

CHALETS PS. LA JULIA CON ZONA VERDE COMUNITARIA

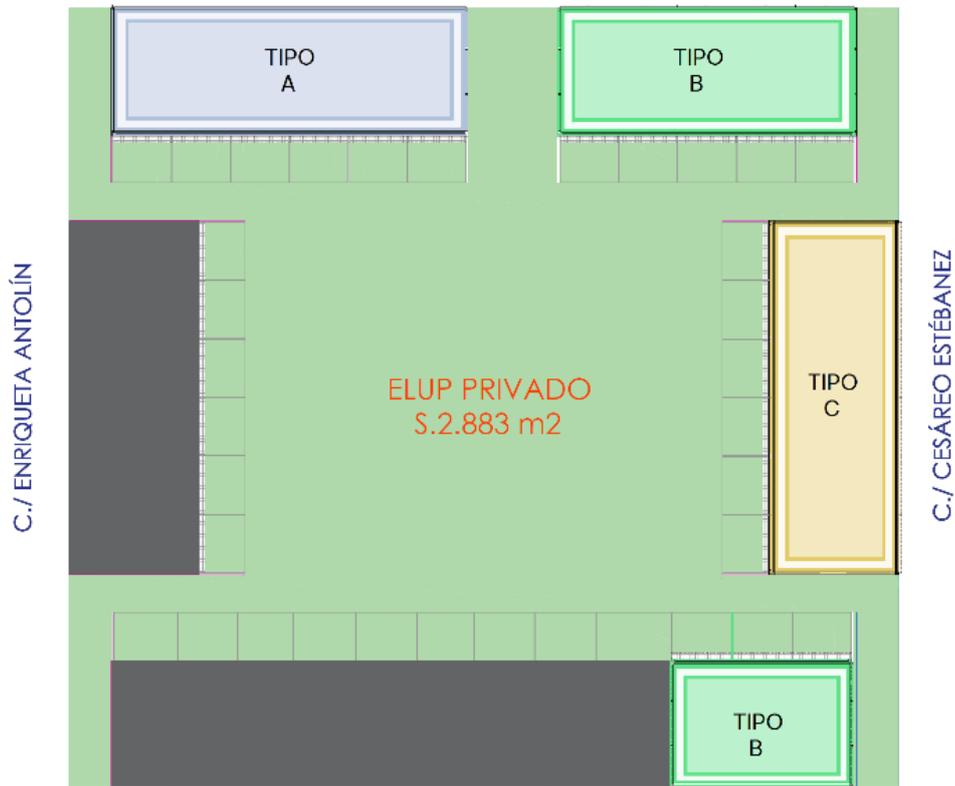


Promoción de 20 viviendas adosadas en la zona conocida como La Julia de Palencia. La situación de la parcela es en las c/ Javier Cortes Alvar, C/ Cesáreo Estébanez, C/ Enriqueta Antolín y C/ Carmen Trapote.

La promoción se edifica en 4 bloques independientes y una zona verde comunitaria de 2.883m³.



C./ JAVIER CORTÉS ALVAR



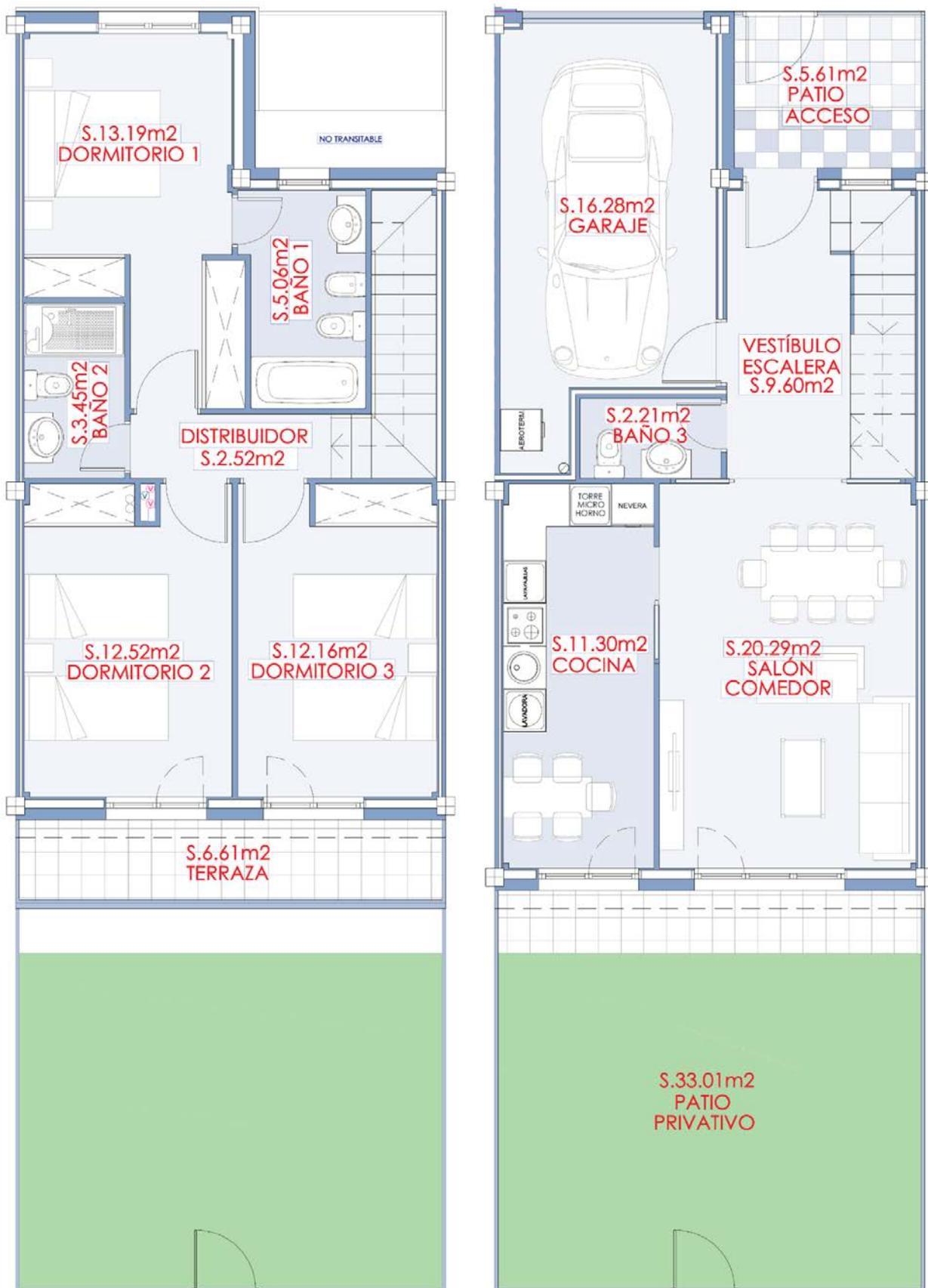
VIVIENDAS TIPO A: 2 PLANTAS DE 130 M² CON 3 DORMITORIOS

VIVIENDAS TIPO B: 2 PLANTAS DE 155 M² CON 4 DORMITORIOS

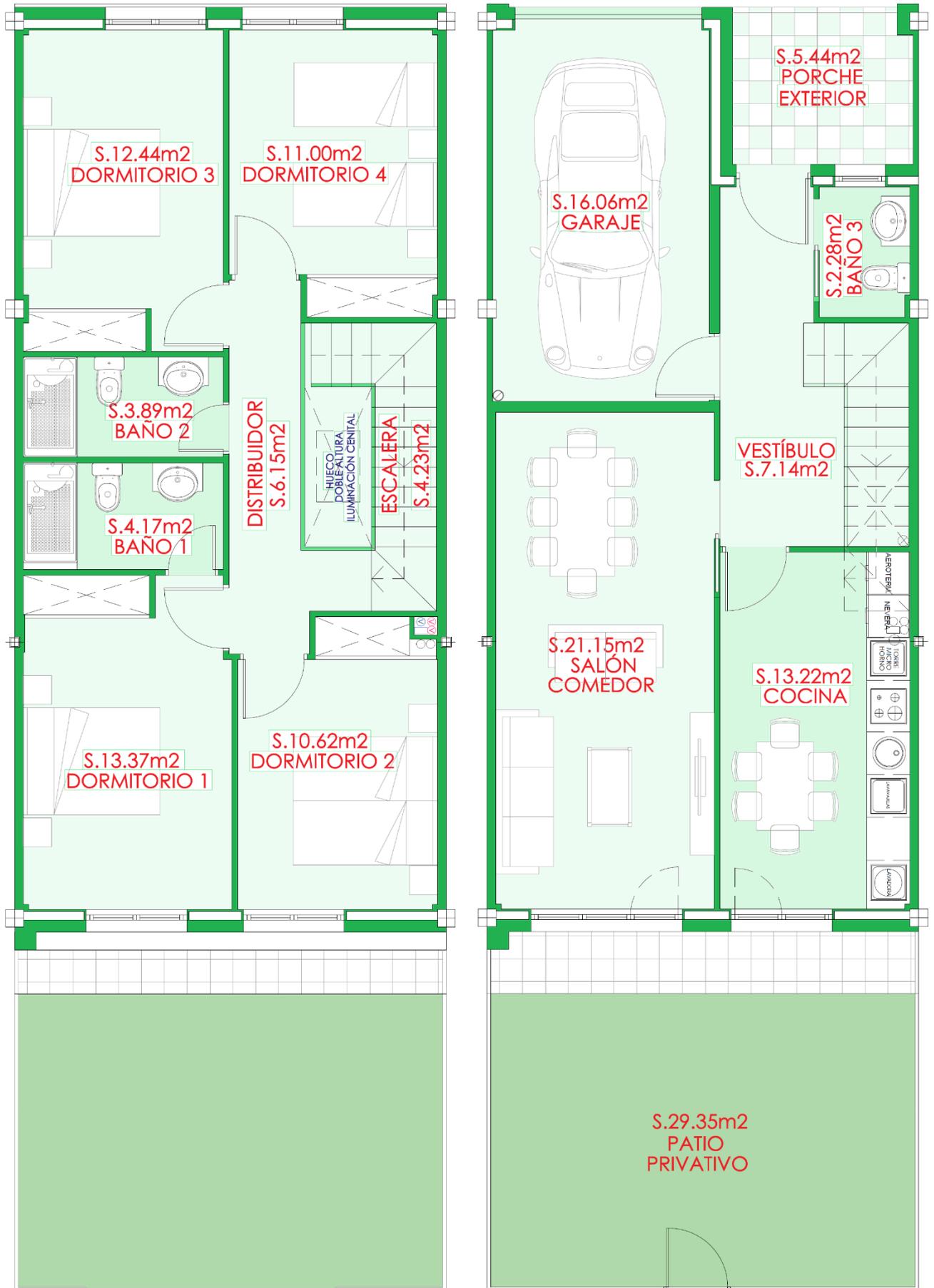


VIVIENDAS TIPO C: 3 PLANTAS DE 219 M² CON 4 DORMITORIOS

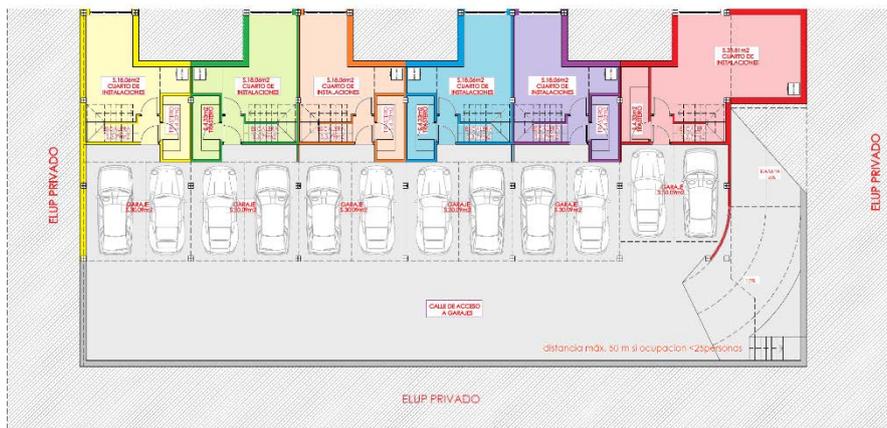
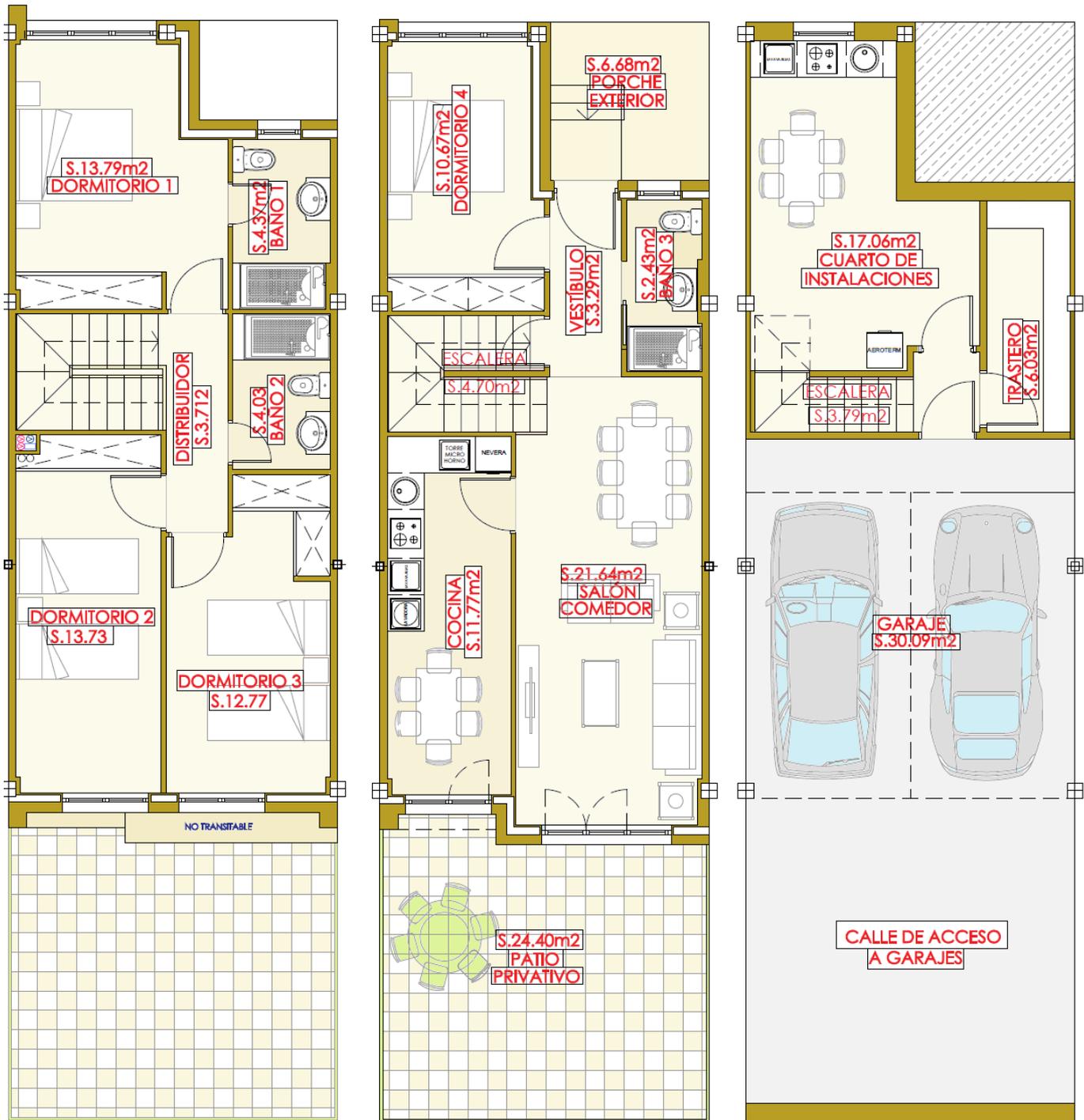
VIVIENDA TIPO A - 130 M2



VIVIENDA TIPO B - 155 M2



VIVIENDAS TIPO C - 219 M2





PRECIO Y FORMA DE PAGO

En caso de estar interesado en adquirir una vivienda la forma de pago es la siguiente:

VIVIENDA DE 2 PLANTAS - 130 m2					
	SEÑAL = 2%	CONTRATO = 10%	PAGO A 1 AÑO = 8%	ENTREGA = 80%	TOTAL
PRECIO	5.070 €	25.350 €	20.280 €	202.800 €	253.500 €
IVA	507 €	2.535 €	2.028 €	20.280 €	25.350 €
TOTAL	5.577 €	27.885 €	22.308 €	223.080 €	278.850 €

VIVIENDA DE 2 PLANTAS - 155 m2					
	SEÑAL = 2%	CONTRATO = 10%	PAGO A 1 AÑO = 8%	ENTREGA = 80%	TOTAL
PRECIO	5.390 €	26.950 €	21.560 €	215.600 €	269.500 €
IVA	539 €	2.695 €	2.156 €	21.560 €	26.950 €
TOTAL	5.929 €	29.645 €	23.716 €	237.160 €	296.450 €

VIVIENDA DE 3 PLANTAS - 219 m2					
	SEÑAL = 2%	CONTRATO = 10%	PAGO A 1 AÑO = 8%	ENTREGA = 80%	TOTAL
PRECIO	5.790 €	28.950 €	23.160 €	231.600 €	289.500 €
IVA	579 €	2.895 €	2.316 €	23.160 €	28.950 €
TOTAL	6.369 €	31.845 €	25.476 €	254.760 €	318.450 €

MEMORIA CALIDADES

CIMENTACION Cimentación mediante losa de hormigón armado y, de acuerdo con el Proyecto de Ejecución desarrollado por la dirección facultativa.

ESTRUCTURA Estructura de pilares de hormigón, vigas y forjados de hormigón armado. Se contratará con un laboratorio independiente y homologado para comprobar la resistencia de los elementos estructurales previstos. (Según CTE-DB-SE).



CUBIERTA Cubierta plana no transitable, visitable únicamente para conservación y mantenimiento, con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico-acústico y protección pesada. Contará con una placa de aislamiento extruido sobre la impermeabilización y una protección de grava.

FACHADA La fachada contará con una imagen e identidad propia, con un diseño elegante y vanguardista, con revestimiento continuo. El aislamiento térmico-acústico (interior y exterior) sobre muro base de ladrillo y a base de ladrillo hueco doble. Aislamiento de 12 cm en fachada exterior



VALLADO DE PARCELAS Valla perimetral de los jardines posteriores de simple torsión, en las viviendas de planta baja el acabado del cerramiento exterior es similar a las viviendas.



TABIQUERIA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR Paramentos verticales interiores a base de ladrillo hueco doble en distribución de viviendas, y bloque cerámico de termoarcilla o similar en divisiones de viviendas, en cumplimiento de la normativa en vigor, para mejorar el aislamiento acústico. Paramentos horizontales (techos) guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista para posterior pintado. Paramentos verticales guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista.

ESCALERAS Las escaleras serán con mármol crema, con pasamanos en el metal pintado y terminado en cristal. Los peldaños serán con huella y tabica en el mismo material.

REVESTIMIENTOS SUELOS PAVIMENTOS Todas las estancias, hall de entrada, el salón, cocina, dormitorios, pasillo baño, aseo, tendrán solado de tarima flotante. El rodapié de 7 cm, a juego con las puertas de paso

REVESTIMIENTOS PAREDES

Los paramentos verticales de hall, salón-comedor, dormitorios y pasillos estarán pintados en color claro, a elegir por la dirección facultativa, con terminados en plástico liso. Las paredes de instalaciones de la cocina contarán con zonas alicatadas de material cerámico, el resto estarán



pintados en colores claros, a elegir por la dirección facultativa, con terminados en plástico liso. Baños: Alicatado en zonas húmedas con plaqueta cerámica de primera calidad, a elegir por la Dirección facultativa.

REVESTIMIENTOS TECHOS Guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa. Falso techo de pladur en distribuidores y pasillos si resulta necesario por paso de instalaciones.



CLIMATIZACIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA El sistema de calefacción será mediante suelo radiante por agua caliente, que transmite el calor a través del suelo, consiguiendo el más alto confort. Este sistema de calefacción impulsa agua a baja temperatura, entorno a los 4QDC, a través de circuitos de tuberías de polietileno reticulado que discurren embebidos por el suelo de cada vivienda. Caldera estanca de condensación individual de gas natural, mixto para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, marca ROCA o similar. Sistema de calefacción por suelo radiante con colectores de distribución. Termostatos digitales en salón y dormitorios. Depósito de agua caliente para la producción de ACS "Aerothermo" y según normativa vigente.

FONTANERÍA - APARATOS SANITARIOS

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente están calculadas cumpliendo la normativa vigente. La vivienda va dotada de llave de corte general y específico en cocina y baños. Contadores centralizados. Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, gama media marca GALA o similar. Grifería será monomando en baños y aseos de gama media



CARPINTERÍA EXTERIOR Carpintería exterior de PVC color blanco exterior e interior con un elemento de apertura y oscilobatiente y el resto en carpintería fija. Persianas de lamas de aluminio lacadas inyectadas en poliuretano en todas las dependencias y terminación en color de la carpintería. El acristalamiento en carpinterías exteriores, doble acristalamiento Climalit o similar con cámara de aire (4/12/3+3 Bajo Emisivo), para mejor control de la transmitancia térmica).

CARPINTERÍA INTERIOR Puerta de acceso acorazada. Puertas interiores en color blanco ambas caras, bisagras de seguridad y cerradura de seguridad multipunto con mirilla óptica de gran angular. Puertas de paso con hojas lisas. Puertas de salón y cocina con vidriera

ELECTRICIDAD Determinación del número de circuitos y puntos de utilización, según la Instrucción Técnica complementaria ITC-BT-25 del Reglamento de Baja Tensión.

COMUNICACIONES La vivienda dispondrá de la instalación prevista en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas de red digital de servicios integrados y telecomunicaciones por cable, distribuido de la siguiente manera: Tomas de televisión en dormitorios, salón y cocina. Tomas de televisión por cable en salón y dormitorio principal. Toma de teléfono y datos (cable y fibra óptica) en todas las estancias excepto baños.



ESPACIO EXTERIOR La zona de jardinería no se incluye en la obra, excepto una toma de agua para el riego y una toma de energía eléctrica.

MODIFICACIONES Consulte las opciones de modificación de las distribución de las viviendas