PUNTAL DE
SANTA ISABEL

Memoria de Calidades

flatgest

CÓRDOBA

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 podrían 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 suceptibles 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 comforme 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.

Gestiona:

flatgest

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

Promueve:

PUNTAL DE SANTA ISABEL

Diseño arquitectónico y maquetación:

CASTELLÓ ARQUITECTOS

info@castelloarquitectura.com
https://castelloarquitectura.com/

Diseño e infografías:

PIG XEL STUDIO

info@pigxelstudio.com
www.pigxelstudio.com

2026

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 Castelló Arquitectos y Pigxel Studio puede ser sancionado conforme el Código Penal.


HOME

01 *El edificio*



*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.

Zonas Comunes. Urbanización interior

El sótano garaje, dispondrá de plazas de aparcamiento, con trasteros asociados, así como núcleos de trasteros distribuidos por la planta del garaje.

Como Urbanización Interior, se crea una zona recreativa, que contará con Piscina y solárium, así como un espacio ajardinado para tumbonas, destinado al descanso.

Cimentación y estructura

Cimentación según conclusiones del Estudio Geotécnico elaborado.

Estructura sobre rasante mediante forjados y pilares de hormigón armado, calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

Fachada y cerramiento

El diseño de la fachada es sumamente importante a la hora de elaborar un proyecto, ya que se trata de la envolvente de los espacios habitables, la piel de tu nuevo hogar.

Es por ello que se ha diseñado una fachada que aporte una imagen moderna, pero a la vez se adapte al entorno en el que se emplaza, mimetizándose con los alrededores.

Todo ello sin olvidarnos del comportamiento térmico de su nueva vivienda.

El cerramiento exterior será de fábrica de ladrillo, revestido con mortero de cemento pintado en tonos claros combinado con elementos aplacados, componen una elegante fachada.

También contará con una cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y acústico que garanticen un ahorro energético y confort interior.

Por el interior se colocará un trasdosado autoportante de yeso laminado o de fábrica de ladrillo y enlucido de yeso.

Barandillas de cristal laminado en terrazas, según disposición de la vivienda





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

Cubierta

Cubierta plana transitable acabada con solería de gres antideslizante en terrazas garantizando el confort de los espacios inferiores mediante aislamiento térmico y acústico. También incorpora una lámina impermeabilizante que garantiza la estanqueidad.

Las cubiertas planas no transitables estarán acabadas en grava, siendo las capas interiores las mismas que la cubierta transitable.

Accesos y portales

En Puntal de Santa Isabel, los espacios comunitarios dispondrán de pavimentos de gres porcelánico y paredes de distintos materiales según la zona.

El acceso desde el exterior contará con zonas ajardinadas en el entorno a los núcleos de comunicación.

Asimismo, un ascensor, que tendrá parada en todas las plantas de las viviendas, así como bajada al sótano, cumpliendo la normativa vigente de aparatos elevadores. El acabado de la cabina, será acorde al Proyecto.



*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.

Cerramientos exteriores

Cada vivienda tiene una terraza privativa, con superficie según situación de cada una de las viviendas.

El cerramiento exterior delantero se compone de una parte opaca hasta media altura, ejecutada con ladrillo y revestida con mortero y pintado. Sobre este se coloca un cerramiento metálico que le da permeabilidad a la vez que mantienen unas condiciones óptimas de privacidad y seguridad.

La puerta de entrada desde la calle se resuelve también con cerrajería metálica, consiguiendo una unidad en todo el cerramiento.

El cerramiento de los jardines interiores será de malla metálica, de manera que el propietario pueda incorporar vegetación a su gusto para su privacidad y generar a la vez un espacio totalmente abierto.



*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.

Carpintería interior

- Puerta de seguridad de acceso a la vivienda, con mirilla óptica y cerradura de seguridad.

- Puertas interiores con acabado lacado blanco y tiradores en acabado mate. Por lo general serán abatibles, ya que garantizan un mejor cierre y estanqueidad acústica de las estancias. Las puertas de los baños incorporan pestillo.

- Frente de armario abatible, de la misma calidad y acabado que las puertas interiores. Las puertas irán hasta el suelo. Se añade además una barra de cuelgue.

Carpintería exterior

La carpintería exterior cumple con las especificaciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación garantizando así que su vivienda tendrá los niveles de acondicionamiento térmico y acústico exigidos.

- Carpintería con perfiles de PVC o aluminio combinando con distintos tipos de apertura.

- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire deshidratado.



02 La vivienda



Revestimientos interiores y alicatados

Su nueva vivienda contará con acabados de primera calidad entre los que destacan los siguientes:

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical con placas de gres en baños, realizados en zona de ducha y frente de aparatos a media altura.. El resto irá con pintura plástica.
- Falso techo continuo o tendido de yeso, según necesidades.

Todo el interior de su vivienda llevará un pavimento de suelo laminado AC5, excepto baños que dispondrá de gres porcelánico. Se ofrecerán varios modelos para que el cliente decida.
Suelo de gres porcelánico en material antideslizante en terraza.

Divisiones interiores

Las divisiones interiores de su vivienda serán de yeso laminado autoportante o de fábrica de ladrillo, según criterio técnico.

- Divisiones interiores entre estancias con tabiquería seca.

- Divisiones entre viviendas: Citara fono resistente y trasdosado autoportante, con aislamiento acústico a cada lado, o sistema de cartón-yeso, según necesidad, asegurando así el adecuado aislamiento a ruido.



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

03 Las instalaciones

Climatización. Ventilación e iluminación

Su vivienda contará con una instalación para sistema de expansión directa centralizado (frío/calor) ubicado en falso techo, con distribución a través de conductos y rejillas.

Se instalarán maquinas interiores en los falso techos de los baños, con registro accesible para mantenimiento.

El aire se impulsará por rejillas de impulsión, mientras que el retorno se hará por "plenum" aprovechando las zonas con falso techo.

La ventilación mecánica de la vivienda cumplirá con lo recogido en el Código Técnico de la Edificación y se realizará mediante rejillas de extracción en cocina y baños.

Instalación eléctrica y telecomunicaciones

La instalación eléctrica se hará en base al R.E.B.T. con grado de electrificación elevada y mecanismos de última generación, siendo estancos en zonas exteriores.

Su vivienda contará con portero automático y tomas para TV/datos/telefonía en salón y dormitorios.

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina.

La vivienda contará con una llave de corte general y otra en cada cuarto húmedo.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia en cada vivienda.

Los baños irán equipados con inodoro con cisterna, lavabo mural y plato de ducha de resina. La grifería será monomando cromada. En baño principal, llevará mueble lavabo con cajonera.



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

flatgest | choice

Gracias a que nuestras viviendas son en régimen de cooperativa, con el servicio **Flatgest Choice** podrá contar con un alto grado de personalización en su nueva vivienda, haciendo que su casa sea única y adaptada a sus gustos.

- Elija diferentes acabados, tanto en suelo como en alicatados, pudiendo elegir el acabado en el suelo interior, entre 3 modelos a elegir. Diseñe cada estancia como desee y siéntase cómodo en su hogar.

- Facilitamos el diseño de su cocina con la empresa que desee, adaptándonos a lo que necesite durante el proceso de obra.

- Elija, si desea, entre los siguientes opcionales disponibles:

    - Opciones de domótica.
    - Colocación de mampara en baños.
    - Sustitución de plato de ducha por bañera.
    - Sustitución de grifería monomando por termostática en duchas.

* Las modificaciones solicitadas por parte del socio serán analizadas por la Dirección Facultativa y deben ser aprobadas por ella. Estas modificaciones no podrán afectar a la distribución interior de la vivienda al sistema estructural o el trazado de las instalaciones. Por lo general no se permitirán modificaciones que afecten a fachadas, distribución o elementos comunes.

Las modificaciones podrán suponer un incremento sobre el precio original de la vivienda, corriendo a cargo del socio dicho pago.




flatgest choice

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 causado en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la obra fundamental y que comprometan directamente a resistencia mecánica y estabilidad del mismo.

Amueblamiento meramente informativo. No incluido.

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 de edificio con garantías de cada una de las viviendas, conteniendo además documentación e instrucciones de uso y mantenimiento de la vivienda.

Todas las viviendas cumplen con los nuevos estándares de ahorro energético, salubridad y seguridad en caso de incendio establecidos en el nuevo Código Técnico de la Edificación.

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.



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

954 22 59 83

administracion@flatgest.es

www.flatgest.es