<b>Superficie construida RD</b>	<b>83,11</b>

# Memoria de calidades

## Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa.

## Fachada y cerramiento exterior

- Cerramiento tradicional de fábrica, aislamiento térmico, cámara de aire y tabique autoportante de cartón-yeso, con doble placa, acabado enfoscado y pintado.
- Limpieza y recuperación de paramentos originales bajo criterio técnico, en ladrillo visto.

## 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 solería de gres porcelánico modelo "Vela Smoked" 44,3x44,3, antideslizante Venis Porcelanosa.

## Divisiones interiores

- Particiones interiores ejecutadas con tabiquería autoportante de cartón-yeso, con doble placa, hidrófuga en zonas húmedas.
- Medianeras entre viviendas mediante citara de ladrillo fono-absorbente, aislamiento acústico en ambas caras y trasdosado autoportante de cartón-yeso con doble placa.

## Revestidos interiores y alicatados

Todos los revestimientos y alicatados se recogen con detalle en el apartado siguiente Acabados y Revestimientos.

Además, se dará la opción al socio de poder elegir otro alicatado dentro del catálogo de PORCELANOSA GRUPO, si así lo desea, de manera opcional.

## Solados

Todos los tipos de solados se recogen con detalle en el apartado siguiente Acabados y Revestimientos.

Además, se dará la opción al socio de poder elegir otra solería dentro del catálogo de PORCELANOSA GRUPO, si así lo desea, de manera opcional.

## Escaleras interiores

Escaleras interiores metálicas, mediante chapa plegada.

## 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

Viviendas:

- Ventanas de aluminio en color blanco microtexturado, con rotura de puente térmico y acristalamiento de seguridad con cámara de aire deshidratada (anti condensación).
- Contraventanas abatibles de chapa en fachada y patios principales.
- Persiana en patios interiores. Barandillas de vidrio en balconeras.
- Puerta blindada en acceso a vivienda.

Talleres:

- Acristalamiento de patio privado y ventanas de aluminio en color blanco, con acristalamiento de seguridad.
- Contraventanas abatibles de chapa en patio principal.
- Puerta blindada en acceso a taller con fijo de vidrio translúcido.

### **Aparatos sanitarios y griferías. Gama Proyecto**

- Inodoro con cisterna "Urban C" Noken Porcelanosa.
- Lavabo suspendido "Urban C" Noken Porcelanosa.
- Plato de ducha en resina.
- Grifería serie "Hotels" Noken Porcelanosa.



### **Aparatos Sanitarios. Gama Opcional**

- Inodoro con cisterna "Arquitect" Noken Porcelanosa.
- Lavabo sobre encimera "FORMA RETTO" Noken Porcelanosa.
- Encimera de mármol suspendida.
- Plato de ducha encastrado Noken Porcelanosa.
- Rociador "Neptune Slim" negro Noken Porcelanosa.
- Grifería serie "Round" negro Noken Porcelanosa.



### **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 en zona de viviendas.

Ventilación con extracción mecánica en cocinas, baños y aseos.

### **Instalación eléctrica y de telecomunicaciones**

Según R.E.B.T. con grado 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

### **Zonas comunes**

Zonas comunes de accesos con acabado adoquinado y ajardinado mediante maceteros prefabricados.

Escaleras exteriores comunitarias con zanca de hormigón. Huellas y contrahuellas en gres porcelánico, antideslizante Venis Porcelanosa.

Barandillas de zonas comunes y escaleras mediante perfiles tubulares metálicos pintados en blanco. Pasamanos metálico pintado en blanco.

Ascensor de última tecnología y seguridad, apto para personas con movilidad reducida con acceso desde el garaje.

Alumbrado y señalización de emergencia de última generación.

### **Opcionales**

- Diseño y montaje de cocina con Porcelanosa.
- Climatización centralizada con conductos de chapa vistos en zona de talleres.
- Elección de solería diferente a la proyectada, dentro del catálogo disponible de Porcelanosa.
- Instalación de aseo en planta baja de taller.

### **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 aceptado por parte del socio la posible diferencia de precios.

# Acabados y Revestimientos

## Revestidos interiores y alicatados

En proyecto se define un acabado principal (A), y adicionalmente se propone un acabado opcional (B) a decidir por el socio cooperativista.

Todos los alicatados serán elementos porcelánicos de gran calidad, de marca PORCELANOSA GRUPO.

### Acabado Tipo A

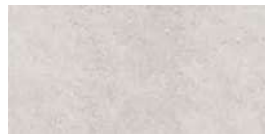
Viviendas:

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical con placas de gres porcelánico 31,6x90, modelo "Vela" Venis Porcelanosa, en baños. Éstos se realizarán únicamente en zona de ducha. Resto, con pintura plástica.
- En paramentos horizontales, falso techo continuo o tendido de yeso, según necesidades en zona viviendas.

Gama **VELA VENIS PORCELANOSA** a elegir



**Vela Grey**



**Vela Smoked**



**Vela Natural**

Talleres:

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales.
- Zonas de entreplanta y techo de taller acabado en hormigón visto.



### Acabado Tipo B. Opcional

Viviendas:

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical con placas de mármol 59,6x150, modelo "Fontana" Marmi Porcelanosa, en baños. Éstos se realizarán únicamente en zona de ducha. Resto, con pintura plástica.
- En paramentos horizontales, falso techo continuo o tendido de yeso, según necesidades en zona viviendas.

Gama **FONTANA MARMÍ PORCELANOSA**



**Marbi Fontana**

Talleres:

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales.
- Zonas de entreplanta y techo de taller acabado en hormigón visto.



## Solados

En proyecto se define una solería principal (A), y adicionalmente se propone una solería opcional (B) a decidir por el socio cooperativista.

Toda la solería será de elementos porcelánicos de gran calidad, de marca PORCELANOSA GRUPO.

### Solería Tipo A

Viviendas:

- Suelo de gres porcelánico 60,2x60,2, modelo "Vela" Venis Porcelanosa en toda la vivienda.
- Suelo de gres porcelánico 44,3x44,3, antideslizante modelo "Vela Smoked" Venis Porcelanosa en zonas exteriores privadas.

Gama **VELA VENIS PORCELANOSA** a elegir en el interior de las viviendas:



**Vela Grey**



**Vela Smoked**



**Vela Natural**

Talleres:

- Suelo de hormigón pulido en zona de talleres.
- Hormigón fratasado en patios interiores.

Exteriores comunes:

- Suelo de adoquines prefabricados de hormigón en patio principal.
- Suelo de gres porcelánico 44,3x44,3, antideslizante modelo "Vela Smoked" Venis Porcelanosa en galerías de acceso a viviendas.



### Solería Tipo B. Opcional

Viviendas:

- Suelo de gres porcelánico 59,6x59,6, modelo "Rodano" Ston-Ker Porcelanosa en toda la vivienda.
- Suelo de madera natural en espiga 13x72,5, modelo "Classic 1L Herringbone" Natural Wood Porcelanosa en toda la vivienda. Zonas húmedas en gres porcelánico

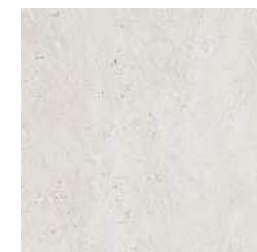
Gama **RODANO STON-KER PORCELANOSA** a elegir en el interior de las viviendas:



**Rodano Silver**

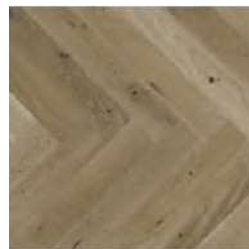


**Rodano Acero**

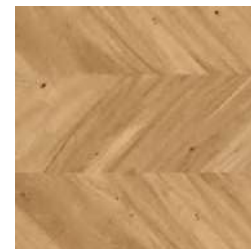


**Rodano Caliza**

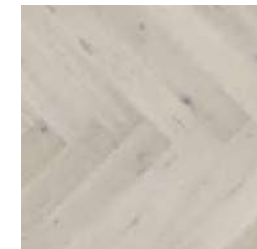
Gama **CLASSIC 1L HERRINGBONE NATURAL WOOD PORCELANOSA** a elegir en el interior de las viviendas:



**Herringbone Camel**



**Herringbone Natural**



**Herringbone Ash**



# 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



**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](mailto:administracion@flatgest.es)

[www.flatgest.es](http://www.flatgest.es)