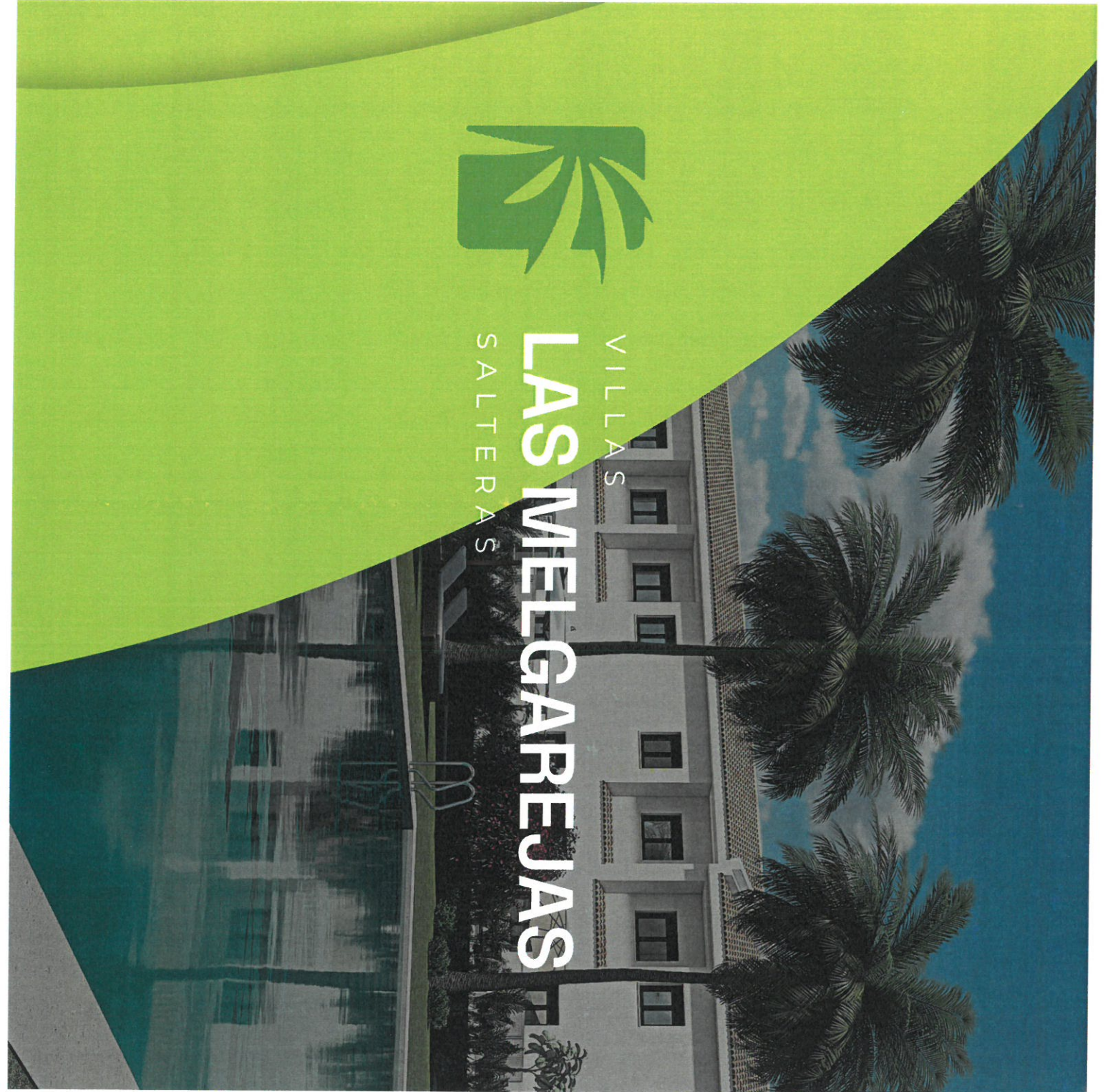


VILLAS  
**LAS MELGAREJAS**  
SALTERAS



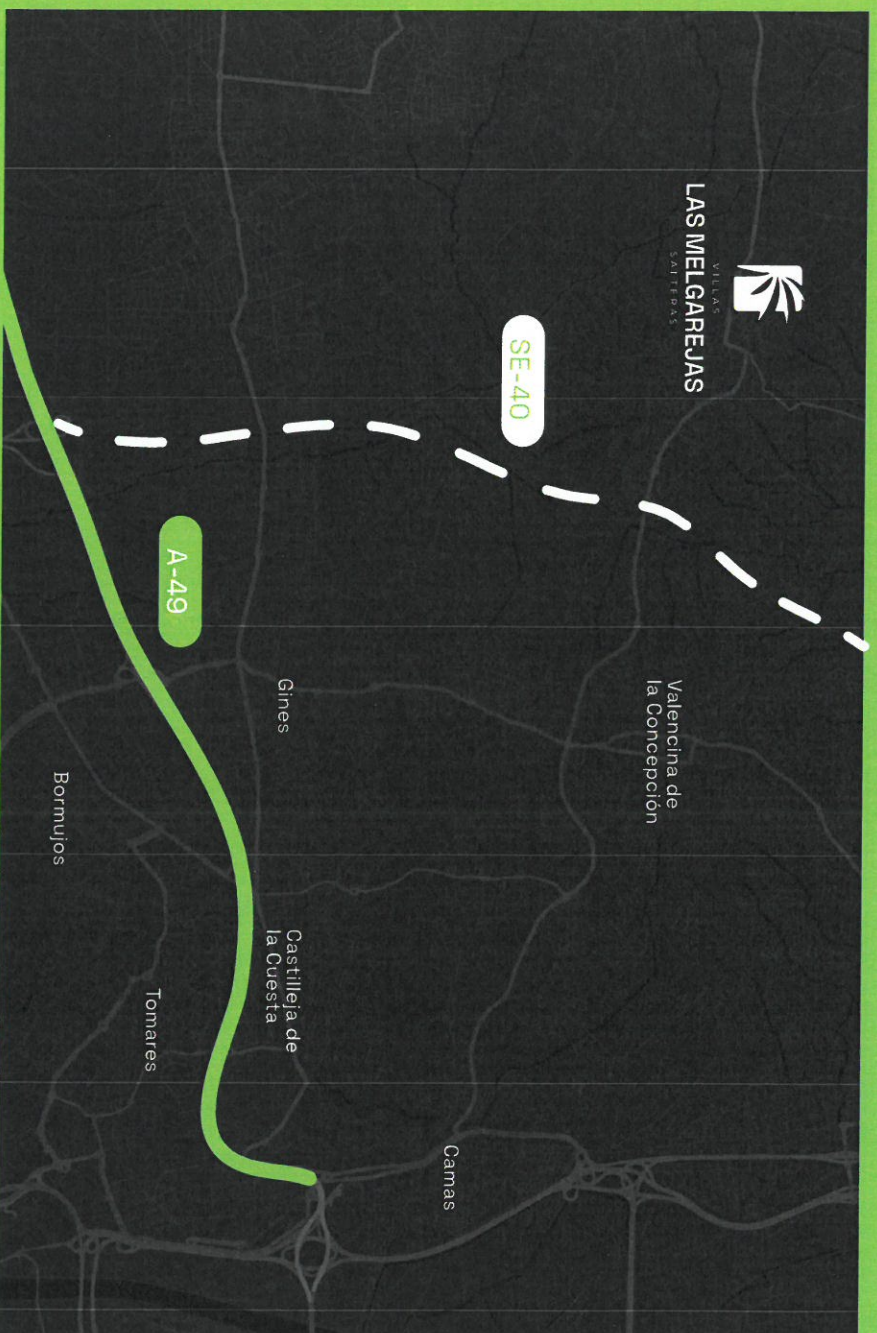


# ÍNDICE

---

Ubicación	3
Salteras y sus servicios	5
Conoce Las Melgarejas	7
Entorno y zonas comunes	9
Nuestras viviendas	11
Planos	14
Memoria de calidades	16

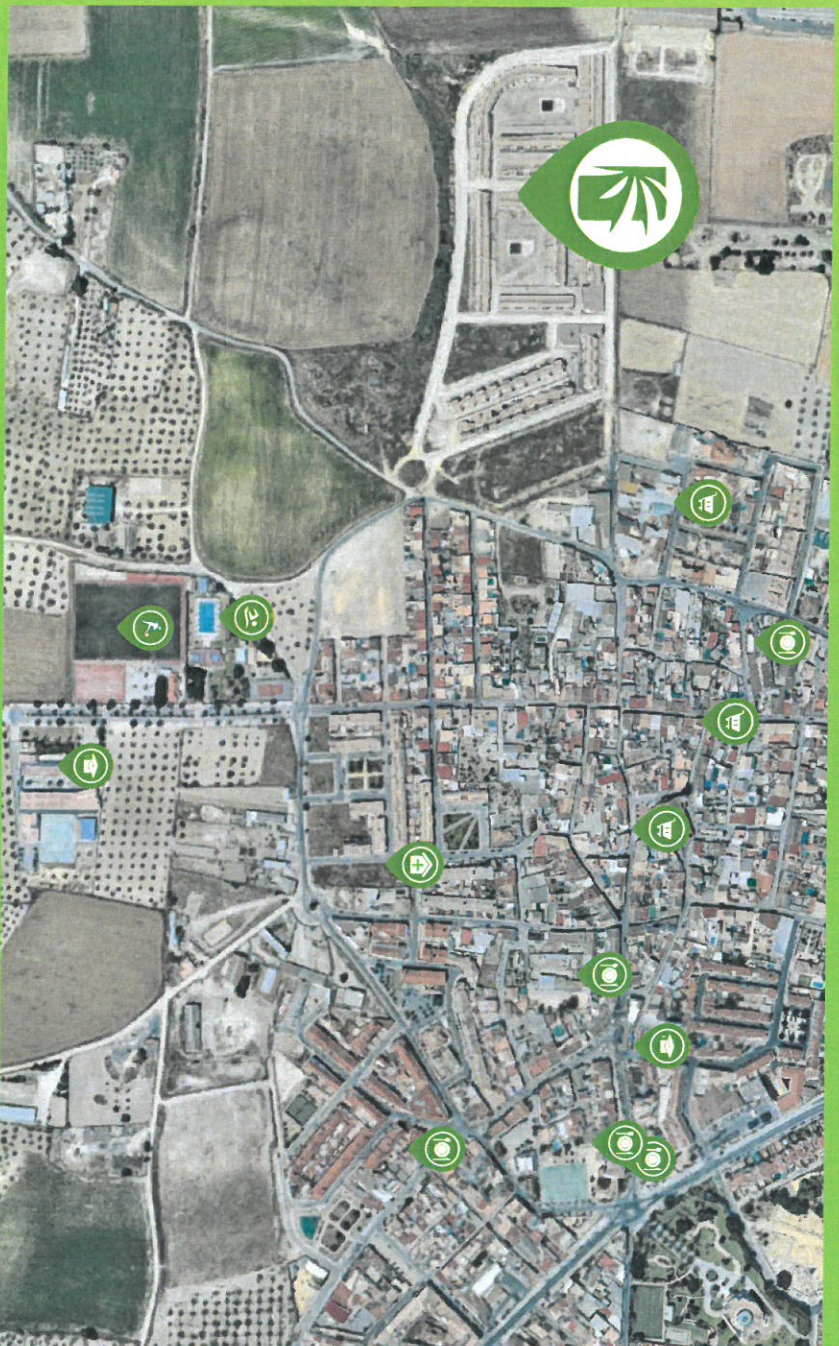
# PLANOS DE UBICACIÓN



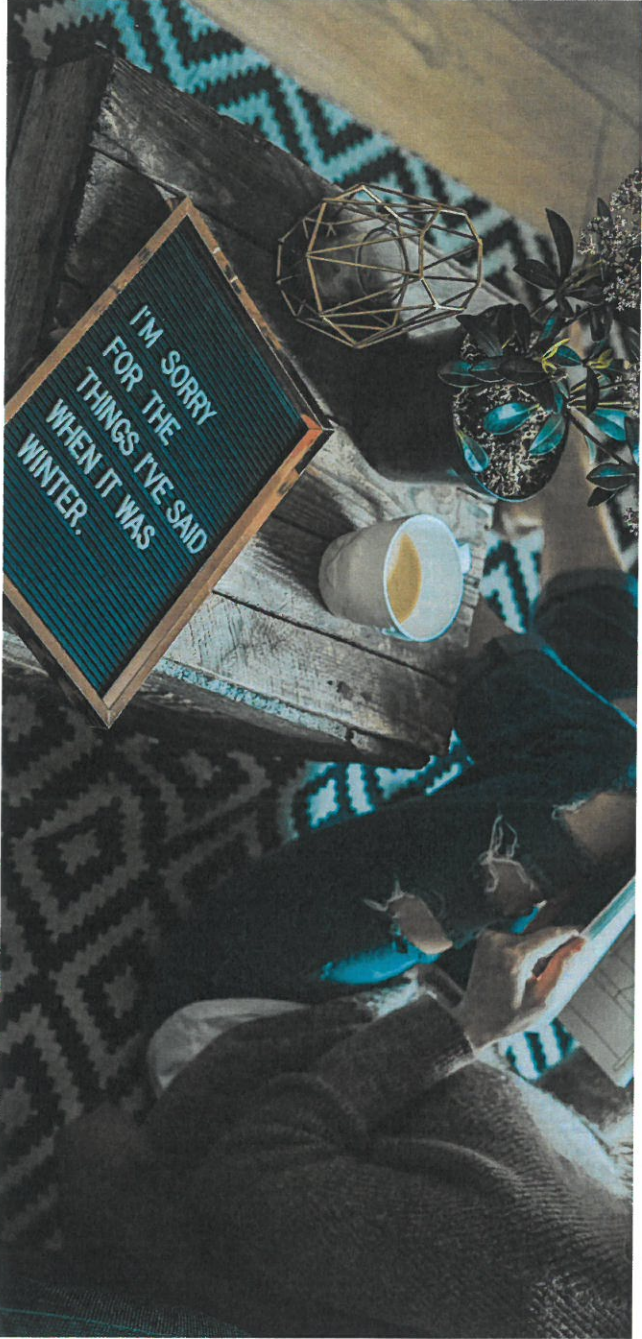
**Ubicación próxima a la A-49** con la **nueva circunvalación SE-40**. Esta nueva red de carreteras ofrece una posibilidad única de **acceder de manera rápida a una de las principales vías de entrada a Sevilla** además de poder viajar a las playas de Huelva. Gracias a estas conexiones podrás estar en Sevilla en menos de diez minutos.



# SALTERAS Y SUS SERVICIOS



El pueblo de Salteras ofrece un sinfín de servicios que te garantizan la comodidad y calidad de vida que necesitas: **centros escolares, centro de salud, supermercados, polideportivo y piscina municipal, estación de tren** que conecta el Aljarafe con Sevilla y **zonas de ocio y restauración** de gran reputación local.





## CONOCE LAS MELGAREJAS

Residencial de viviendas adosadas en Salteras, ubicadas en un entorno privilegiado y rodeado de palmeras.

Todas la viviendas están diseñadas para tu comodidad, con **4 dormitorios, 2 baños completos, un aseo, amplio patio delantero y trasero, garaje subterráneo y trastero.**

Esta promoción es una oportunidad ideal para vivir en familia con todas las comodidades que necesitas.



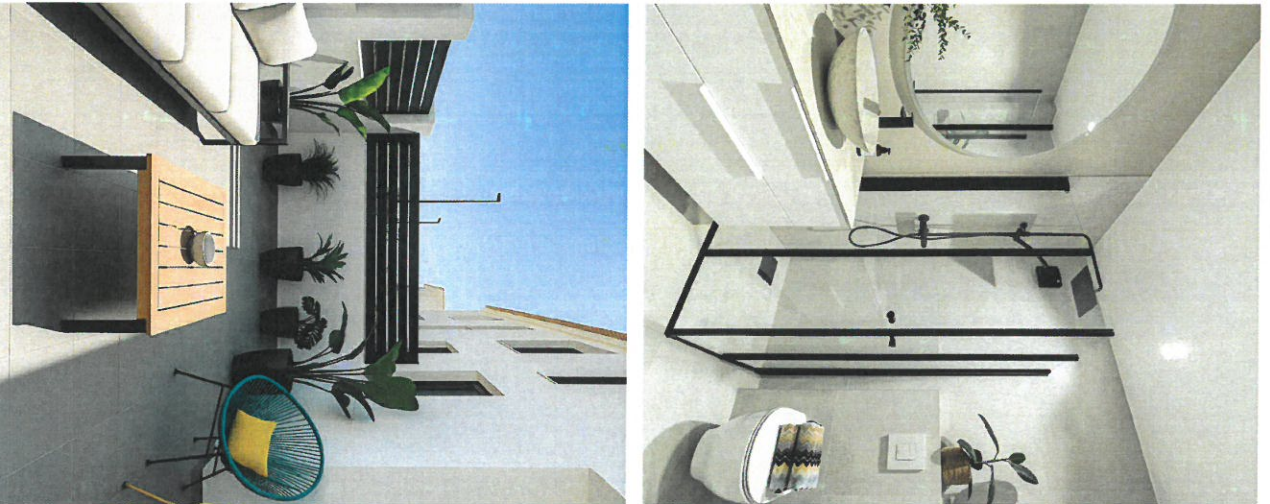


## ENTORNO Y ZONAS COMUNES

El residencial ha sido diseñado **para puedas sentir que vives cerca de la naturaleza** sin dejar de disfrutar de todos los beneficios que te ofrece vivir en Salteras.

El espacio estrella son **dos piscinas**, rodeadas de altas palmeras y césped donde podrás disfrutar de un buen baño y momentos de relax al sol.

Los más pequeños podrán jugar en la **zona de ocio infantil** además de celebrar cumpleaños o fiestas con amigos en la zona habilitada para eventos.





## NUESTRAS VIVIENDAS

Cada vivienda consta de **4 dormitorios** que se distribuyen de la siguiente manera:

- **Amplia habitación** en la planta baja junto al aseo y el salón.
- **Tres dormitorios en la planta alta y dos baños completos** para satisfacer todas las necesidades de tu familia, uno de ellos en la habitación principal o de matrimonio.

Todas las estancias son amplias y con mucha luz natural.

Casa vivienda consta de **amplios patios delantero y trasero**, ideales para pasar un rato al aire libre o cenar con amigos.





# PLANOS

Planta baja



Vestibulo - Distribuidor	7,70m <sup>2</sup>
Cocina	7m <sup>2</sup>
Aseo	2,50m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	24m <sup>2</sup>
Dormitorio	12m <sup>2</sup>
Patio delantero	22m <sup>2</sup>
Patio trasero	28m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil Planta baja</b>	<b>50,20m<sup>2</sup></b>

*El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.*

## Planta alta



Escalera	5,25m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,35m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,45m <sup>2</sup>
Baño 1	4,70m <sup>2</sup>
Baño 2	5m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	13m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil Planta alta</b>	<b>54,80m<sup>2</sup></b>
<b>Total superficie útil Vivienda</b>	<b>105m<sup>2</sup></b>

*El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.*

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS:

Forjado unidireccional, pilares y jácenas de hormigón armado.



## CERRAMIENTOS Y TABIQUERIA:

Realizado con ladrillo cerámico y enlucido con yeso, con ángulos vivos y pintura plástica. El cerramiento y fachadas exteriores con ladrillo cámara y poliuretano proyectado. La separación entre viviendas, y elementos comunes, construida según normativa vigente.



## PAVIMENTOS:

Realizado con mármol blando de Macael vetado y de primera calidad de formato 30X30 y rodapié y escaleras del mismo material. El pavimento de cocina y baños es de gres porcelánico, pasta roja de 31x31. En patios se usará gres porcelánico de primera calidad para exteriores.



## REVESTIMIENTOS:

Azulejos de primera calidad en cocinas, aseos y baños en medidas y colores varios. Guarnecidos y enlucidos de perlita en paramentos y escayolas en techo. Acabado con pintura plástica lisa color 9010.



## CARPINTERIAS:

- **Carpintería de madera:** Puerta de madera maciza de 35 mm de espesor con tablero aglomerado de 29 mm revestido de MDF de 3 mm y canteado a 4 lados en pino y acabado lacado BPL. Herrajes, manillas y picaportes en acabado tipo inox.
- **Carpintería de PVC:** Carpintería de PVC de primera calidad marca Kömmerling modelo Kömmerling 70AD Xtrem. Se trata de un sistema de 70 mm de espesor, doble junta y 5 cámaras de aire con óptimo aislamiento y ahorro de energía y excelentes prestaciones acústicas.
- **Puerta de entrada:** Puerta de acero galvanizado marca THT Marco de acero galvanizado de 1,5 mm de espesor. \* Hoja fabricada en acero galvanizado con dos chapas de 1mm de espesor e inyectada con espuma de poliuretano de alta densidad.\* Cerradura multipunto de seguridad de 3 puntos, con burtones de 12 mm.\* Cilindro antibumping.\* Escudo de seguridad.\* Cerradero regulable.\* 3 pernos de seguridad anti palanca.\* 3 pivotes anti palanca.\* Junta de estanqueidad. Color gris.

**CUBIERTAS:**

Cubiertas de tejas mixtas y cubierta no transitable acabado en grava.

**ASEOS Y BAÑOS:**

Sanitarios de primera calidad en porcelana vitrificada en color blanco, bañera en chapa esmaltada y placa ducha de resina blanca. Los grifos monomando son cromados.

**CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE:**

Agua caliente sanitaria formada por bomba de calor aerotérmica Ecoheat, modelo EH200, climer monofásico de calefacción energética A, para un volumen de 200 l.

Preinstalación de Aire Acondicionado para la posterior colocación de Split en todas las habitaciones, excepto en baños y cocinas. Las bombas de calor o frío en cubierta.

**ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:**

Instalación eléctrica según normativa vigente. Mecanismos Legrand.  
Tomas de antena en dormitorios, salón y cocina.

**GARAJE:**

Pavimento de solera de hormigón. Insitu, fratasado mecánicamente, color gris. Trastero con puerta de chapa y cerradura.

**ZONAS COMUNES:**

Piscinas y zonas ajardinadas. Calles peatonales con Hormigón Impreso en varios acabados.

*Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones planteadas por la dirección técnica o a exigencias comerciales o jurídicas. Los productos o marcos que se mencionan en la misma podrán sufrir variaciones o ser sustituidos por otros de similares características o de calidad equivalente.*



VILLAS  
**LAS MELGAREJAS**  
SALTERAS

CASETA DE VENTA EN LA PROMOCIÓN

692 028 326 /954 714 714