Promoción de 9 vivienda en calle Vicente Alanís 17

Comercializa

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Promueve

AGESA
ARROYO GESTORA S.L.

Promoción de viviendas de obra nueva junto a Carretera de Carmona, Viviendas con calidades de lujo de 1,2 y 3 dormitorios. Áticos con amplias terrazas. Garajes y trasteros.

En este nuevo proyecto se combina el diseño mas actual con la tradición de unos de los barrios mas clásicos de Sevilla. Vivir a un paso del casco histórico, en una de las zonas con mas desarrollo de la ciudad, pero en un entorno que recuerda a un ambiente rural por su arquitectura poco masificada.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

AGESA
ARROYO GESTORA S.L.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

AGESA
ARROYO GESTORA S.L.

Las viviendas dispondrán de amplias terrazas o patios privados donde poder disfrutar del aire libre.

AGESA
ARROYO GESTORA S.L.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Diseño

Calidad

Entorno con todos los servicios

AGESA
ARROYO GESTORA S.L.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

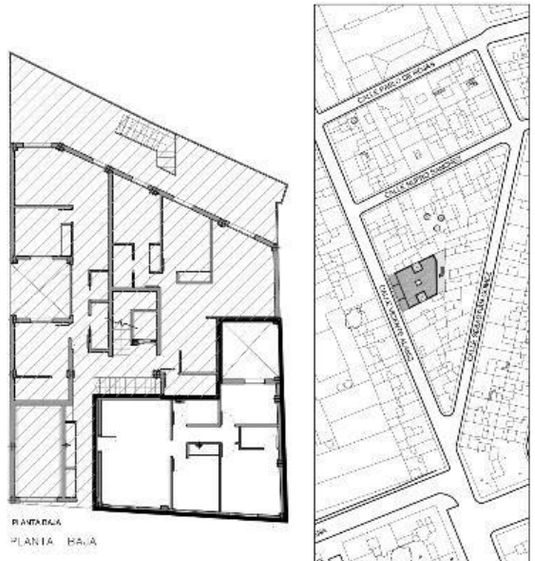
AGESA
ARROYO GESTORA S.L.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Baja
Vivienda A

VIVIENDA BAJO A

PLANTA BAJA E. 1/75



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

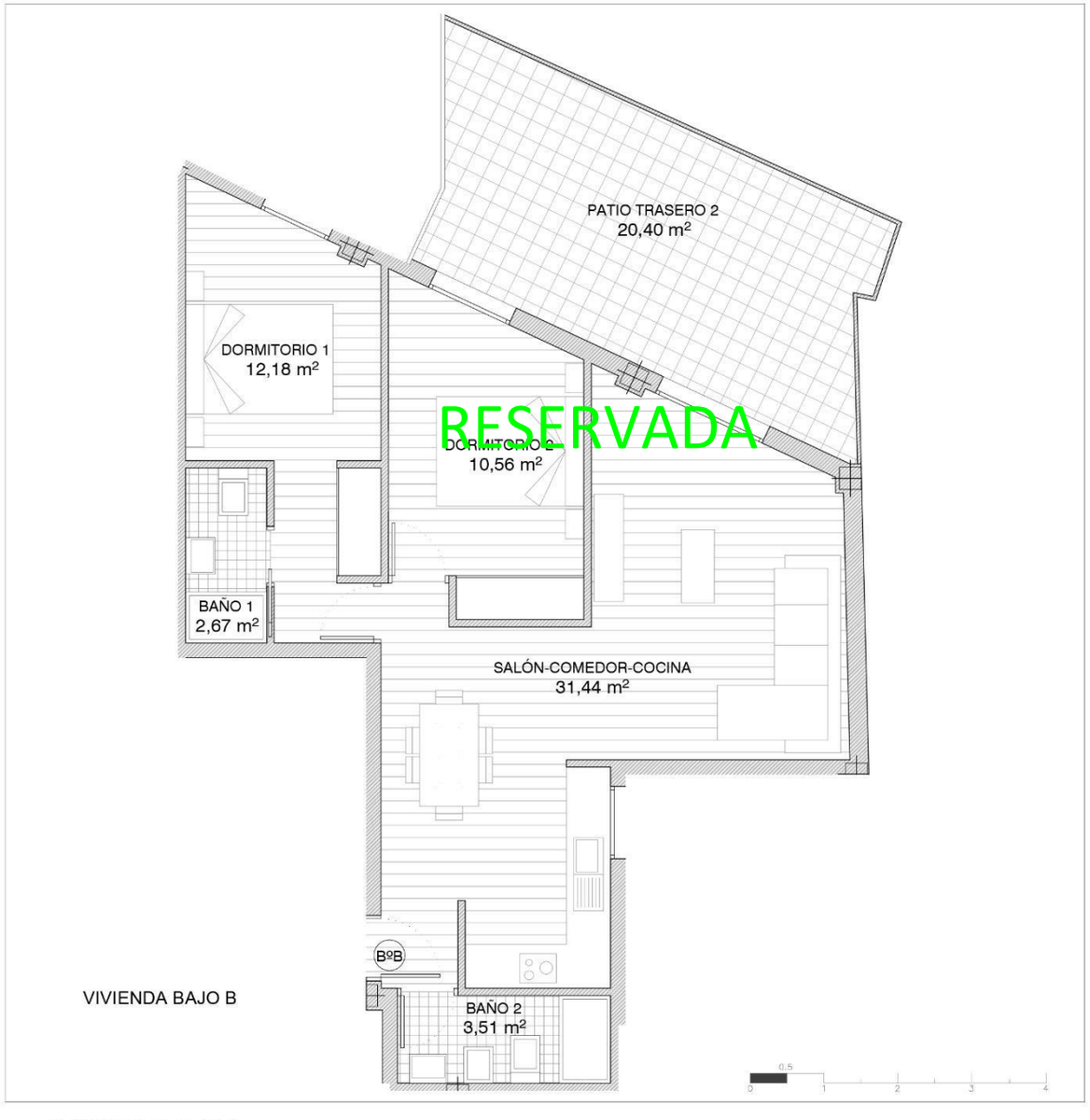
TOTAL SUPERFICIE VIV. BºA

Sup. Útil (Vivienda)	61.06 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	70.90 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	80.40 m²
Sup. Patio 2 (Superficie útil)	10.87 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

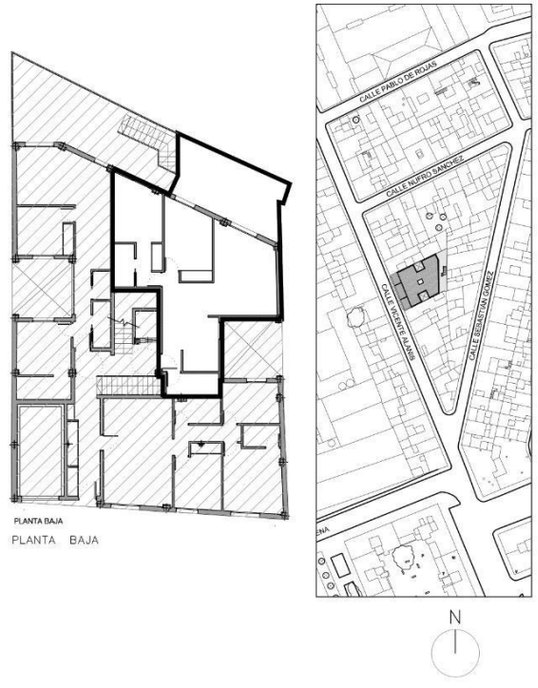
ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Baja
Vivienda B



VIVIENDA BAJO B

PLANTA BAJA E. 1/80



PLANTA BAJA

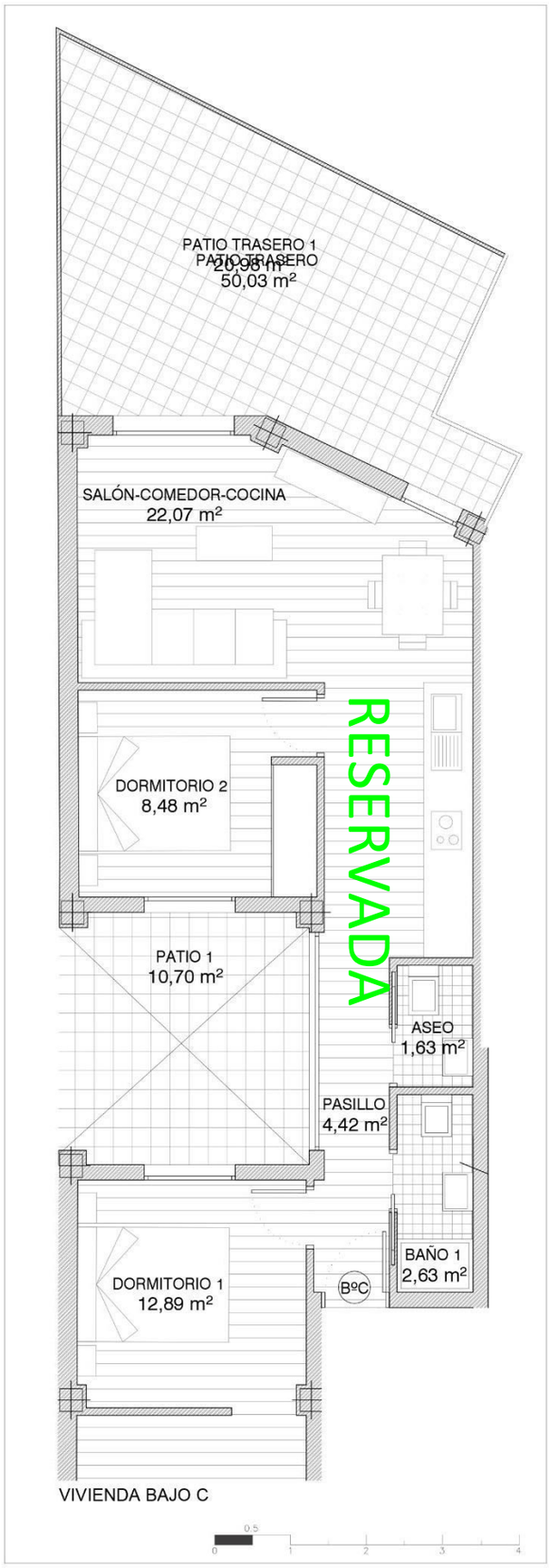
EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. BºB

Sup. Útil (Vivienda)	60.36 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	69.93 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	79.30 m²
Sup. Patio Trasero 2 (Superficie útil)	20.38 m²

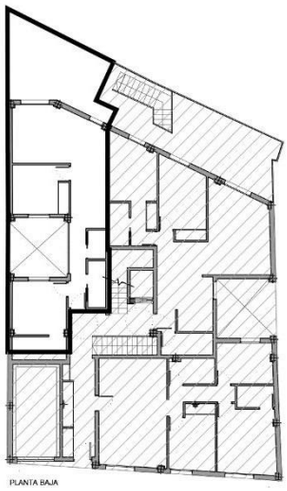
NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA



VIVIENDA BAJO C

PLANTA BAJA E. 1/75



PLANTA BAJA

N

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. BºC

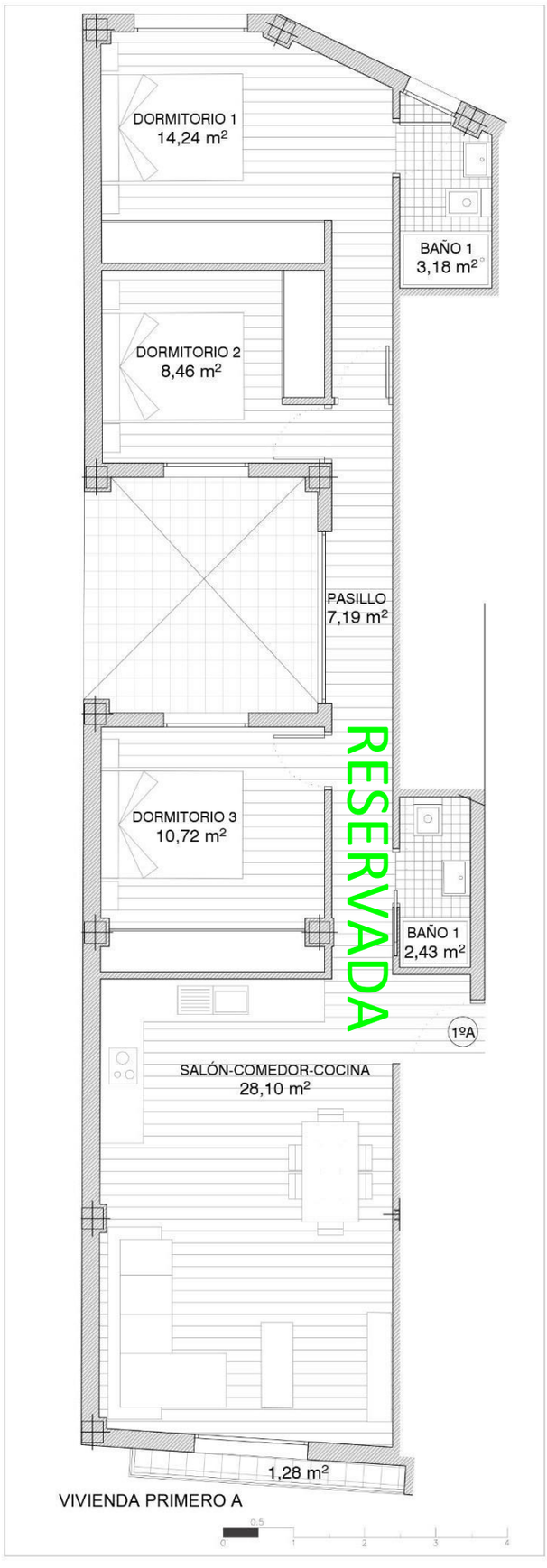
Sup. Útil (Vivienda)	52.12 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	62.81 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	71.23 m²
Sup. Patio 1 (Superficie útil)	10.70 m²
Sup. Patio Trasero 1 (Superficie útil)	20.98 m²

NOTA INFORMATIVA

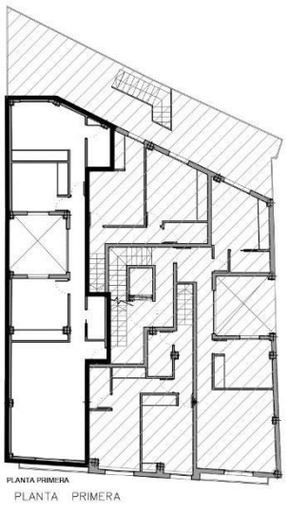
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Baja
Vivienda C



PLANTA PRIMERA E. 1/80



PLANTA PRIMERA

N

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

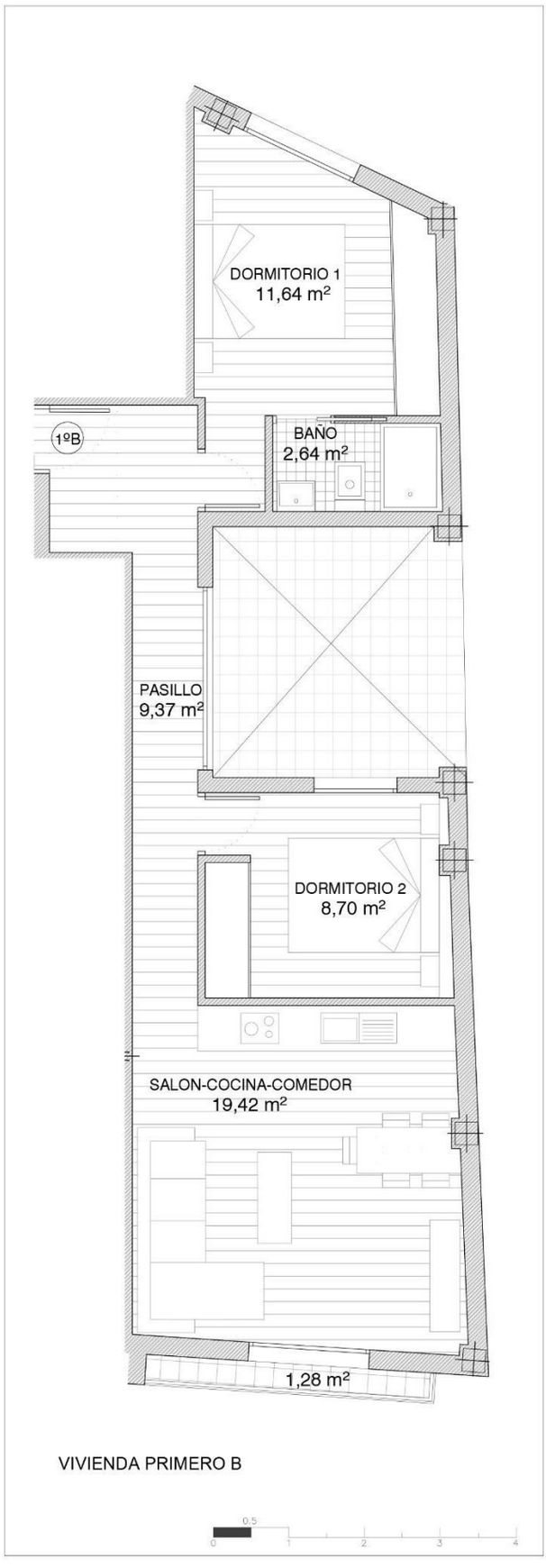
TOTAL SUPERFICIE VIV. 1ºA

Sup. Útil (Vivienda)	74.32 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	90.13 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	102.21 m²
Sup. Balcón (Superficie útil)	1.28 m²

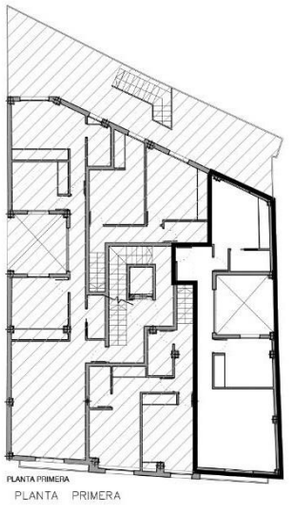
NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta 1º Vivienda A



PLANTA PRIMERA E. 1/75



PLANTA PRIMERA

N

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. 1ºB

Sup. Útil (Vivienda)	51.77 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	64.29 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	72.90 m²
Sup. Balcón (Superficie útil)	1.28 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

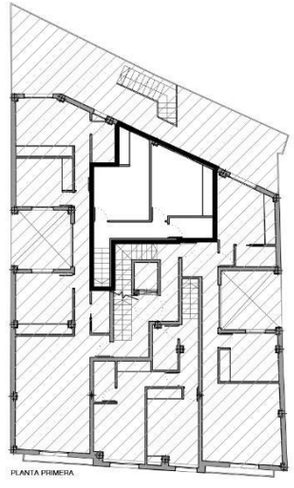
Planta 1º Vivienda B

Planta Ático Vivienda A

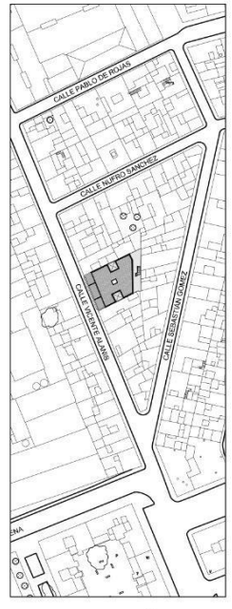
RESERVADA

VIVIENDA ATICO A

PLANTA PRIMERA E. 1/75



PLANTA PRIMERA



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. AºA

Sup. Útil (Vivienda)	60.21 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	69.58 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	78.90 m²
Sup. Terraza (Superficie útil)	15.98 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

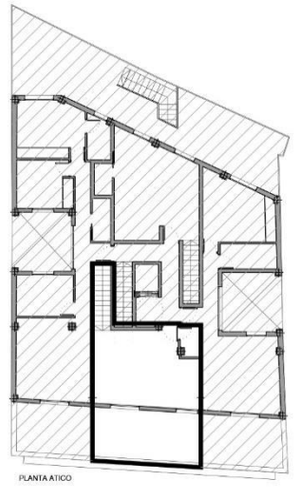
ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Ático Vivienda A

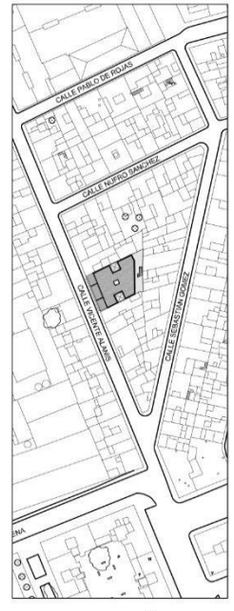
RESERVADA

VIVIENDA ATICO A

PLANTA ATICO E. 1/75



PLANTA ATICO



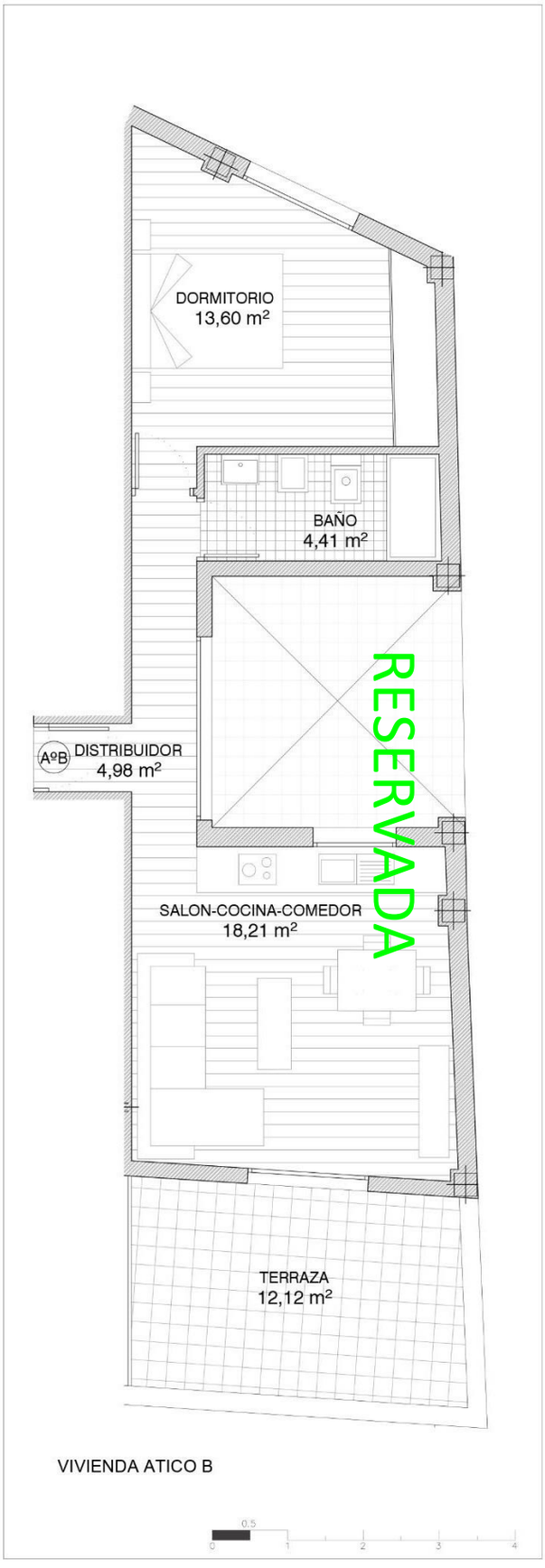
EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. AºA

Sup. Útil (Vivienda)	60.21 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	69.58 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	78.90 m²
Sup. Terraza (Superficie útil)	15.98 m²

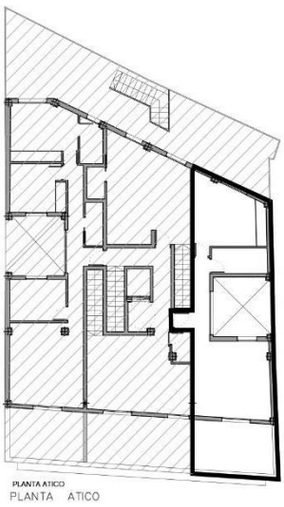
NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA



VIVIENDA ATICO B

PLANTA ATICO E. 1/75



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. AºB

Sup. Útil (Vivienda)	41.20 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	49.82 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	56.50 m²
Sup. Terraza (Superficie útil)	12.12 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

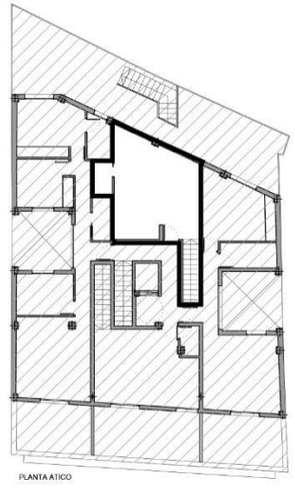
ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Ático
Vivienda B

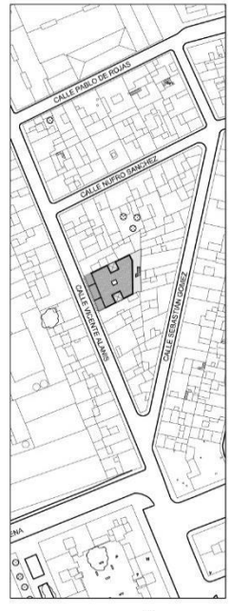
Planta Ático Vivienda C Opción 1

VIVIENDA ATICO C

PLANTA PRIMERA E. 1/75



PLANTA ATICO



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

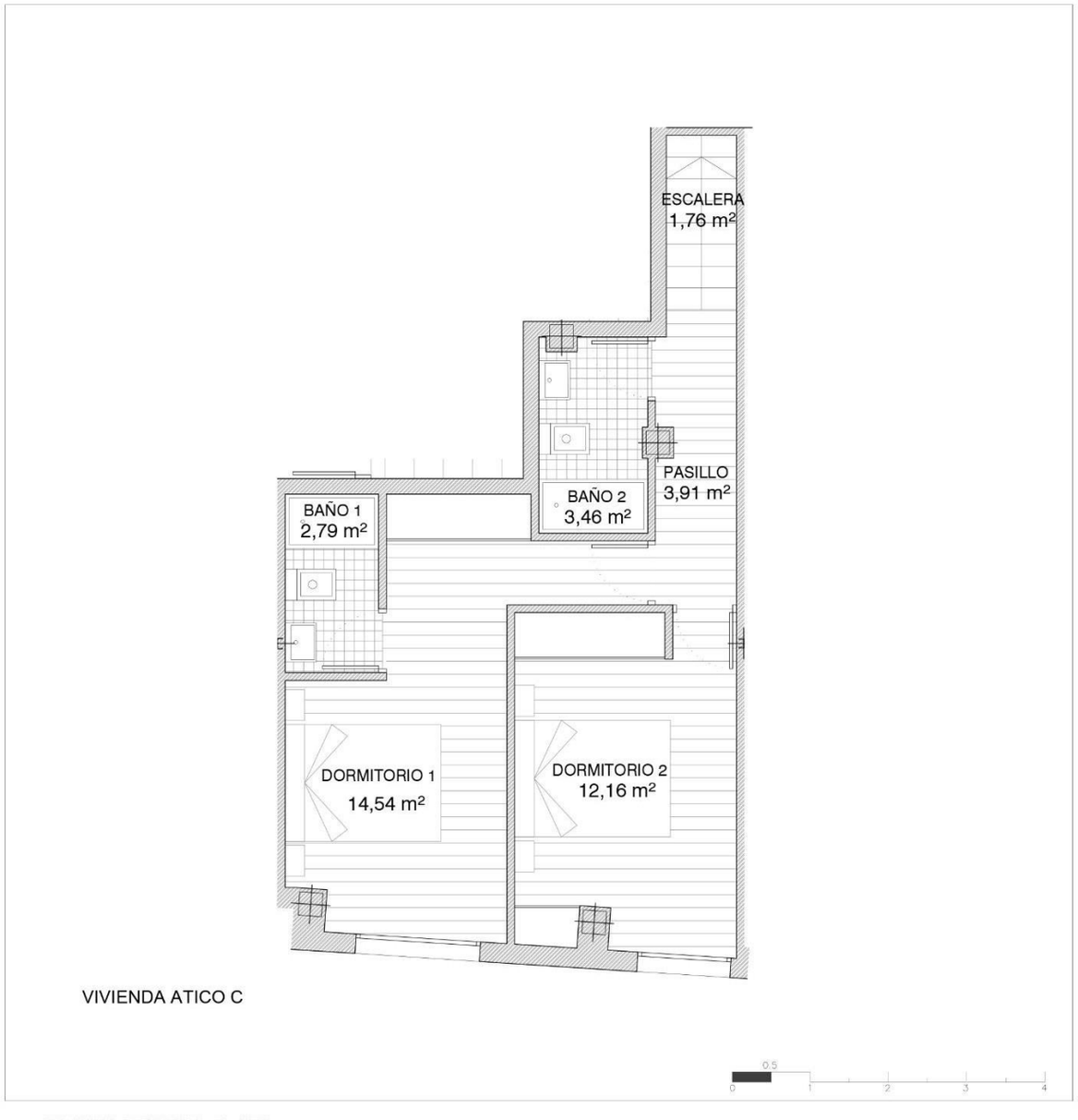
TOTAL SUPERFICIE VIV. AºC

Sup. Útil (Vivienda)	67.72 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	78.88 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	89.45 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

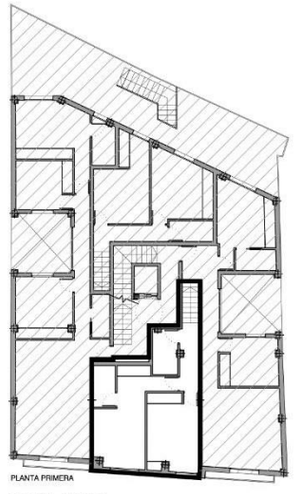
ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Ático Vivienda C Opción 1

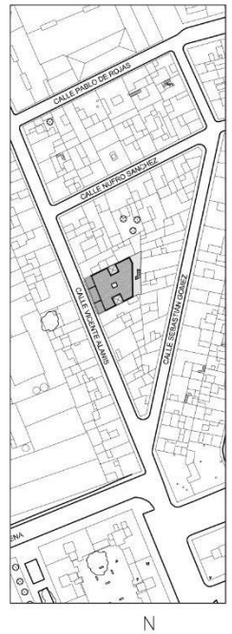


VIVIENDA ATICO C

PLANTA PRIMERA E. 1/75



PLANTA PRIMERA



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. AºC

Sup. Útil (Vivienda)	67.72 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	78.88 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	89.45 m²

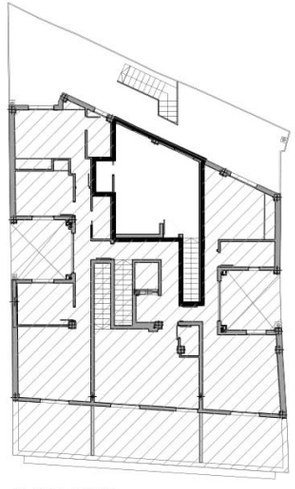
NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

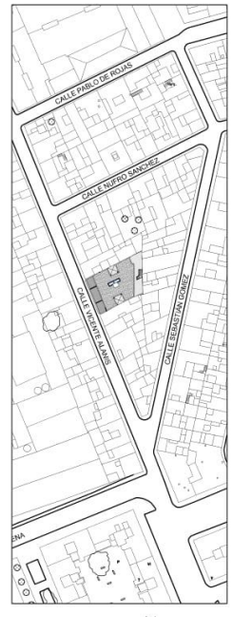
Planta Ático Vivienda C Opción 2

VIVIENDA ATICO C

PLANTA ATICO E. 1/75



PLANTA ATICO



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

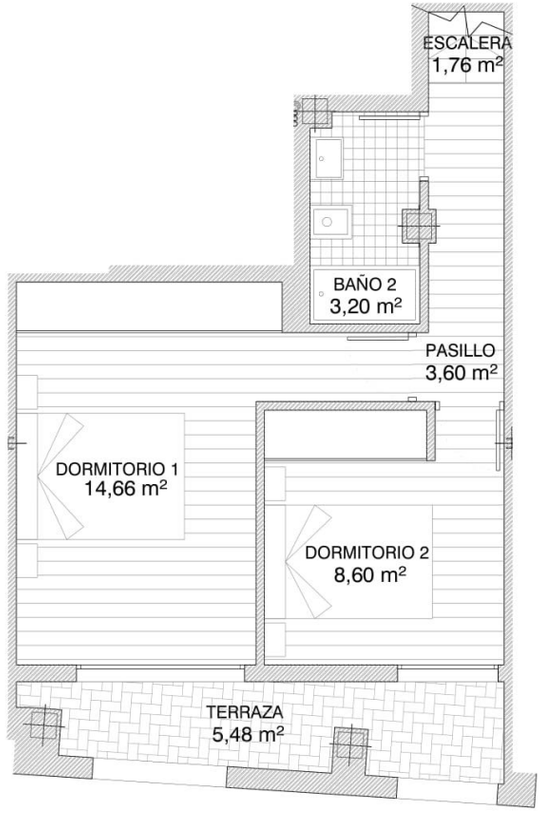
TOTAL SUPERFICIE VIV. AºC

Sup. Útil (Vivienda)	57.84 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	74.17 m²
Sup. Terraza (Superficie útil)	5.48 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

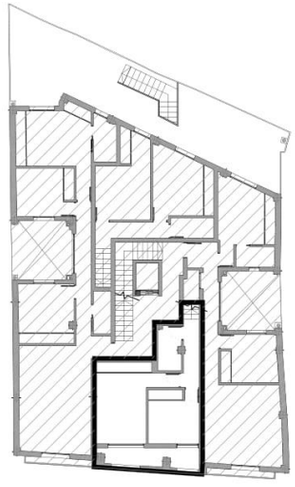
ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Ático Vivienda C Opcion 2

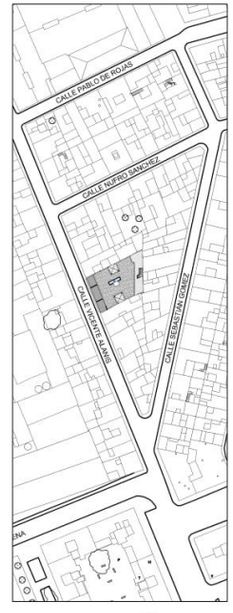


VIVIENDA ATICO C

PLANTA PRIMERA E. 1/75



PLANTA PRIMERA



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

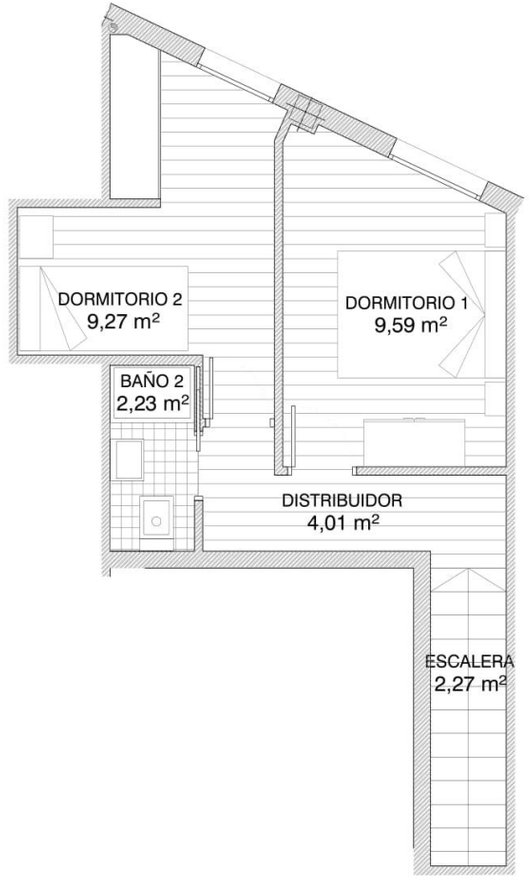
TOTAL SUPERFICIE VIV. AºC

Sup. Útil (Vivienda)	57.84 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	74.17 m²
Sup. Terraza (Superficie útil)	5.48 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

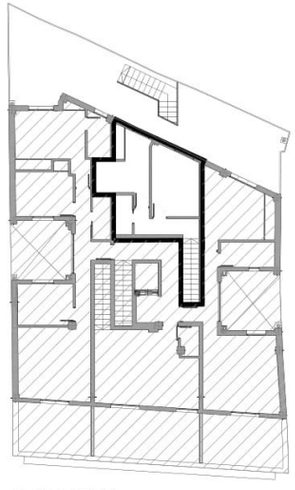
ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Ático Vivienda C Opción 3

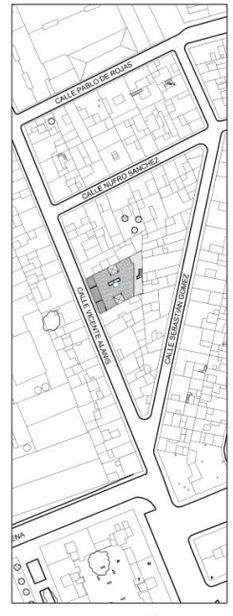


VIVIENDA PRIMERO C

PLANTA ATICO E. 1/75



PLANTA ATICO



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

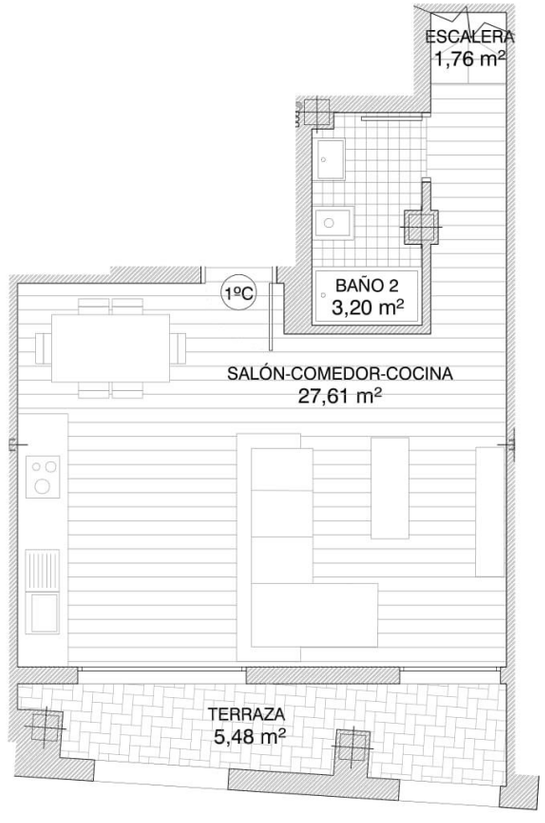
TOTAL SUPERFICIE VIV. 1ºC

Sup. Útil (Vivienda)	59.94 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	74.17 m²
Sup. Terraza (Superficie útil)	5.48 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

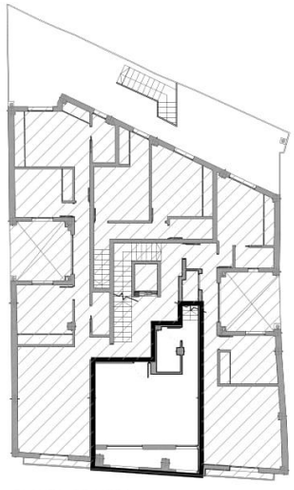
ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Ático Vivienda C Opción 3

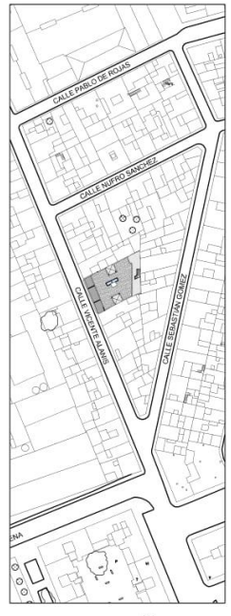


VIVIENDA PRIMERO C

PLANTA PRIMERA E. 1/75



PLANTA PRIMERA



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

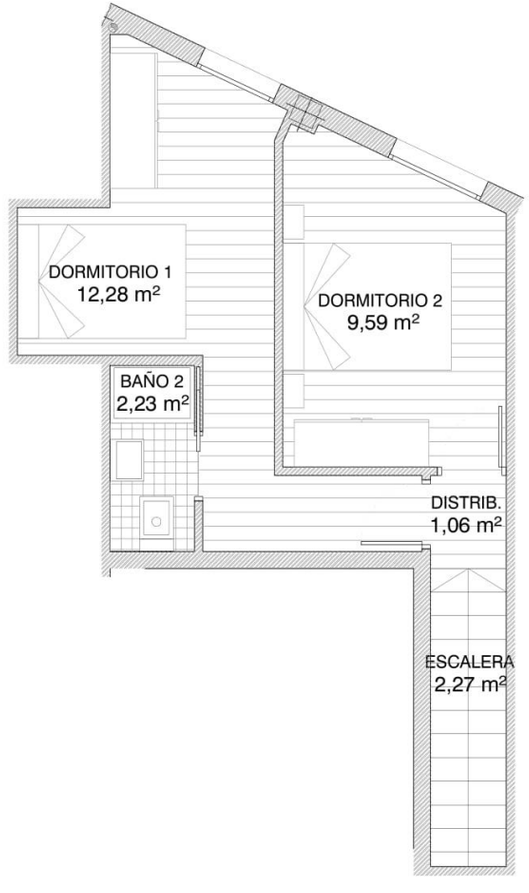
TOTAL SUPERFICIE VIV. 1ºC

Sup. Útil (Vivienda)	59.94 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	74.17 m²
Sup. Terraza (Superficie útil)	5.48 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

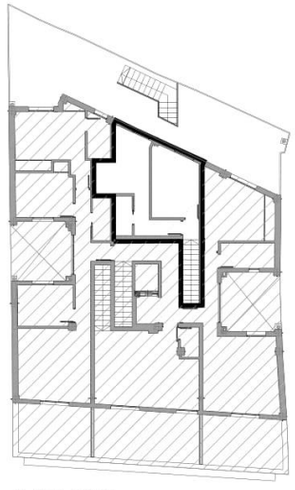
ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Ático Vivienda C Opción 4

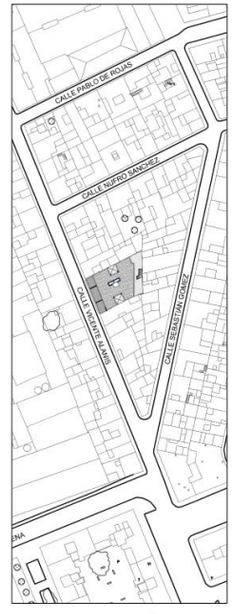


VIVIENDA PRIMERO C

PLANTA ATICO E. 1/75



PLANTA ATICO



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. 1ºC

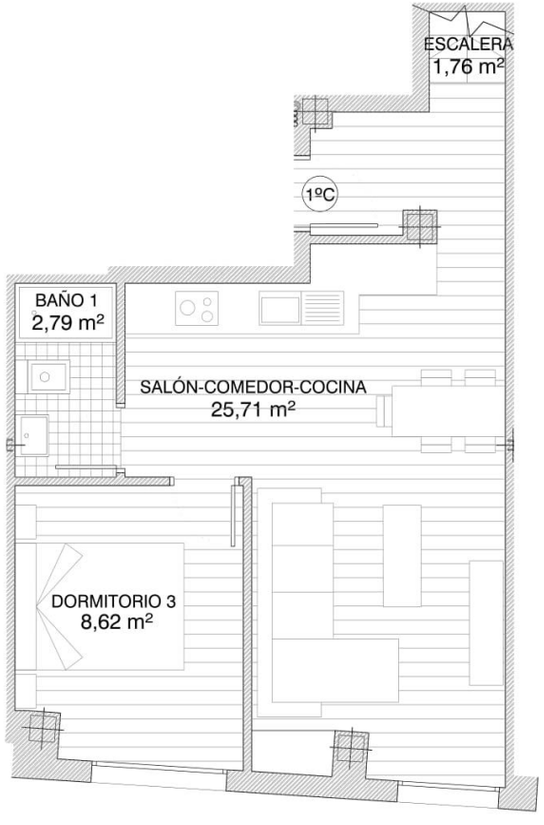
Sup. Útil (Vivienda)	66.31 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	77.68 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	88.32 m²

NOTA INFORMATIVA

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

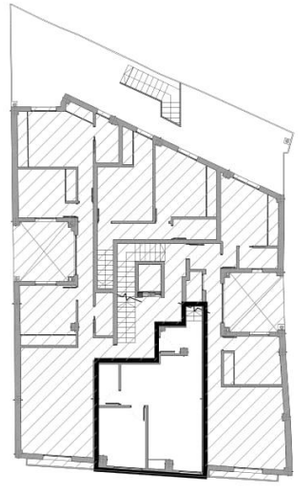
ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Ático Vivienda C Opción 4

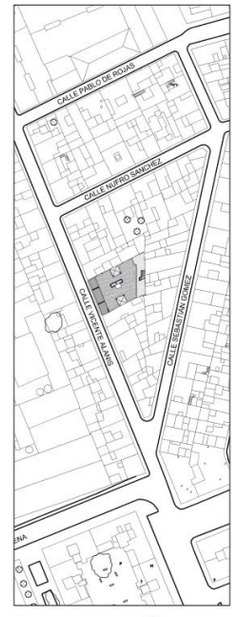


VIVIENDA PRIMERO C

PLANTA PRIMERA E. 1/75



PLANTA PRIMERA



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. 1ºC

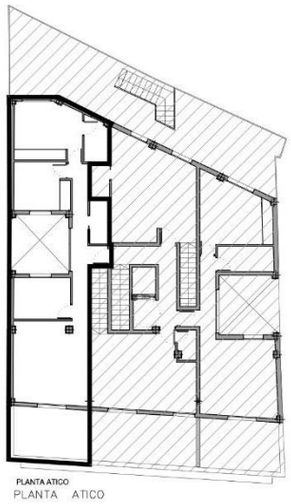
Sup. Útil (Vivienda)	66.31 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	77.68 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	88.32 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

VIVIENDA ATICO D

PLANTA ATICO E. 1/80



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE VIV. AºD

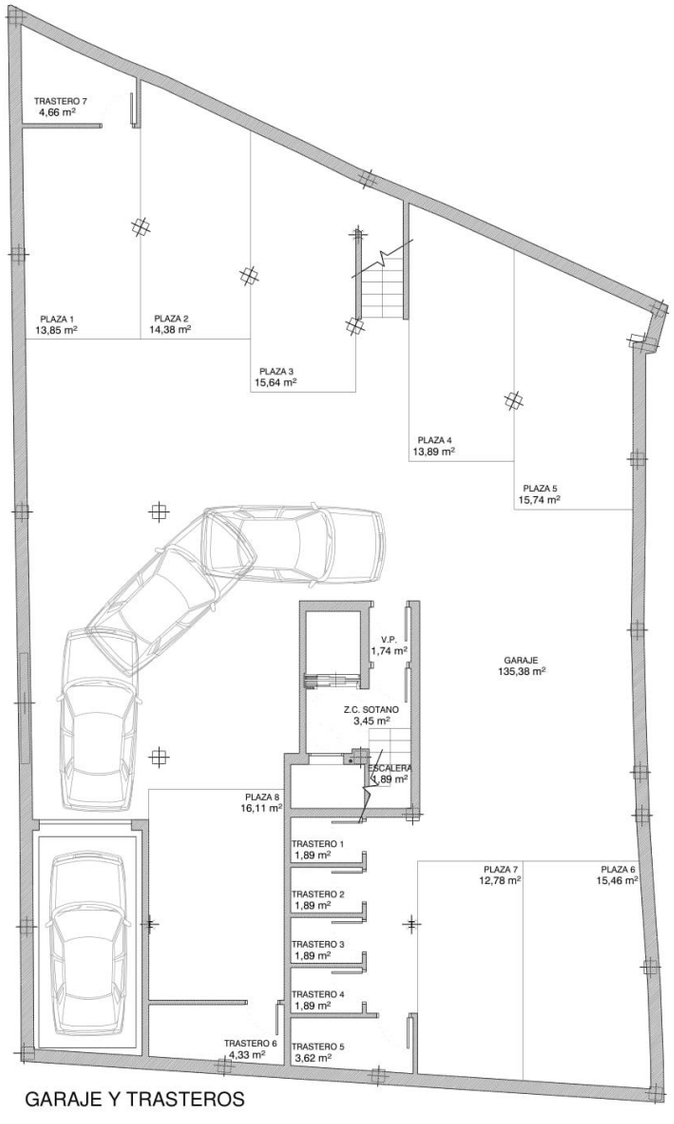
Sup. Útil (Vivienda)	61.10 m²
Sup. Construida (Total Vivienda)	75.50 m²
Sup. Construida (Incluida Zona común)	82.21 m²
Sup. Terraza (Superficie útil)	11.30 m²

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Planta Ático
Vivienda D

Sótano



GARAJE Y TRASTEROS

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN VICENTE ALANIS, 17

TOTAL SUPERFICIE GARAJE Y TRASTEROS

Sup. Útil (Total Garaje)	294.33 m²
Sup. Construida (Total Garaje)	313.11 m²

NOTA INFORMATIVA

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

PLANTA SOTANO E. 1/150

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, supervisada por Organismo de Control Técnico Independiente.
Muros de hormigón en sótano.
Estructura mediante forjado bidireccionales con pilares de hormigón o metálico.
Muros del ascensor ejecutados mediante pantallas de hormigón armado.

SANEAMIENTO

La red de saneamiento horizontal en sótano se realizará mediante arquetas sumideros prefabricadas según NTE/ISS y tuberías de PVC de 4 kg/cm^2 SERIE B. La red interior colgada bajo forjados se realizará con colectores y bajantes de PVC insonorizados en los interiores de viviendas y zonas comunes.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida transitable, ejecutadas según CTE y NTE QB, aisladas térmicamente mediante panel rígido de poliestireno extrusionado, impermeabilizadas con membrana con doble armadura protegida con capa de mortero de cemento. Terminadas con pavimento de baldosas cerámicas de primera calidad.

Cubiertas no transitables, impermeabilizadas y aisladas térmicamente igual que las transitables, terminadas con gravilla homogénea.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

.

CERRAMIENTOS DE FACHADA Y MEDIANERAS

Cerramientos exteriores construidos con doble hoja con doble aislamiento térmico. Hoja exterior de ½ pie de fábrica de ladrillo macizo perforado, cara vista en alzado principal, embarrado interior con mortero de cemento y aislamiento térmico de poliuretano proyectado en toda la cámara.

Cámara de aire y hoja interior mediante trasdosado autoportante de placas de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre perfilería galvanizada, con aislamiento térmico de lana mineral de 50 mm.

El sistema cumple con las condiciones exigidas para aislamiento acústico en CTE DB HR.

En las medianeras con edificios colindantes , la conformación del sistema mediante citara de ½ pie de fábrica de ladrillo macizo perforado, enfoscado interior con mortero de cemento y hoja interior mediante trasdosado autoportante de placas de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre perfilería galvanizada, con aislamiento térmico de lana mineral de 50 mm.

DIVISIONES

Divisiones entre viviendas - Mediante citara de ½ pie de ladrillo macizo perforado embarrado con mortero de cemento por ambas caras; trasdosado por ambas caras mediante placa de yeso laminado de 15 mm de espesor fijadas al paramento con perfilería de acero galvanizada y aislamiento de lana de roca mineral ; y lámina de aislamiento acústico de primera calidad.

Divisiones interiores de viviendas – Mediante tabique autoportante de placa de yeso laminado de 15 mm tipo GD (GRAN DUREZA) por cada cara, y estructura de perfilería de acero galvanizado con montante de 70 mm de espesor y separados a 40 cm; con alma de lana de roca mineral de 50 mm.

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

.

AISLAMIENTOS

Aislamiento Térmico – Doble aislamiento térmico en cerramientos exteriores, mediante capa de espuma rígida de poliuretano de 40 mm. de espesor y lana mineral de 50 mm. Entre viviendas lana mineral en cada cara de la división. En cubiertas mediante planchas rígidas de poliestireno extrusionado de 50 mm. de espesor. En medianeras lana mineral de 50 mm.

Aislamiento Acústico – Todos los sistemas constructivos usados superan los valores exigidos en el CTE DB HR. En las divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, además, se coloca lámina aislante de tipo TECSOUND.

En forjados, debajo de la solería, se coloca lámina aislante a ruido de impacto.

REVESTIMIENTOS

Exteriores – Fachadas principal con ladrillo cara vista tipo Klinker color a elegir por D.F. ; el resto de los paramentos verticales con revoco monocapa con guarnecido mallado con malla de PVC y enlucido a la cal.

Zonas Comunes – Paramentos verticales mediante revestimientos continuos con guarnecidos de mortero de cemento y enlucidos de perlita, terminados con pintura plástica. Falsos techos de placas de yeso laminado de 15 mm. con pintura plástica.
Las solerías exteriores serán de baldosas cerámicas de primera calidad. Las escaleras serán de hormigón pulido.

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

.

Interiores de Viviendas:
Paramentos verticales terminados mediante pintura plástica lisa en pasillos, salones y dormitorios. Pintura plástica satinada en cocinas y baños. En baños y aseos, la pintura satinada se combinará con alicatado cerámico en la zona de ducha.

Pavimento laminado de tarima flotante en toda la vivienda, excepto baños y aseos, que tendrán pavimento cerámico de primera calidad.
Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, con los registros necesarios, terminado en pintura plástica lisa.

CARPINTERIAS
Exteriores.- En PVC de color blanco, con doble acristalamiento tipo Climalit con cámara interior. Las persianas serán de PVC en salones y dormitorios. Según su ubicación serán de tipo abatibles oscilobatientes ó correderas.
Interior.- Las puertas de acceso a la vivienda será de seguridad y mirilla gran angular. Acabado en roble por la cara exterior y lacada en blanco por el interior.

Las puertas de paso son en DM con premarcos y bastidor de madera, modelo VT 5 ó similar , lacadas en blanco. Con pernios de latón y manivela latonada. Según su ubicación serán abatible o corredera embutida en casoneto en la pared.

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

.

Frente de armarios de hoja enteriza lisa en DM lacado, abatible o corredera según su ubicación. Lacados en el mismo color que la carpintería. Con balda para formación de maletero y barra de colgar.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de agua fría y caliente, con batería de contadores individuales. Llaves de corte en entrada de viviendas, según normativa.

Lavabos e Inodoros de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad.

Platos de ducha esmaltados en blanco.

Griferías monomando cromadas.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Preinstalación de aire acondicionado frío/calor en salón y dormitorios.

Producción de agua caliente sanitaria mediante termo acumulador eléctrico

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente, para nivel de electrificación elevado.

Mecanismos eléctricos de diseño actual y primera marca.

Equipo de captación tomas de televisión en salón, dormitorios y cocinas no integradas. Tomas de datos en salones y dormitorios.

Video portero automático.

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

.

ELECTROMECANICAS

Ascensor primera marca.
Elevador para vehículos.

COCINAS.
La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
Encimera con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando
Se incluirá la placa vitroceramica, campana extractora y horno.

NOTA INFORMATIVA
La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

- Calle Carlos Cañal 7, entreplanta. Sevilla
- 955228487
- info@zitizen.es
- www.zitizen.es

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA