

ALMA
S E V I L L A

WOSS
para cambiar de casa



* Imágenes orientativas

ALMA
S E V I L L A

WOSS
para cambiar de casa

INFORMACIÓN RELATIVA A LA PROMOCIÓN

- 1.- INFORMACIÓN RELATIVA AL RÉGIMEN COOPERATIVO
- 2.- COSTES ESTIMADOS Y FORMA DE PAGO PROPUESTA
- 3.- PROCEDIMIENTO DE ACCESO
- 4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO
- 5.- PLANO DE SITUACIÓN
- 6.- PLANOS PLANTAS GENERALES
- 7.- MEMORIA DE CALIDADES

S E V I L L A



PROFESIONALIDAD Y EXPERIENCIA

Un gran equipo humano.

Contamos con un amplio equipo multidisciplinar, altamente cualificado y con amplia experiencia en cada una de las divisiones del proceso inmobiliario. Es nuestro mayor orgullo y valor y gracias a su eficacia ofrecemos la mayor garantía.

30 años de solvencia en continuo crecimiento.

Desde hace 30 años acumulamos una dilatada experiencia en la gestión de promociones de viviendas a través de cooperativas y comunidades de propietarios. Gracias a esta trayectoria de intenso y eficaz trabajo podemos presumir además, de ser una gran empresa especializada en el control de todo el proceso inmobiliario con más de 6000 viviendas entregadas.



1.- Información relativa al régimen cooperativo

Esta información tiene por objeto que todos los interesados en la promoción "ALMA DE SEVILLA" que va a desarrollar la Sociedad Cooperativa Alma de Sevilla puedan disponer de los datos necesarios para valorar su ingreso en la Cooperativa, como socios promotores, con la máxima información.

Las sociedades cooperativas de viviendas se crean sin ánimo de lucro y auto promueven a precio de coste, siendo dichos costes sufragados, por un lado, por aportaciones de los socios a la cooperativa y por otro, por un préstamo promotor que tramitara la cooperativa para el desarrollo de la promoción al que se subrogaran los socios, en su caso, mediante un préstamo individual.

La regulación de la Cooperativa está establecida por la Ley de Cooperativas al estar constituida la misma al amparo de dicha legislación, previéndose el funcionamiento de esta en los estatutos que se adjuntan a la escritura de constitución, existiendo como órganos representativos de la sociedad el Consejo Rector y la Asamblea General de socios.

Los costes totales de la promoción se distribuyen entre cada una de las viviendas, garajes y trasteros que forman parte del proyecto y corresponde a cada cooperativista asumir dichos costes mediante aportaciones antes de la entrega de la vivienda y mediante, como hemos indicado, financiación vía préstamo promotor.

Los principales costes que componen una promoción son el terreno, la construcción, las licencias urbanísticas, los gastos de los técnicos (arquitectos, aparejadores e ingenieros), los costes financieros, las escrituras públicas, el afianzamiento de las cantidades, seguros, costes de captación de socios y honorarios de gestión .

2.- Costes estimados y Forma de pago propuesta

Los costes reseñados en el documento "ALMA DE SEVILLA – VALORES Y FORMA DE PAGO", no son cerrados. Todos los costes reseñados en dicho documento tienen carácter de orientativo e informativo, no contractual, y podrán sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa, además de tenerse que aprobar y ratificar por la Asamblea General de la Cooperativa.

En cuanto a la forma de pago prevista señalar lo siguiente:

- Solicitud de ingreso en la Cooperativa: El interesado que haya preseleccionado la vivienda deberá abonar la cantidad de MIL EUROS (1.000 EUROS) mediante transferencia bancaria, en concepto de preinscripción en la Cooperativa. También deberá abonar la cantidad de otros MIL EUROS (1.000 EUROS) mediante transferencia bancaria como aportación inicial al capital social, una vez sea admitido como socio en la Cooperativa.
- Pago previsto a la formalización del contrato de incorporación a la Cooperativa y que se realizará a los 10 días de ser notificado por la Cooperativa.
- Pago previsto a la entrega de llaves: se corresponde con el IVA de la hipoteca prevista.
- **El resto de los costes se prevé incluirlos en el préstamo promotor que solicitara la Cooperativa, si bien dado que el préstamo promotor no podrá disponerse hasta la obtención de la licencia de obras, hecho que se prolongará previsiblemente un año, es posible que sea necesario realizar por parte de los socios anticipos sobre dicha cantidad por posibles costes que se puedan producir, previa acuerdo de la Asamblea General.**

Finalmente hay que indicar que serán por cuenta del socio cooperativista, los gastos correspondientes a la escrituración de la vivienda en el momento de la entrega, entre los que se encontrarán el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, los gastos de notaría, de registro de la propiedad y de gestoría en su caso, o cualquier otro gasto que le sea de aplicación





3.- Procedimiento de acceso

Los interesados en incorporarse a la Cooperativa seleccionarán su vivienda de forma presencial, y tal efecto serán convocados para ello próximamente. La preselección de vivienda quedará formalizada con la firma del documento de solicitud de ingreso como socio y se completará con el abono de MIL EUROS (1.000.-€) mediante transferencia en la cuenta que tiene la cooperativa y MIL EUROS (1.000.-€) en concepto de capital social a realizar en el momento de ser aprobada su solicitud de acceso a la Cooperativa.

El preinscrito adquirirá la condición de socio de la Cooperativa mediante la suscripción del Contrato de Incorporación a la Cooperativa, siendo requisito necesario cumplir con:

- Ser aceptado como socio por el Consejo Rector
- Aceptar/aprobar/ratificar los Estatutos Sociales, el reglamento de régimen interno y los acuerdos adoptados por los órganos sociales.
- Aceptar/aprobar/ratificar el Plan de Actuación de la promoción que corresponda.
- Comprometiéndose a aportar la documentación que requiera la cooperativa cumpliendo los requisitos que procedan para vivienda protegida.
- Aportar la documentación que le sea requerida a efectos de la legislación aplicable para la prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.
- Suscribir el Contrato de Incorporación a la Cooperativa e ingresar las cantidades correspondientes a las aportaciones obligatorias y al Capital Social y demás obligaciones económicas que correspondan.

Una vez suscrito el Contrato de Incorporación a la Cooperativa, la renuncia a la vivienda se tramitará como baja del socio en la Cooperativa, debiendo realizarse por escrito dirigido al Consejo Rector. Tal solicitud se tramitará conforme a lo dispuesto en la Ley de Cooperativas y Estatutos Sociales de la Cooperativa. La devolución de las cantidades aportadas hasta la fecha deberá ser aprobada y autorizada por el Consejo Rector de la misma y se realizará una vez que la vivienda a la que se ha renunciado cuente con los interesados que se incorporen a la cooperativa, para sustituir a los que han causado baja, se hayan puesto al día en todas las obligaciones administrativas y económicas necesarias para adquirir la condición de socios. En base a la calificación de la baja (justificada o no justificada) el Consejo Rector de la Cooperativa podrá aplicar, en su caso, para baja calificada como no justificada, las deducciones establecidas a tal efecto en los Estatutos Sociales.

Con relación al préstamo Promotor que la Cooperativa gestione con la entidad bancaria que financiará la ejecución de la obra, se podrá solicitar afianzamiento personal a los socios para con la Cooperativa, limitado hasta la cuantía correspondiente al préstamo hipotecario de la vivienda elegida.





* Imágenes orientativas





PLANTA BAJA

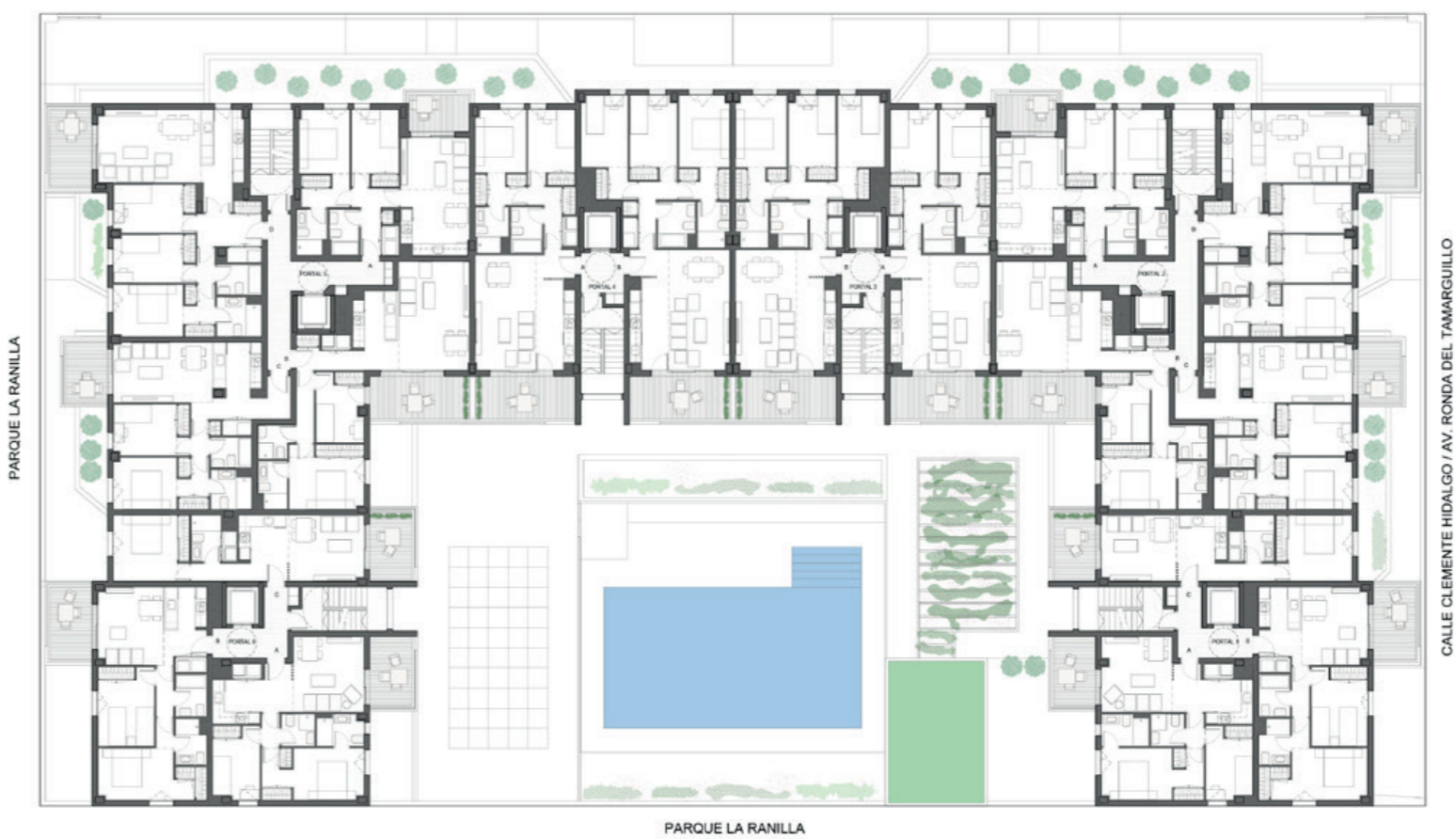


| ESCALA CALIFICACION ENERGÉTICA | Consumo de Energía kWh/m² año | Emisión kg CO ₂ /m² año |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| A | 15 | 5 |
| B | 25 | 10 |
| C | 35 | 15 |
| D | 45 | 20 |
| E | 55 | 25 |
| F | 65 | 30 |
| G | 75 | 35 |

Calificación Energética de Proyecto en Proceso

Gestiona:
para cambiar de casa
WOSS

PLANO SUJETO A CAMBIOS POR POSIBLES MODIFICACIONES DEL PROYECTO, EN TRAMITACIÓN OBTENCIÓN LICENCIA. EL MOBILIARIO DE INTERIOR / EXTERIOR Y EL AJARDINAMIENTO, ASÍ COMO LOS ELECTRODOMÉSTICOS NO REFLEJADOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, NO FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS. LOS APARATOS SANITARIOS Y ELECTRODOMÉSTICOS INCLUIDOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, SI FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS.



PLANTA TIPO
Plantas 1ª a 6ª



| ESCALA CALIFICACION ENERGÉTICA | Consumo de Energía kWh/m² año | Emisión kg CO ₂ /m² año |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| A | 15 | 5 |
| B | 25 | 10 |
| C | 35 | 15 |
| D | 45 | 20 |
| E | 55 | 25 |
| F | 65 | 30 |
| G | 75 | 35 |

Calificación Energética de Proyecto en Proceso

Gestiona:
para cambiar de casa
WOSS

PLANO SUJETO A CAMBIOS POR POSIBLES MODIFICACIONES DEL PROYECTO, EN TRAMITACIÓN OBTENCIÓN LICENCIA. EL MOBILIARIO DE INTERIOR / EXTERIOR Y EL AJARDINAMIENTO, ASÍ COMO LOS ELECTRODOMÉSTICOS NO REFLEJADOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, NO FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS. LOS APARATOS SANITARIOS Y ELECTRODOMÉSTICOS INCLUIDOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, SI FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS.



PLANTA 7ª

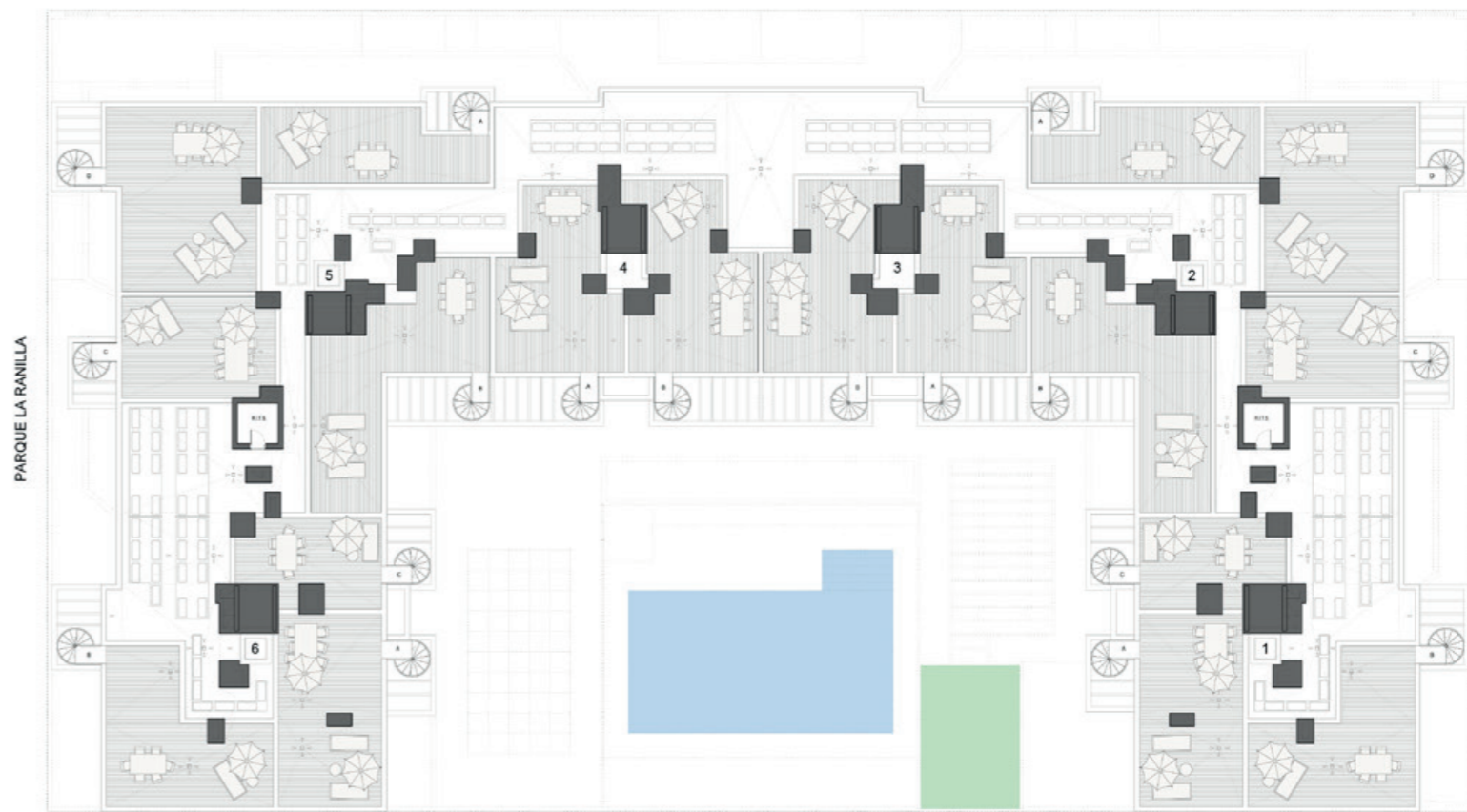


| ESCALA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA | Consumo de Energía kWh/m² año | Emisión kg CO ₂ /m² año |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| A | 0 - 45 | 0 - 10 |
| B | 46 - 90 | 11 - 25 |
| C | 91 - 150 | 26 - 50 |
| D | 151 - 210 | 51 - 75 |
| E | 211 - 270 | 76 - 100 |
| F | 271 - 330 | 101 - 125 |
| G | 331 - 400 | 126 - 150 |

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE PROYECTO EN PROCESO

Gestiona:
para cambiar de casa
WQSS

CALLE LEONARDO DE FIGUEROA



PLANTA 8ª CUBIERTA



| ESCALA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA | Consumo de Energía kWh/m² año | Emisión kg CO ₂ /m² año |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| A | 0 - 45 | 0 - 10 |
| B | 46 - 90 | 11 - 25 |
| C | 91 - 150 | 26 - 50 |
| D | 151 - 210 | 51 - 75 |
| E | 211 - 270 | 76 - 100 |
| F | 271 - 330 | 101 - 125 |
| G | 331 - 400 | 126 - 150 |

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE PROYECTO EN PROCESO

Gestiona:
para cambiar de casa
WQSS



DIMENSIONES DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:

| | | |
|-----------------|---------------------------|-----|
| - PLAZA PEQUEÑA | - DIMENSIÓN 2,25 x 4,50 m | - X |
| - PLAZA MEDIANA | - DIMENSIÓN 2,50 x 5 m | - X |
| - PLAZA GRANDE | - DIMENSIÓN 2,70 x 5 m | - X |

PLANO SUJETO A CAMBIOS POR POSIBLES MODIFICACIONES DEL PROYECTO. EN TRAMITACIÓN OBTENCIÓN LICENCIA.
 EL MOBILIARIO DE INTERIOR / EXTERIOR Y EL AJARDINAMIENTO, ASÍ COMO LOS ELECTRODOMÉSTICOS NO REFLEJADOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, NO FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS.
 LOS APARATOS SANITARIOS Y ELECTRODOMÉSTICOS INCLUIDOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, SI FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS.



PLANTA SÓTANO -3

- Trasteros
- ZZ.CC.
- Instalaciones
- Plazas de aparcamiento - 48 ud.
- Comercial
- Urbanística



| ESCALA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA | Consumo de Energía kWh/m² año | Emisión de CO ₂ kg CO ₂ /m² año |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| A | 0 - 45 | 0 - 10 |
| B | 46 - 90 | 11 - 25 |
| C | 91 - 150 | 26 - 50 |
| D | 151 - 230 | 51 - 75 |
| E | 231 - 310 | 76 - 100 |
| F | 311 - 400 | 101 - 150 |
| G | 401 - 500 | 151 - 200 |

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA de PROYECTO en PROCESO

Gestiona:
 para cambiar de casa
WQSS

v.0.0 - Noviembre 2022

CALLE LEONARDO DE FIGUEROA



DIMENSIONES DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:

| | | |
|-----------------|---------------------------|-----|
| - PLAZA PEQUEÑA | - DIMENSIÓN 2,25 x 4,50 m | - X |
| - PLAZA MEDIANA | - DIMENSIÓN 2,50 x 5 m | - X |
| - PLAZA GRANDE | - DIMENSIÓN 2,70 x 5 m | - X |

PLANO SUJETO A CAMBIOS POR POSIBLES MODIFICACIONES DEL PROYECTO. EN TRAMITACIÓN OBTENCIÓN LICENCIA.
 EL MOBILIARIO DE INTERIOR / EXTERIOR Y EL AJARDINAMIENTO, ASÍ COMO LOS ELECTRODOMÉSTICOS NO REFLEJADOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, NO FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS.
 LOS APARATOS SANITARIOS Y ELECTRODOMÉSTICOS INCLUIDOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, SI FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS.



PLANTA SÓTANO -2

- Trasteros
- ZZ.CC.
- Instalaciones
- Plazas de aparcamiento - 48 ud.
- Comercial
- Urbanística

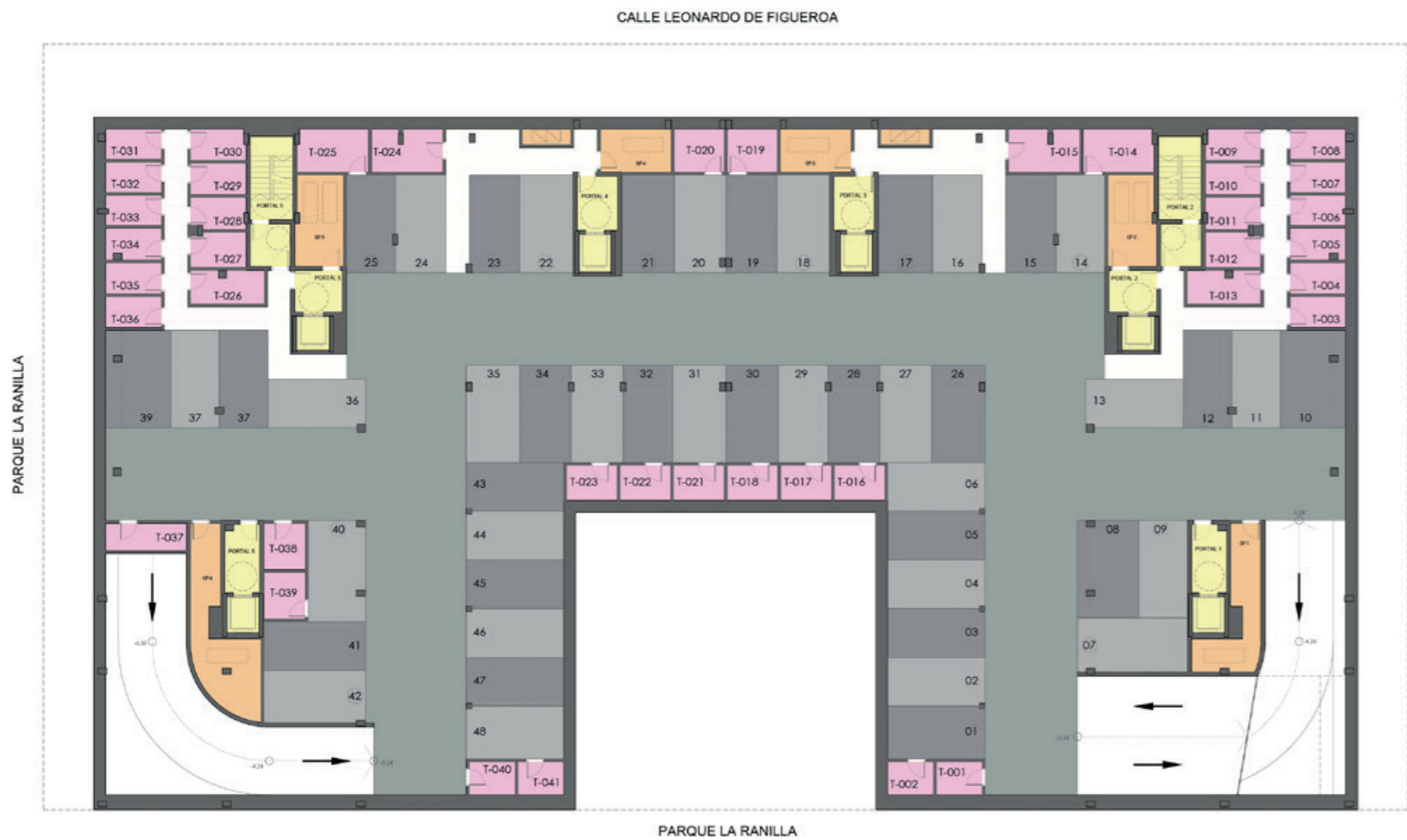


| ESCALA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA | Consumo de Energía kWh/m² año | Emisión de CO ₂ kg CO ₂ /m² año |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| A | 0 - 45 | 0 - 10 |
| B | 46 - 90 | 11 - 25 |
| C | 91 - 150 | 26 - 50 |
| D | 151 - 230 | 51 - 75 |
| E | 231 - 310 | 76 - 100 |
| F | 311 - 400 | 101 - 150 |
| G | 401 - 500 | 151 - 200 |

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA de PROYECTO en PROCESO

Gestiona:
 para cambiar de casa
WQSS

v.0.0 - Noviembre 2022



DIMENSIONES DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:

| | | |
|-----------------|---------------------------|-----|
| - PLAZA PEQUEÑA | - DIMENSIÓN 2.25 x 4.50 m | - X |
| - PLAZA MEDIANA | - DIMENSIÓN 2.50 x 5 m | - X |
| - PLAZA GRANDE | - DIMENSIÓN 2.70 x 5 m | - X |

PLANO SUJETO A CAMBIOS POR POSIBLES MODIFICACIONES DEL PROYECTO, EN TRAMITACIÓN OBTENCIÓN LICENCIA.
 EL MOBILIARIO DE INTERIOR / EXTERIOR Y EL AJARDINAMIENTO, ASÍ COMO LOS ELECTRODOMÉSTICOS NO REFLEJADOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, NO FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS.
 LOS APARATOS SANITARIOS Y ELECTRODOMÉSTICOS INCLUIDOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES, SI FORMAN PARTE DEL CONTRATO, Y SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN EN ESTE PLANO SON ORIENTATIVAS.



PLANTA SÓTANO -1

- Trasteros
- ZZ.CC.
- Instalaciones
- Plazas de aparcamiento - 48 ud.
- Comercial
- Urbanística



| ESCALA CALIFICACION ENERGÉTICA | Consumo de Energía kWh/m² año | Emisión kg CO ₂ /m² año |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| A (Muy buena) | | |
| B (Buena) | | |
| C (Buena) | | |
| D (Regular) | | |
| E (Regular) | | |
| F (Regular) | | |
| G (Regular) | | |

Calificación energética de proyecto en proceso

Gestiona:
 para cambiar de casa
Woss

MEMORIA DE CALIDADES



Imágenes orientativas



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación y muros de contención perimetrales de hormigón armado** según recomendaciones del estudio geotécnico realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.

- **Estructura mayoritariamente de hormigón armado**, ajustada a normativa vigente, con pórticos formados por pilares y forjado bidireccional.



FACHADA

- Una sensación térmica óptima exige una excepcional eficiencia del aislamiento y para ello **se ha diseñado una fachada perfectamente aislada que minimiza tanto los costes energéticos como la pérdida o ganancia de temperatura en el interior**, con materiales resistentes, duraderos, inertes a las inclemencias meteorológicas, e ignífugos.

interior. Esta doble capa de aislamiento **reduce de forma muy considerable la demanda energética de la vivienda** y, por tanto, su consumo de energía a la vez que garantiza un óptimo confort con unas prestaciones térmicas y acústicas que superan las exigencias establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

- **Fachada mayoritariamente de 1/2 pie de ladrillo cerámico, con revestimiento continuo exterior de enfoscado de cemento**, coloreado en masa y pintado según diseño de proyecto, en combinación con revestimiento de paneles prefabricados de hormigón gris en líneas de imposta y petos de terraza, junto con grandes huecos acristalados, trasdós con una primera capa de aislamiento térmico adherido, cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado hacia el interior fijadas con perfiles metálicos y una segunda capa de aislamiento térmico- acústico en su

- **Petos en terrazas de plantas** tipo con inferior opaco prefabricado y vidrio de seguridad encastrado en perfil específico de sujeción, según diseño de proyecto



CUBIERTA

- **Cubierta dotada de aislamiento térmico** mejorando las prestaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, sobre zonas habitables según normativa y zona climática para mejora del ahorro energético.



DIVISIONES INTERIORES

- Para garantizar la máxima privacidad y un óptimo nivel de insonorización, así como mejora de la seguridad anti-intrusión, **la separación entre viviendas está formada por tabique cerámico intermedio sobre el que se dispone a cada lado de un tabique prefabricado de placas de yeso laminado** fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado y aislamiento térmico - acústico interior, superando las prestaciones térmicas y acústicas establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

- **Separación entre vivienda y zona común formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico revestido de yeso**, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.
- Divisiones interiores de vivienda formadas por **tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico - acústico interior**, de lana mineral, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.



FALSOS TECHOS

- **Falsos techos de yeso laminado en interior de toda la vivienda**, con placas antihumedad en cuartos húmedos y en terrazas cubiertas. Para el mantenimiento de instalaciones se dispondrá de registros necesarios en falso techo de yeso laminado y/o techo desmontable de lamas de **aluminio lacadas en blanco**.
- En terrazas cubiertas falso techo con **acabado imitación madera**.
- En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento

colgado se colocará además aislamiento acústico. **Es importante destacar que la red de saneamiento en plantas de viviendas se realizará mediante conducciones insonorizadas que atenúan el ruido.**

- Al estar dotada toda la vivienda de falso techo se **facilitan las operaciones de mantenimiento o ampliación de las instalaciones** que por allí discurren, como por ejemplo la ubicación de nuevos puntos de luz.



SOLADOS

- **Pavimento cerámico porcelánico de primera calidad** y gran formato de la firma **SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color y formato) en interior de la vivienda (salón-cocina, dormitorios, vestíbulo y opcional en baños), con rodapié de gran tamaño a juego con la carpintería interior, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.
- Opcionalmente se puede sustituir por un pavimento laminado flotante resistente a la humedad con **tecnología AquaSafe** muy apto para las zonas húmedas de la firma **PERGO** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en interior de la vivienda (salón-cocina, dormitorios, vestíbulo, distribuidor y opcional en baños) colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos, con rodapié de gran tamaño a juego con la carpintería interior.

- **Pavimento cerámico de primera calidad** y gran formato de la firma **SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en baños y aseo, según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.

- **Pavimento cerámico antideslizante de exteriores en terrazas**, con rodapié a juego y canaleta lineal en el borde para la mejora de la planeidad de las terrazas y de la experiencia de uso.



APLACADO DE COCINAS

- **Revestimiento vertical de Silestone**, a juego con encimera, en frente de cocina entre muebles altos y bajos según diseño de proyecto a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica mate. Posibilidad

de personalización entre varias alternativas de color tanto en Silestone como en pintura.



ALICATADO DE BAÑOS

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad de la firma SALONI** en zona de ducha/bañera y de lavabo a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica mate y rodapié a juego con

pavimento, con posibilidad de personalización entre varias alternativas de color tanto en plaquetas como en pintura.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería de PVC o aluminio lacado en color oscuro por el exterior y blanco por el interior**, sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancia.
- **Doble acristalamiento tipo climalit, con vidrios de baja emisividad cámara interior deshidratada anti-condensación** y con perfil separador, formando el conjunto de cerco y vidrio una carpintería con prestaciones térmicas y acústicas que mejora notablemente la envolvente del edificio.

- **En salones – cocinas se dispondrán ventanales** para conseguir una gran luminosidad natural de la estancia.
- En salones – cocinas y dormitorios, módulo compacto de **persiana de aluminio con aislamiento térmico interior**.
- **Persianas de seguridad** en viviendas de planta baja.
- Alfeizar y jambas de ventanas realizado en **chapa de aluminio lacado** a juego con la carpintería.
- **Protección visual** en tendederos mediante elementos verticales.



CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta blindada en acceso a vivienda, hoja plana lisa por las dos caras**, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica. Cerradura de seguridad en tres puntos.
- **Puertas de paso con hoja plana lisa por las dos caras, con acabado en madera lacada color blanco**, herrajes de colgar y manillas cromadas, con mecanismo de bloqueo por el interior en baños y dormitorio principal.

- **Armarios modulares de hojas lisas en ambas caras**, acabado en madera lacada en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina imitación lino o similar.



PINTURAS

- **Pintura plástica lisa mate, color suave**, en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos.
- **Posibilidad de elección entre dos tonos de pintura** en paredes no alicatadas de la vivienda.



CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN) Y AGUA CALIENTA SANITARIA (ACS).

- Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A. C. S.) mediante equipo de **Aeroterminia de alta eficiencia energética**:
- Unidad exterior que extrae la energía del aire ambiental y lo transfiere mediante circuito aislado térmicamente a la unidad interior; que dispone de **depósito acumulador integrado para A.C.S.**
- **Emisión de calor y refrigeración mediante suelo radiante /** refrescante (salvo baños) con control independiente por estancias. De esta forma se libera espacio sustituyendo los radiadores tradicionales por un sistema de tuberías bajo el pavimento por las que circula agua caliente y agua refrigerada favoreciendo el rendimiento de la instalación y mejorando la sensación de confort térmico.
- **Preinstalación de climatización de alta eficiencia energética** para frío / calor, mediante conductos con rejillas regulables manualmente en salón y dormitorios, así como líneas eléctricas, frigoríficas y desagüe.



FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

- **Red de tuberías de distribución de agua en polietileno reticulado**, aprovechando sus prestaciones térmicas frente al sistema tradicional, su bajo mantenimiento y mayor vida útil, con llave de corte general y en cada cuarto húmedo.
- Instalaciones de saneamiento de **PVC insonorizado** para atenuación del ruido.
- Aparatos Sanitarios de porcelana color blanco de la firma **NOKEN del grupo PORCELANOSA**.
- **Inodoros de doble descarga y bajo consumo** de agua y tapa de descenso amortiguado.
- Plato de ducha extraplana de **Krion del grupo PORCELANOSA** en baño de dormitorio principal.
- **Bañera de chapa esmaltada** color blanco en baño secundario.
- Encimera de **Krion en color blanco**, con lavabo integrado en baño de dormitorio principal.
- Lavabo color blanco, con mueble integrado de la firma **NOKEN del grupo PORCELANOSA, en baño secundario**.
- Grifería monomando de primera calidad con vaciador tipo clicker de la firma **NOKEN del grupo PORCELANOSA**.
- **Tomas de agua fría y caliente** para lavadora y lavavajillas.
- **Toma adicional de agua fría** en terrazas privadas
- **Mampara de ducha en baño** de dormitorio principal.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



EN LA VIVIENDA:

- **Centralización oculta de instalaciones** con frente de armario.
- **Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico** de Baja Tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferencial superinmunizado y grado de electrificación elevado.
- **Instalación de puntos de luz y tomas de corriente**, en número y distribución SUPERIOR a los estándares mínimos exigidos en el REBT, para mayor comodidad de uso y aprovechamiento.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad con acabado de diseño.
- Previsión de toma eléctrica para lavadora, secadora y lavavajillas.

Instalación completa de Telecomunicaciones:

- Toma de TV/FM terrestre/digital en salón - cocina y dormitorios.
- Tomas de voz y datos en salón-cocina y dormitorios. (Triple toma en zona de salón y doble toma en dormitorio principal)
- Tomas de TBA (banda ancha) en salón-cocina y dormitorio principal.
- Toma de fibra óptica en zona de salón junto a tomas de voz y datos.

En dormitorio principal **instalación de mecanismos a media altura para facilitar la colocación de la TV**

Video portero electrónico con cámara en acceso a urbanización privada y portal con intercomunicador y monitor en color en cada una de las viviendas.

Toma eléctrica estanca y de TV en terrazas privativas.



EN LAS ZONAS COMUNES:

- **Antena colectiva comunitaria** para recepción de señal de tv y radio.

- **Luminarias LED de bajo consumo** para mayor ahorro de energía en trasteros, garajes y zonas comunes, accionadas mediante temporizadores/sensores de presencia.



INSTALACIONES ESPECIALES

- **Ascensores de última tecnología eficientes clase A** con luminarias LED de bajo consumo y reducción de consumo en espera.
- En garaje, ventilación forzada, **detección y control de monóxido de carbono**, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa vigente, y previsión para futura instalación individual en cada vivienda.
- **Ventilación mecánica individual** en viviendas para renovación del aire.

La renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas, además de proporcionar las perfectas condiciones de higiene y salubridad en la calidad del aire interior, contribuye a un mayor ahorro energético y confort acústico.

- **Garaje con accionamiento** de puertas automáticas, situadas en el vallado exterior, mediante mando a distancia y app desde smartphone.



ZONAS COMUNES Y VARIOS

- Conjunto residencial **totalmente cerrado y vallado**.
- **Zonas verdes comunes con sistema de riego automatizado** y ajardinamiento con especies de bajo consumo hídrico.
- **Piscina exterior comunitaria de adultos**, con sistema de cloración salina e iluminación nocturna.
- **Gimnasio equipado**
- **Zonas comunes dotadas de aseos** según proyecto.
- **Grifos temporizados en zonas comunes** para mayor ahorro de consumo de agua

SOLADOS:

- Portales solados en piedra natural / porcelánico pulido y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en baldosa gres compacto.

VARIOS:

- Maestreado de llaves que permite el acceso con una única llave a las zonas comunes no restringidas.



MOBILIARIO DE COCINA

- **Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad** de primeras marcas con diseño de máximo aprovechamiento, encimera con aplacado vertical de Silestone entre muebles altos y bajos. Posibilidad de elección entre varias alternativas de color presentadas por el promotor tanto en el mobiliario como en la encimera con aplacado.

- **Zona de juegos infantiles equipada y protegida** con suelo de goma/caucho anti-impacto.
- Zona CHILL OUT.
- **Parking para la eco movilidad urbana**, dotado de enchufes para recarga de vehículos de movilidad personal VMP, según clasificación de la DGT
- **Zona común cardioprotegida con instalación de desfibrilador móvil con geolocalización y asistencia telefónica 24h y dispositivo anti-atragantamiento.**

- Pavimento de escalera y peldaños en gres compacto / piedra artificial.
- Pavimento de microaglomerado asfáltico en garajes.

- Zona de posible ajardinamiento, elemento común de uso privativo de planta baja con preinstalación de riego automático.

- **Sistema de apertura de puertas sin tirador** que permite continuidad en la superficie consiguiendo una línea más limpia y moderna, con retenedor de cierre silencioso.
- **Electrodomésticos: placa de inducción, horno multifunción y microondas integrado** en mueble de columna, campana extractora integrada en mueble y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

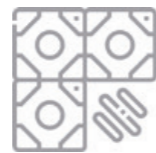


PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Personalización sin coste hasta el inicio de obra

- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color del pavimento laminado y cerámico.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color de la carpintería interior
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color en pavimento y alicatado cerámico en baños.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color y acabado tanto en el mobiliario de cocina como en la encimera con aplacado de Silestone
- Posibilidad de elección de pintura de paredes entre dos alternativas.
- Posibilidad de elección entre grifería y mampara cromada o negro mate en baño de dormitorio principal.

Atención directa con la empresa de amueblamientos de cocina elegida para ampliaciones de amueblamientos previstos y/o electrodomésticos, con trato personalizado y directamente con ahorro de plazo (Instalación realizada en la entrega de la vivienda).



Pavimento



Carpintería



Baños



Acabado de cocina



Pintura Pared



Acabado de baño

PERSONALIZACIÓN CON COSTE HASTA EL INICIO DE OBRA

PLUS CONFORT

- Mecanismos eléctricos de la marca **SIMON 100 iO o similar, con manejo desde APP.**
- **Máquina de aire acondicionado.**
- **Solárium con zona de barbacoa con encimera,** fregadero, enchufes y pérgola según diseño de proyecto.
- **Piscina en solarium.**

PLUS COCINA

- **Posibilidad de independizar** la cocina del salón.
- **Instalación de isla en cocina abierta.**
- **Lavavajillas** panelado.
- **Tratamiento de osmosis** para el agua.

PLUS BAÑO

- Instalación de **bidet en baño principal,** según tipologías.
- Instalación de **mampara en baño secundario,** según tipologías.
- **Sustitución de bañera por plato de ducha** de idéntica longitud.
- Elección en baño secundario de opciones de solados / alicatados de baño principal.
- **Espejo anti-vaho con iluminación** indirecta en baño de dormitorio principal.
- **Radiador toallero** en baño principal y secundario.

PLUS DECORACIÓN

- Pack iluminación de **toda la vivienda con LED de bajo consumo** en tono frío o cálido.
- Posibilidad de poner toda la vivienda con el mismo **suelo cerámico o laminado.**

* Con coste adicional
La personalización de las viviendas será factible hasta el inicio de obras.

EFICIENCIA ENERGÉTICA



Imágenes orientativas

Cuidamos de ti y del medio ambiente



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Ahorro de emisiones de CO2



BAJO CONSUMO

Ahorro de consumos de agua



MATERIALES SALUDABLES

Acabados con bajas emisiones de gases negativos. Reducción de enfermedades respiratorias a largo plazo



PISCINAS SOSTENIBLES

Sistema de cloración salina



ESPACIOS RECREATIVOS

Terrazas en todas las viviendas. Espacios en las zonas comunes para todas las edades



ILUMINACIÓN EFICIENTE Y AUTOMATIZADA

Ahorro en iluminación



PAISAJISMO

Mejora de la biodiversidad y plantas de bajo consumo hídrico



FACHADA Y CUBIERTA DOBLE CAPA AISLAMIENTO

Reduce la demanda energética del edificio



CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Respeto a los vecinos y protección del medioambiente



CONFORT ACÚSTICO



MOVILIDAD SOSTENIBLE

Puntos de carga de vehículos VMP



MOVILIDAD SALUDABLE

Aparcamiento para bicicletas



ELECTRODOMÉSTICOS EFICIENTES

Ahorro energético y minimización de la huella de carbono



VENTILACIÓN DE CALIDAD

Mecánica: renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas

1. AHORRO ENERGÉTICO

- Sombra en las horas de mayor intensidad solar
- Vidrios de baja emisión
- Ahorro de energía en calefacción y refrigeración
- Control automático de la iluminación de las zonas comunes
- Carpinterías exteriores con rotura de puente térmico

2. ILUMINACIÓN NATURAL

- Iluminación Natural.
- Grandes Ventanales
- Ahorro eléctrico

3. ENERGÍA RENOVABLE

- Aerotermia individual como energía renovable para abastecer a todas las viviendas
- Ahorro económico y en espacios de la vivienda con un único aparato

4. AISLAMIENTO TÉRMICO

- Mejoramos la envolvente de la fachada con el aislamiento y la carpintería
- Tratamiento para minimizar puentes térmicos



* Imágenes orientativas

ALMA
S E V I L L A

WOSS
para cambiar de casa



Calle Diego Angulo Íñiguez, 18, 1º A.
Sevilla

Tel. 646 949 560
almasevilla@woss.es