



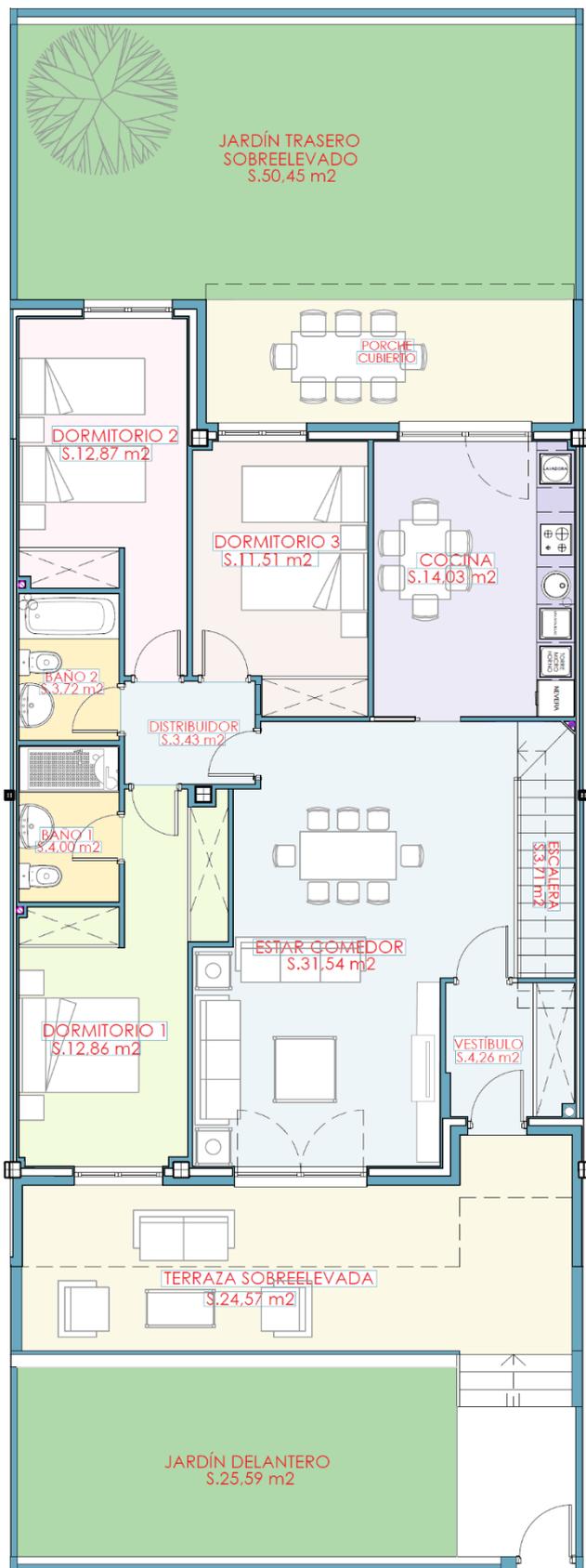
“Third Of La Julia”

Promoción de 11 exclusivas viviendas en la Prado de la Lana. Los chalets cuentan con un diseño y características únicas en el centro del sector con mayor desarrollo de Palencia. Constan de diferentes tipos de vivienda compartiendo solo el acceso al garaje



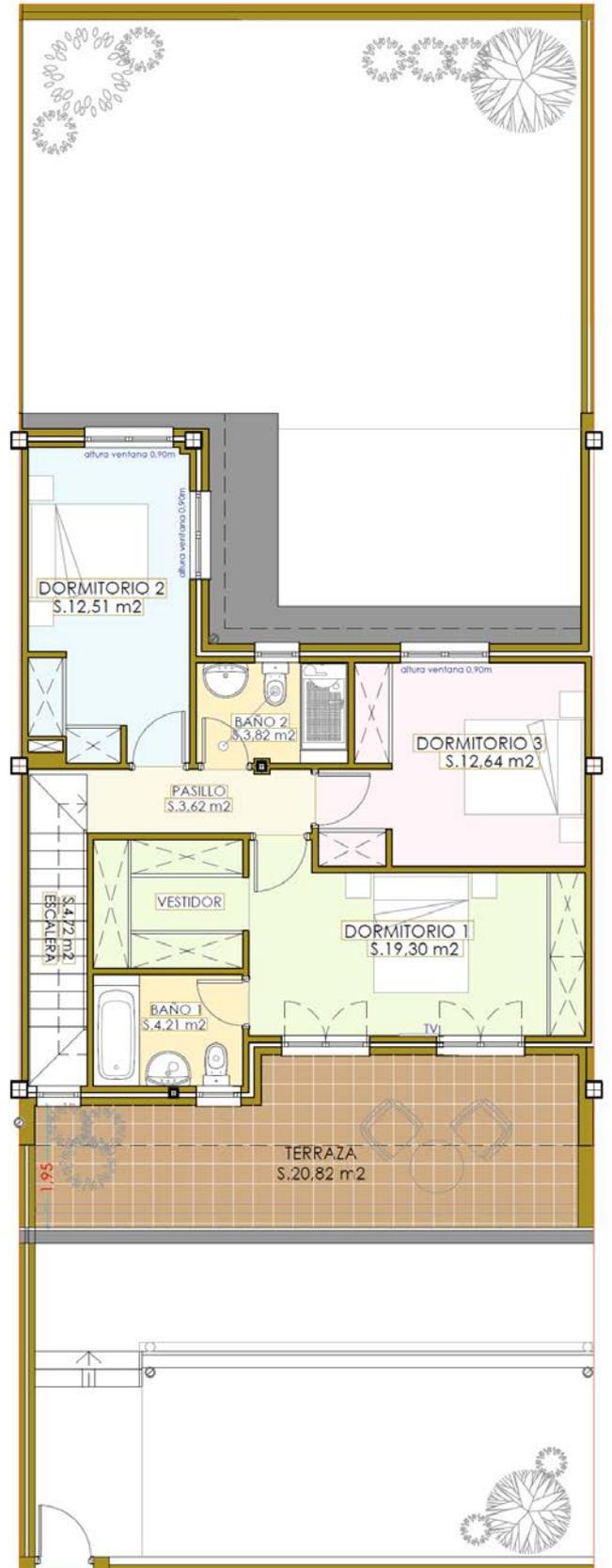
2 PLANTAS - VIVIENDAS 2-3 / 9-10

TOTAL CONST. 239.05M² - UTILES 155.39M² - P. BAJA CONTS. 128 M² - UTILES 101.93 M²



3 PLANTAS - VIVIENDAS 4 A 8

CONST. 295,69M² - UTILES 211,62 M² - TERRAZAS: BAJA 20.99 - 1ª 20.82M²



SÓTANOS

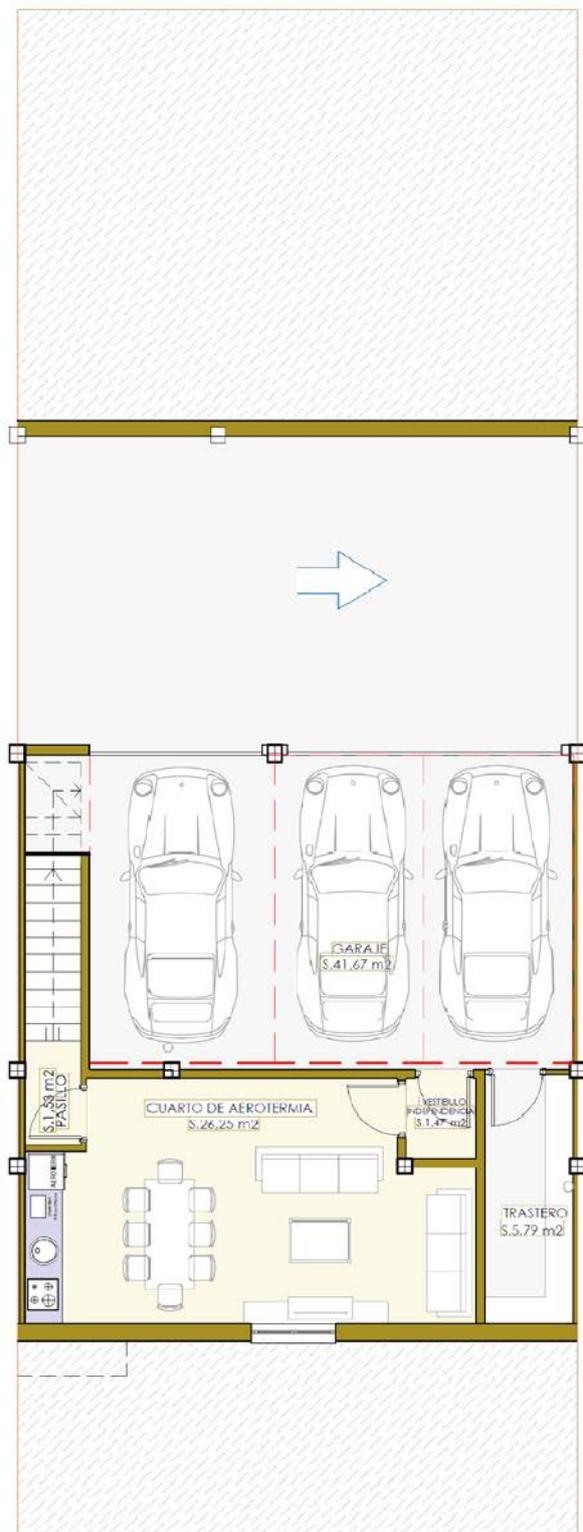
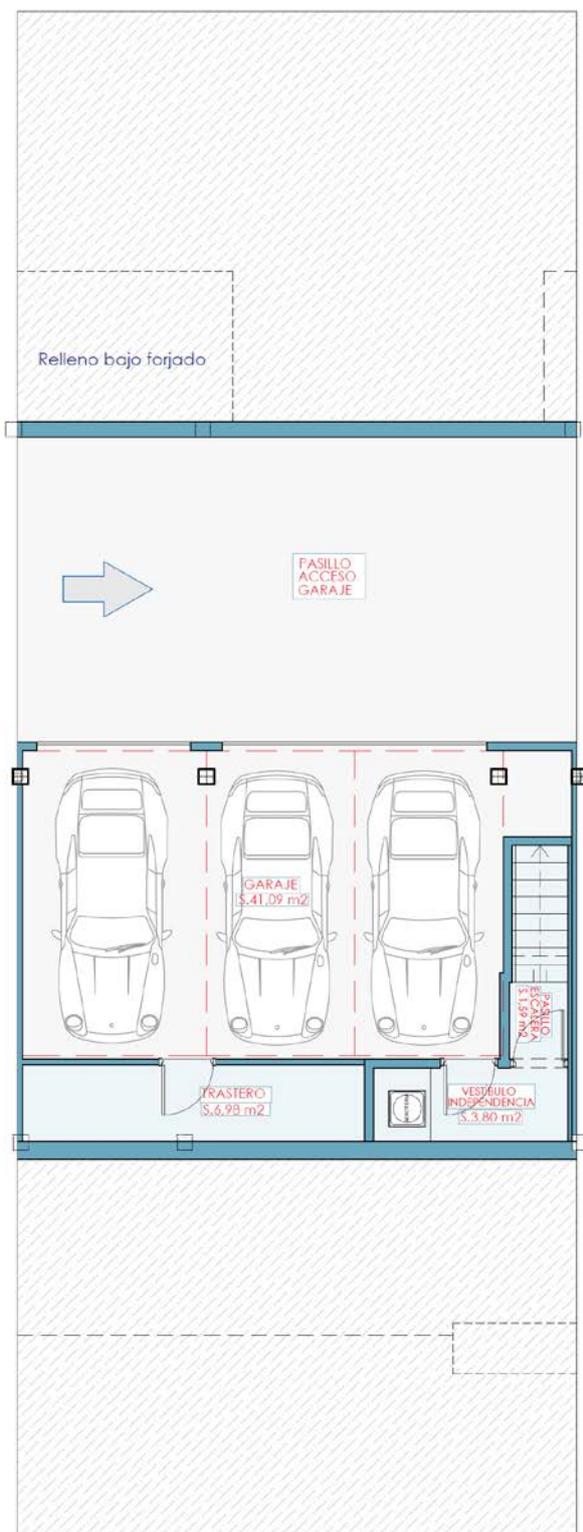
VIVIENDAS 2 PLANTAS

CONST 110.18 M2 - UTILES 53.46 M2

VIVIENDA 3 PLANTAS

CONST 136.56 M2 - UTILES 76.71 M2

Zona Verde



c/ Prado de la Lana

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE LA PROMOCION

SITUACION La parcela se encuentra entre las parcela de los chalets individuales, la promoción de planta baja y frente a los chalets con piscina comunitaria, estando muy próxima a todos los servicios y comercios. Se identifica como parcela 3 del sector 12 y está situada en la calle Prado de la Lana

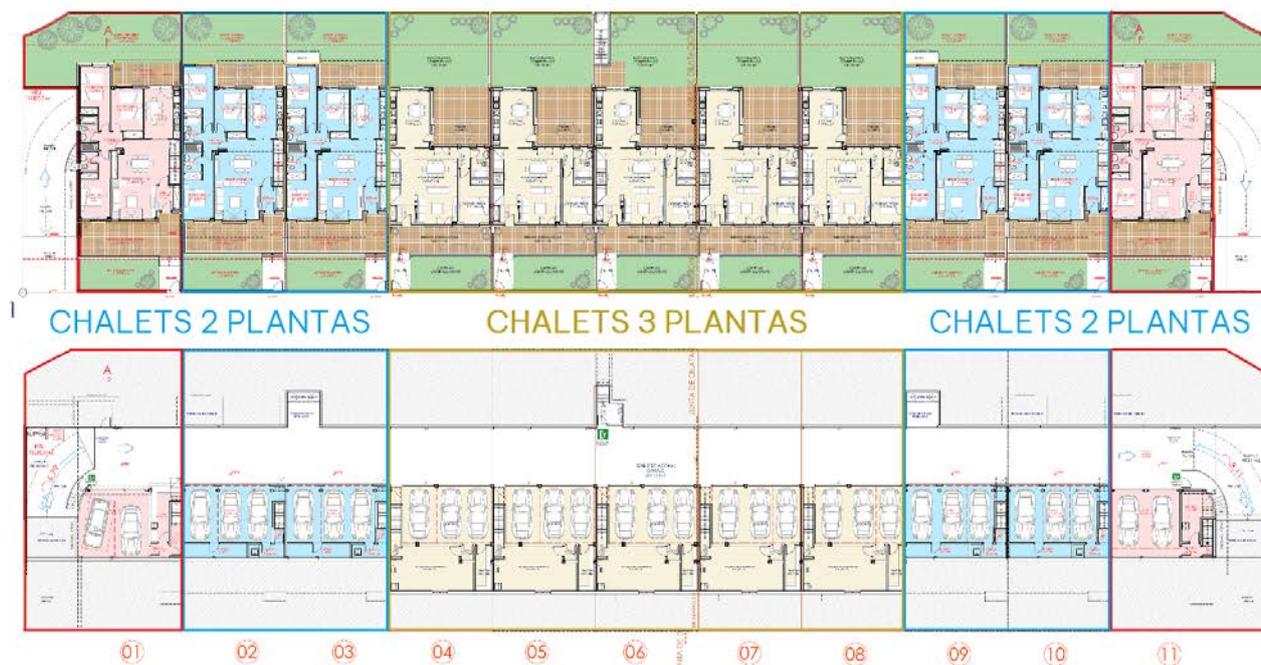
DISPOSICION PROMOCION Las viviendas cuentan con una colocación especial en la que prima la privacidad. La distribución de las viviendas hace que los jardines y patios tengan una privacidad única en los chalets de Palencia

DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS La promoción se oferta con dos tipos de viviendas, en las que todas cuentan con tres garajes en el sótano con acceso independiente y la orientación este y oeste con dos zonas de recreo disfrutables con vistas a jardín y calle.

EFICIENCIA ENERGÉTICA La promoción cuenta con una eficiencia energética excelente con la calificación de A, tanto en emisiones como en consumos. Todas las viviendas cuentan con calefacción por suelo radiante, Aerotermia y cristales dobles con bajo emisivos para un consumo energético contenido.

MEJORA ENERGÉTICA Las viviendas de 3 plantas aumentan el aislamiento en fachadas, pasando de 12 cm a los 16 cm, cristales de triple vidrio y se mejora la eficiencia energética con la instalación de placas solares para hacer que el consumo sea mínimo y hacer una vivienda casi autosuficiente





MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y FORJADOS. Cimentación mediante losa de hormigón armado y, de acuerdo con los estudios geotécnicos realizados y con el proyecto de ejecución desarrollado por la dirección facultativa. La estructura se realizará mediante pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional de viguetas armadas y bovedillas en plantas. Cubierta plana, acabada con grava.

CERRAMIENTOS EXTERIORES (FACHADAS). Cerramiento exterior en porcelánico y material continuo, combinando colores y acabados, marcando despiece de fachadas y huecos según diseño del proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR. Carpintería de PVC con ventanas practicables y oscilo-batientes en color gris. Persianas de lamas de aluminio lacadas inyectadas en poliuretano. Doble acristalamiento con cámara de aire Climalit y lámina bajo-emisivo. Triple vidrio en viviendas de 3 plantas

DIVISIONES INTERIORES y AISLAMIENTOS. Paramentos verticales interiores a base de pladur en distribución de viviendas, y ladrillo y pladur en divisiones de viviendas para mejorar el aislamiento acústico. Paramentos horizontales (techos) guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista para posterior pintado. Aislamiento térmico y acústico mejorado de 16 cm en fachadas, cumpliendo la normativa en vigor.

INSTALACIONES. Fontanería y aparatos sanitarios. Las instalaciones de agua fría y caliente en locales húmedos de la vivienda se realizará con tubería de cobre o polietileno reticulado, los desagües serán de PVC. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blancos. Grifería será monomando en baños y aseos. Platos de ducha de resina

ELECTRICIDAD y COMUNICACIONES. Determinación del número de circuitos y puntos de utilización, según la Instrucción Técnica complementaria ITC-BT-25 del Reglamento de Baja Tensión. Se dotará a la vivienda de todos los servicios de telecomunicaciones regulados según normativa en vigor, TV y FM, Telefonía + R.D.S.I. y T.L.C.A. Tomas de teléfono y televisión en cocina, salón y todos los dormitorios

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE. Caldera de Aerotermia para calefacción y producción de agua caliente sanitaria. Sistema de calefacción por suelo radiante con colectores de distribución. Termostatos digitales en las dependencias según Reglamento. Las viviendas de 3 plantas dispondrán de apoyo energético de placas solares

ALICATADOS y PAVIMENTOS. Alicatados hasta el techo en azulejo de 1ª calidad, en zonas húmedas de los baños y en las paredes de instalaciones de cocina a elegir por la dirección facultativa. Parquet cerámico 1ª calidad en todas las plantas, a elegir por la Dirección facultativa.

REVESTIMIENTOS INTERIORES. Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales. Pintura plástica lisa en techos de toda la vivienda en color claro. Falso techo de escayola lisa en todas las dependencias que así lo precisen (cocina, hall, pasillo y baños).

CARPINTERÍA INTERIOR. Puertas de la vivienda en color blanco. La puerta de acceso a vivienda blindada con cierre de seguridad. Puertas de paso de toda la vivienda acabadas en blanco y la puerta de la cocina de cocina con vidriera.

ACCESO, CERRAMIENTO y JARDINERÍA. Cerramiento de parcela con puerta independiente para acceso de personas según diseño de proyecto. En los jardines no se incluye en la obra, excepto una toma de agua para el riego y una toma de energía eléctrica.





PRECIO Y FORMA DE PAGO

TRES PLANTAS		
PRECIO DE VENTA	IVA	TOTAL
389.500 €	38.950 €	428.450 €
SEÑAL = 2%	IVA	TOTAL
7.790 €	779 €	8.569 €
CONTRATO = 10%	IVA	TOTAL
38.950 €	3.895 €	42.845 €
PAGO A 1 AÑO = 8%	IVA	TOTAL
31.160 €	3.116 €	34.276 €
ENTREGA = 80%	IVA	TOTAL
311.600 €	31.160 €	342.760 €

DOS PLANTAS		
PRECIO DE VENTA	IVA	TOTAL
314.000 €	31.400 €	345.400 €
SEÑAL = 2%	IVA	TOTAL
6.280 €	628 €	6.908 €
CONTRATO = 10%	IVA	TOTAL
31.400 €	3.140 €	34.540 €
PAGO A 1 AÑO = 8%	IVA	TOTAL
25.120 €	2.512 €	27.632 €
ENTREGA = 80%	IVA	TOTAL
251.200 €	25.120 €	276.320 €

Estas cantidades son siempre más el IVA correspondiente, que actualmente es el 10%. Por las cantidades pagadas a cuenta en contrato y pago anual se entrega aval bancario según la Ley de Avaes