

# Residencial Cervantes

13 viviendas plurifamiliares  
de 1, 2, 3 y 4 Dormitorios  
Palomares del Rio (Sevilla)

Promueve

**PYA AI, SL.**

Comercializa



Gestiona



# Residencial Cervantes

## Plano de localización

### Palomares del Rio (Sevilla)

En el término municipal de Palomares existen numerosas urbanizaciones, lo que imprime al pueblo un carácter residencial y de tranquilidad.

Debido a su cercanía a Sevilla, el proceso urbanizador va en aumento, en detrimento de zonas de cultivo, principalmente el olivar, aunque promoviendo zonas verdes espaciosas, para una mejor calidad.

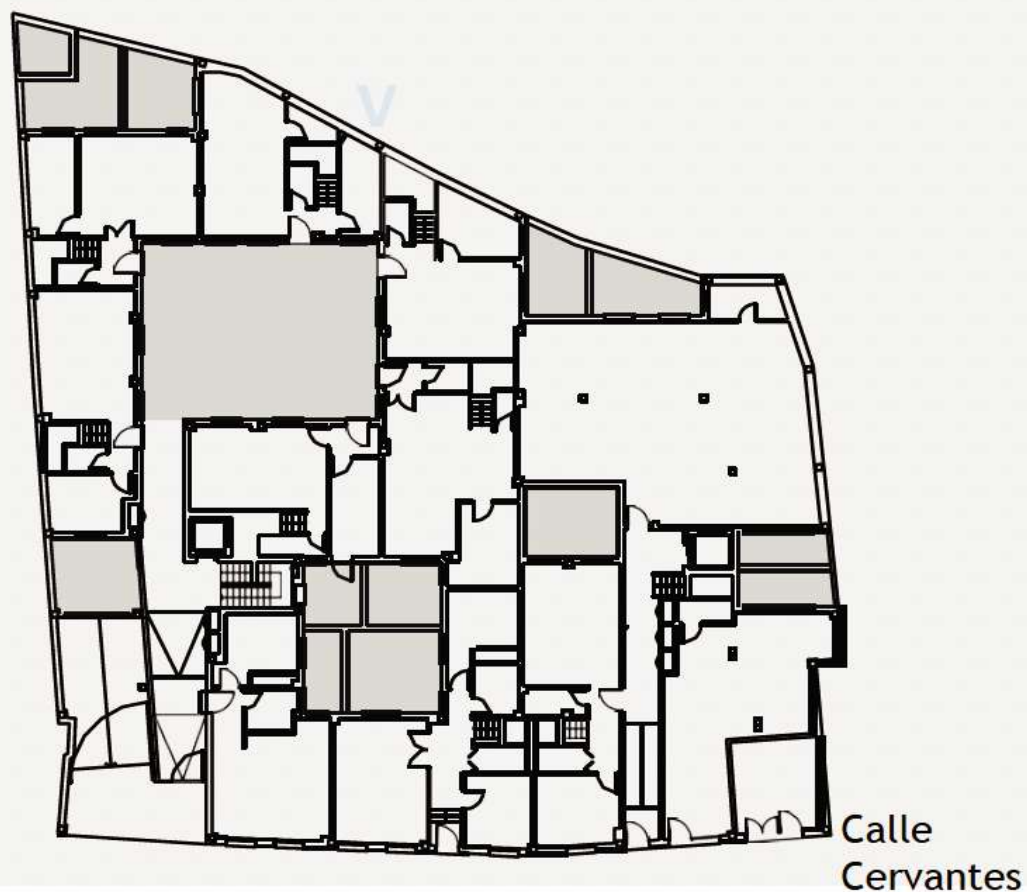
Este crecimiento urbanístico se está llevando a cabo de manera pausada, evitando ejemplos urbanísticos de municipios del entorno.

Estamos ante uno de los municipios más dinámicos y con mayor proyección de futuro, brindando bienestar a sus habitantes.



## Planta Conjunto Residencial

El edificio se encuentra en  
calle Cervantes, 5, donde  
tiene su acceso.





# Residencial Cervantes



Obra comenzada



Entrega prevista: 2026



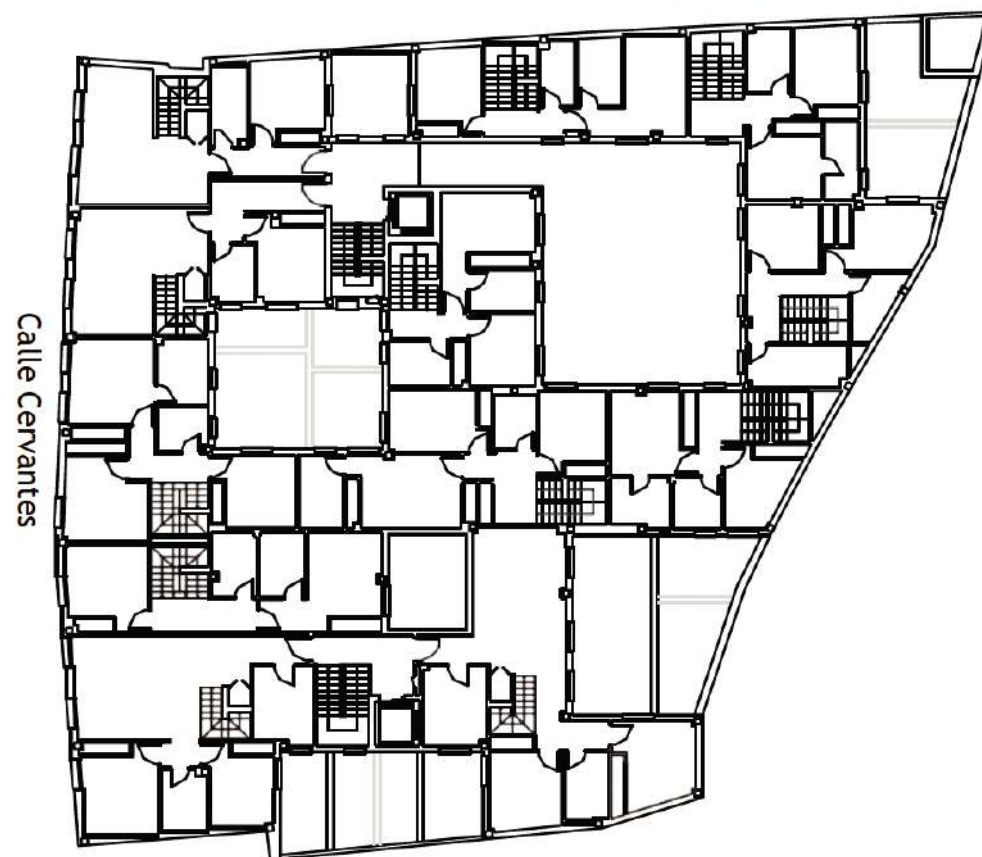
Calificación energética  
en estudio



Licencia de Obra concedida



## Planos Distribución de Planta baja y primera





## Vivienda 2

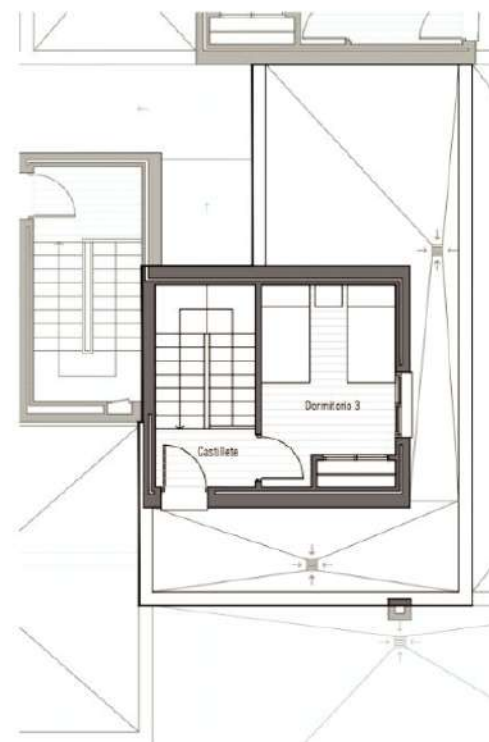
### Triplex 3 dormitorios



Planta baja



Planta primera



Planta cubierta

#### Cuadro de superficies

Sup. Construida (p.p.z.c.): 115,81 m<sup>2</sup>

Patio privado: 6,44 m<sup>2</sup>

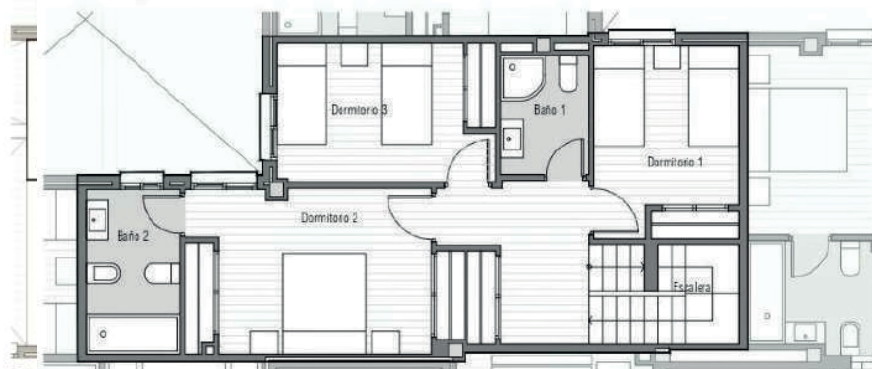
#### Superficies Útiles

Entrada	2,65 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	21,34 m <sup>2</sup>
Cocina	8,72 m <sup>2</sup>
Aseo	2,83 m <sup>2</sup>
Escalera	4,90 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,33 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	8,59 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,67 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,27 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,29 m <sup>2</sup>
Castillete	6,96 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,61 m <sup>2</sup>

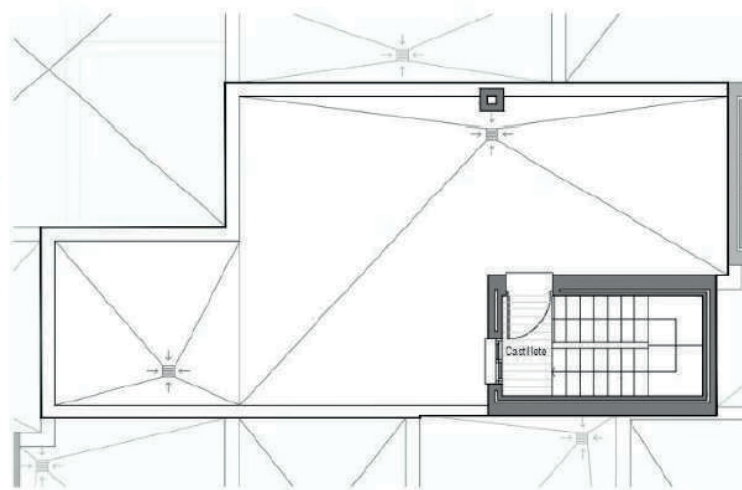
## Vivienda 3 Triplex 3 dormitorios



Planta baja



Planta primera



Planta cubierta



### Cuadro de superficies

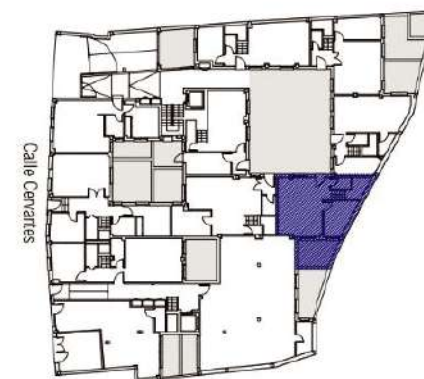
Sup. Construida (p.p.z.c.): 132,46 m<sup>2</sup>

Patio privado: 8,30 m<sup>2</sup>

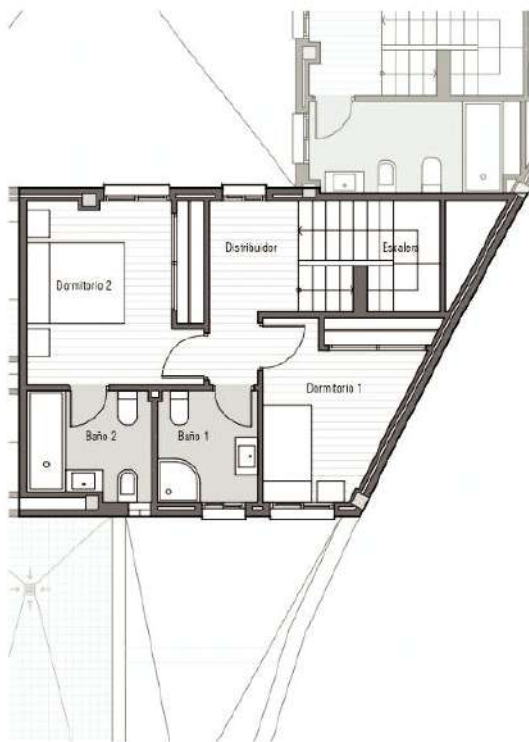
#### Superficies Útiles

Entrada	2,00 m <sup>2</sup>
Trastero	1,48 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	28,96 m <sup>2</sup>
Cocina	9,33 m <sup>2</sup>
Aseo	2,28 m <sup>2</sup>
Escalera	4,90 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,79 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	9,06 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	14,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,95 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,43 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,01 m <sup>2</sup>
Armario	0,82 m <sup>2</sup>
Castillete	6,54 m <sup>2</sup>

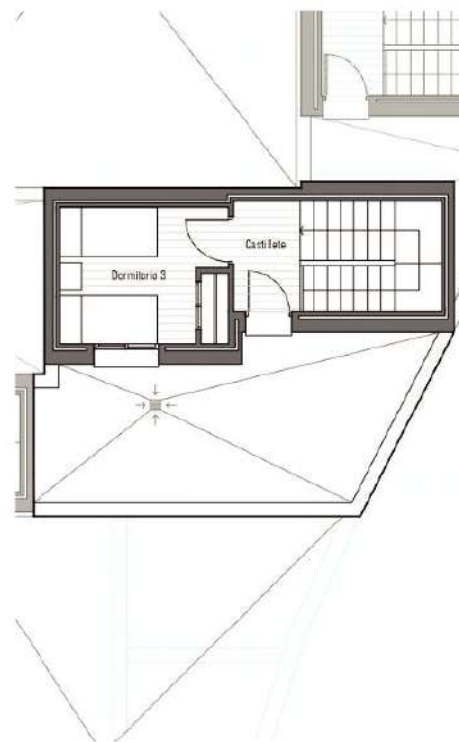
## Vivienda 4 Triplex 3 dormitorios



Planta baja



Planta primera



Planta cubierta

### Cuadro de superficies

Sup. Construida (p.p.z.c.): 116,78 m<sup>2</sup>

Patio privativo: 8,68 m<sup>2</sup>

### Superficies Útiles

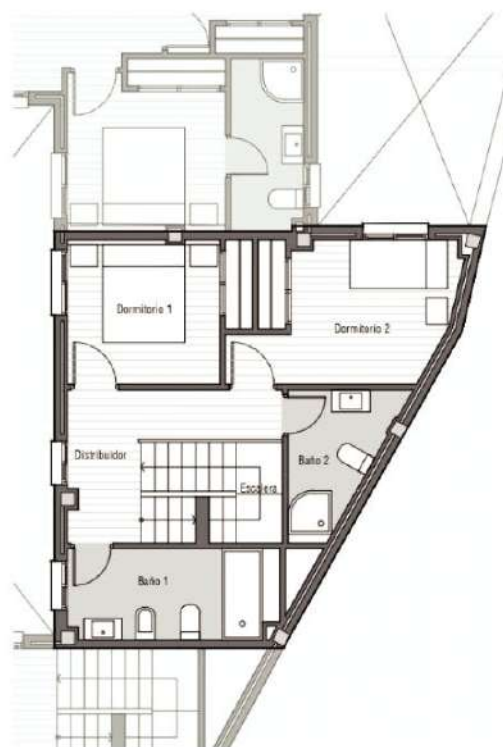
Entrada	3,17 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	21,40 m <sup>2</sup>
Cocina	8,23 m <sup>2</sup>
Aseo	2,00 m <sup>2</sup>
Escalera	5,31 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,65 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	8,96 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,00 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,82 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,70 m <sup>2</sup>
Armario	1,29 m <sup>2</sup>
Castillete	7,46 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7,69 m <sup>2</sup>



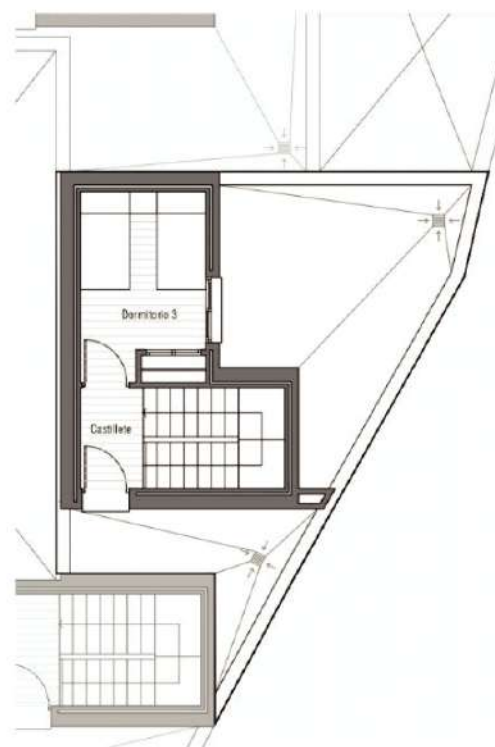
## Vivienda 5 Triplex 3 dormitorios



Planta baja



Planta primera



Planta cubierta



### Cuadro de superficies

Sup. Construida (p.p.z.c.): 123,68 m<sup>2</sup>

Patio privado: 9,36 m<sup>2</sup>

#### Superficies Útiles

Entrada	2,75 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	23,14 m <sup>2</sup>
Cocina	6,75 m <sup>2</sup>
Aseo	2,00 m <sup>2</sup>
Armario	2,30 m <sup>2</sup>
Escalera	4,81 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6,19 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	8,96 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,02 m <sup>2</sup>
Baño 1	6,44 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,15 m <sup>2</sup>
Castillete	7,39 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,30 m <sup>2</sup>

## Vivienda 6

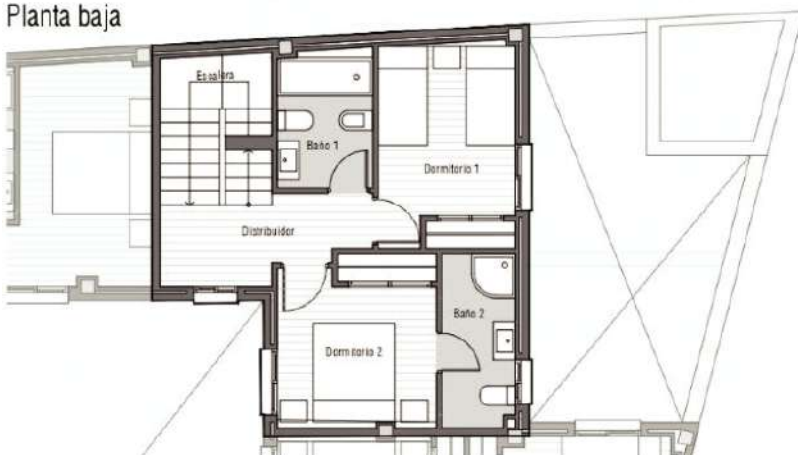
### Triplex 3 dormitorios



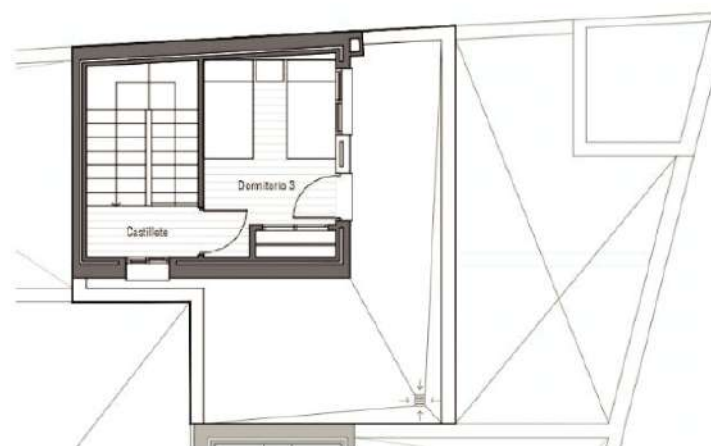
**SELECTA**  
HOUSE



Planta baja



Planta primera



Planta cubierta

#### Cuadro de superficies

Sup. Construida (p.p.z.c.): 114,75 m<sup>2</sup>

Patio privado: 12,31 m<sup>2</sup>

#### Superficies Útiles

Entrada	3,13 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	20,89 m <sup>2</sup>
Cocina	8,71 m <sup>2</sup>
Aseo	1,82 m <sup>2</sup>
Armario	2,30 m <sup>2</sup>
Escalera	4,78 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,35 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,91 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,30 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,24 m <sup>2</sup>
Castillete	6,21 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,74 m <sup>2</sup>

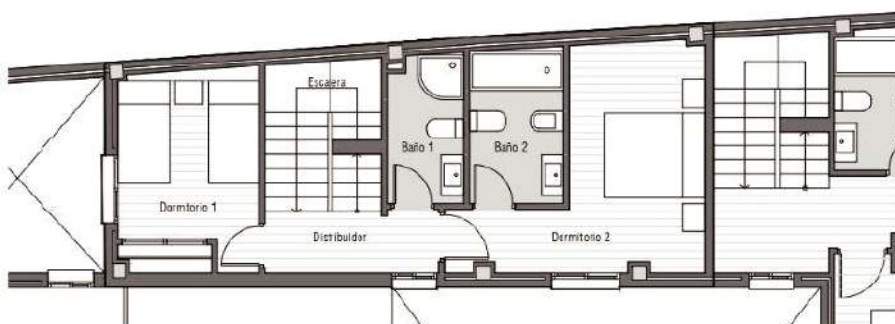
## Vivienda 7 Triplex 3 dormitorios



**SELECTA  
HOUSE**



Planta baja



Planta primera



Planta cubierta

### Cuadro de superficies

Sup. Construida (p.p.z.c.): 119,04 m<sup>2</sup>

#### Superficies Útiles

Entrada	2,30 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	22,32 m <sup>2</sup>
Cocina	8,23 m <sup>2</sup>
Aseo	1,82 m <sup>2</sup>
Escalera	5,40 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,28 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	8,95 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,53 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,49 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,63 m <sup>2</sup>
Castillete	7,72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,92 m <sup>2</sup>



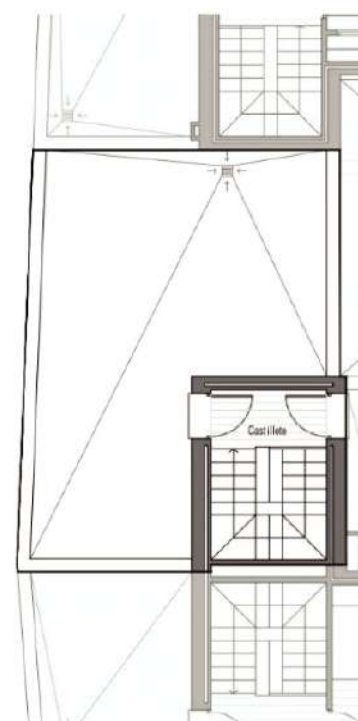
### Vivienda 10 Triplex 4 dormitorios



Planta baja



Planta primera



Planta cubierta

#### Cuadro de superficies

Sup. Construida (p.p.z.c.): 146,38 m<sup>2</sup>

Patio privativo: 13,78 m<sup>2</sup>

#### Superficies Útiles

Entrada	9,28 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	20,59 m <sup>2</sup>
Cocina	8,74 m <sup>2</sup>
Armario	2,60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10,30 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,16 m <sup>2</sup>
Escalera	4,67 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,78 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,81 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,12 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12,16 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9,62 m <sup>2</sup>
Baño 3	3,35 m <sup>2</sup>
Castillete	7,93 m <sup>2</sup>

### Vivienda 11 Triplex 3 dormitorios



Planta baja



Planta primera



Planta cubierta

#### Cuadro de superficies

Sup. Construida (p.p.z.c.): 126,50 m<sup>2</sup>

Patio privado: 11,41 m<sup>2</sup>

#### Superficies Útiles

Entrada	4,85 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	20,94 m <sup>2</sup>
Cocina	10,69 m <sup>2</sup>
Aseo	3,05 m <sup>2</sup>
Armario	2,65 m <sup>2</sup>
Escalera	4,59 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,37 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10,89 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13,78 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,27 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,57 m <sup>2</sup>
Castillele	7,81 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,17 m <sup>2</sup>

Vivienda	Superficie Construida	Dormitorios	Baños	Aseos	Precio Vivienda	Precio Plaza Garaje (*)	Precio Total (**)
2	115,81	3	2	1	170.500,00 €	7.700,00 €	178.200,00 €
3	132,46	3	2	1	190.900,00 €	7.700,00 €	198.600,00 €
4	116,78	3	2	1	171.600,00 €	7.700,00 €	179.300,00 €
5	123,68	3	2	1	181.600,00 €	7.700,00 €	189.300,00 €
6	114,75	3	2	1	168.900,00 €	7.700,00 €	176.600,00 €
7	119,04	3	2	1	174.900,00 €	7.700,00 €	182.600,00 €
10	146,38	4	3	-	207.500,00 €	7.700,00 €	215.200,00 €
11	125,50	3	2	1	181.900,00 €	7.700,00 €	189.600,00 €

(\*) Precio de 1 Plaza de Garaje.

(\*\*) Al precio se le aplicará el IVA vigente en el momento de efectuar la compra





## Forma de pago.

El programa de pagos previsto, es una propuesta de carácter orientativo, no contractual, y podrían sufrir variaciones, en base a las necesidades del futuro comprador.

- El interesado que haya preseleccionado vivienda deberá desembolsar la cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000 EUROS) en concepto de intención de compra.
- El importe correspondiente a la entrada, que asciende al 30%\* del PVP, está previsto que se abone la firma del Contrato de compraventa.
- La cantidad restante, 70%\* del PVP, será abonado en el acto de escritura pública de compraventa, donde se transmitirá la vivienda.

\*IVA: Se aplicará el vigente en el momento de efectuar cada aportación económica. El IVA vigente aplicable es del 10%, a día de hoy.

# Propuesta de Memoria de Calidades

## CUBIERTA

Cubierta plana transitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Con doble capa de impermeabilización, aislamiento técnico y protección pesada.

## FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo, enfoscado y pintado. Con cámara de aire, aislamiento térmico y tabiquería de yeso laminado.







## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio, a elegir por la DF, con apertura oscilobatiente en dormitorios y el resto según proyecto. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento en el salón, dormitorios y cocinas de planta baja. Preinstalación Accionamiento eléctrico de persianas en el salón y opcional en el resto. Doble acristalamiento con cámara de aire y conforme a código técnico.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada. Puertas de paso lacada en blanco. Las puertas de los armarios serán correderas o batientes a determinar por la dirección facultativa.

## DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo con aislamiento térmico y acústico.



## SUELOS

Piedra natural y gres en cocina y baño.

## TECHOS

Acabados en pintura lisa en el salón y dormitorios. Falso techo sobre elevado en toda la vivienda.

## PAREDES

Cocinas aplacadas con cerámica de diseño. Baños acabados combinando cerámica de diseño y pintura lisa en techos.

## VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema para ACS mediante placas solares y apoyo de termo eléctrico. Ventilación mecánica individual.



## ELECTRICIDAD

Grado de electrificación a definir por la DF

## COMUNICACIONES

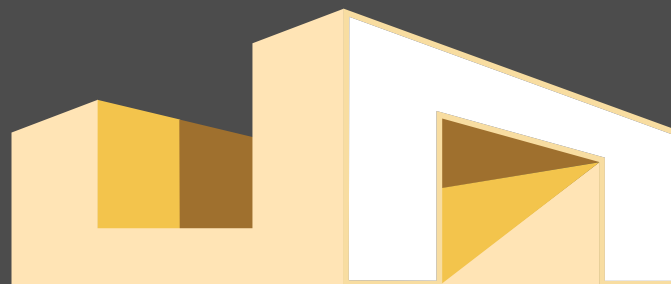
Video portero eléctrico en el portal. Canalización para teléfono y en salón, dormitorios y cocinas. Preinstalación para servicios de telecomunicación con instalación de fibra óptica hasta entrada a la vivienda. Antena colectiva de televisión en salón.

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Toma de agua caliente para lavavajillas y lavadora, así como sus desagües.

Aparatos sanitarios en baños con cisterna de ahorro de consumo de agua. Griferías monomando. Platos de ducha y griferías termostáticas.





# SELECTA HOUSE

Selecta House pertenece a:



VISITA NUESTRA WEB  
[WWW.SELECTA.HOUSE](http://WWW.SELECTA.HOUSE)

*Residencial  
Cervantes*