

PROMOCION – 11 CHALETs VIVIENDA EN PLANTA BAJA C/ PRADO LA LANA



Promoción de 11 Chalets pareados en el paseo de la Julia. Situados en la calle Prado de La Lana, las viviendas cuentan con dos plantas, sótano con garaje para dos coches y trastero, baja con salón cocina, 3 dormitorios 2 baños, hall, terraza y dos jardines.

El precio desde 285.000€ + 10% de IVA



Video en Youtube en el canal de Ingucasa



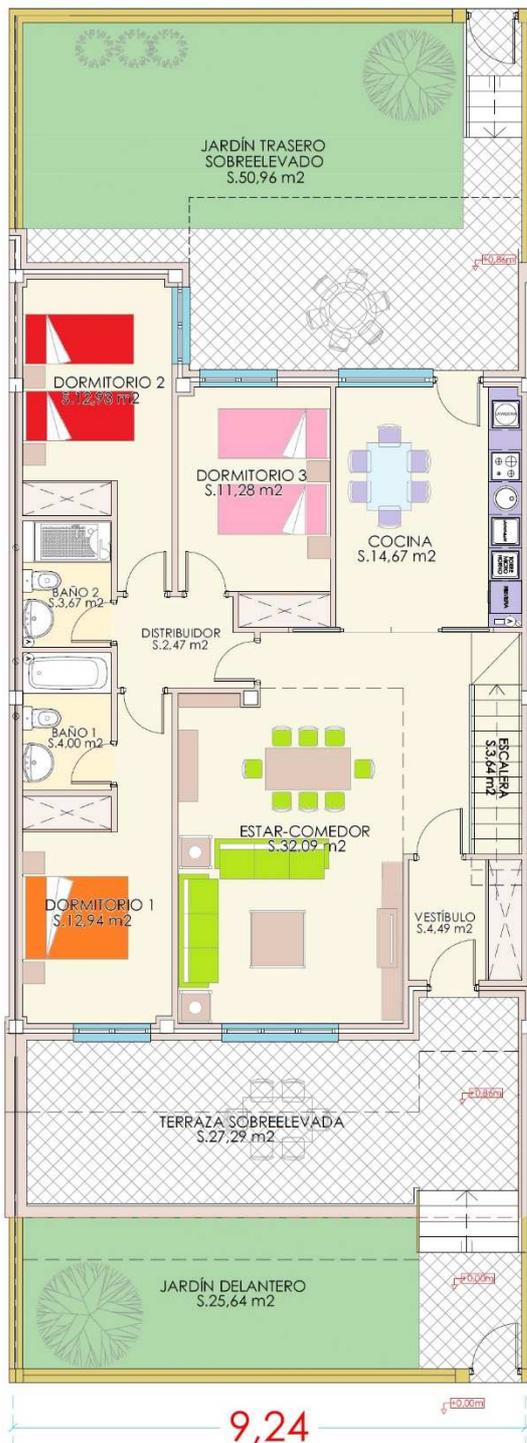


INGUCASA

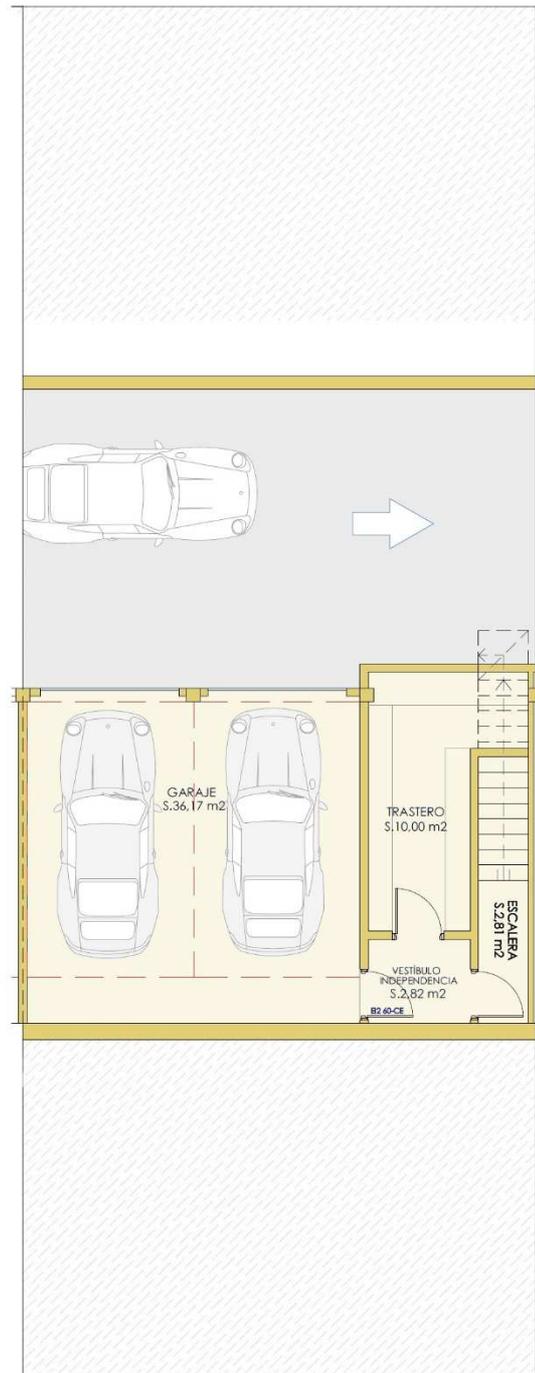
Agencia Inmobiliaria

VIVIENDA TIPO

VIVIENDA TIPO - PLANTA BAJA Se distribuye salón (32.30m²), vestíbulo (4.49m²), cocina (14.67m²), 2 baños (3.67m² y 4m²), 3 dormitorios (12.94m², 12.93m² y 11.28m²), 2 jardines (25.64m² y 50.96m²), terraza 27.29m². **PLANTA SÓTANO** Garaje privado de 37.06m², con acceso común, distribuidor de 2.42m², trastero de 10m² y opcionalmente bodega de 24.91m².



9,24
PLANTA BAJA



PLANTA SOTANO

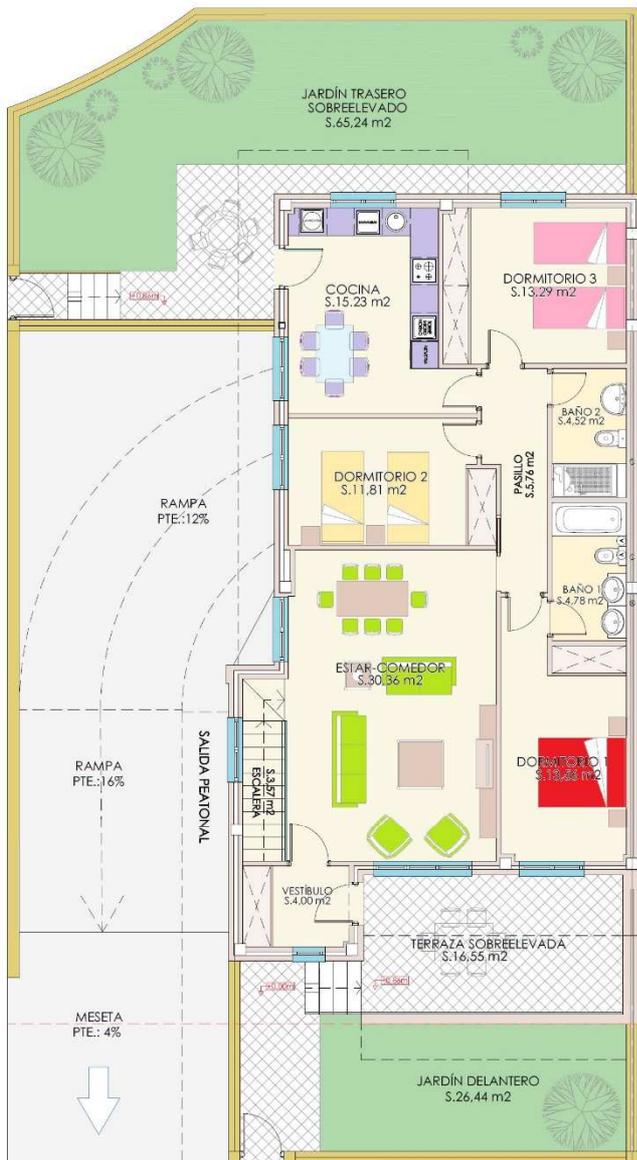


INGUCASA

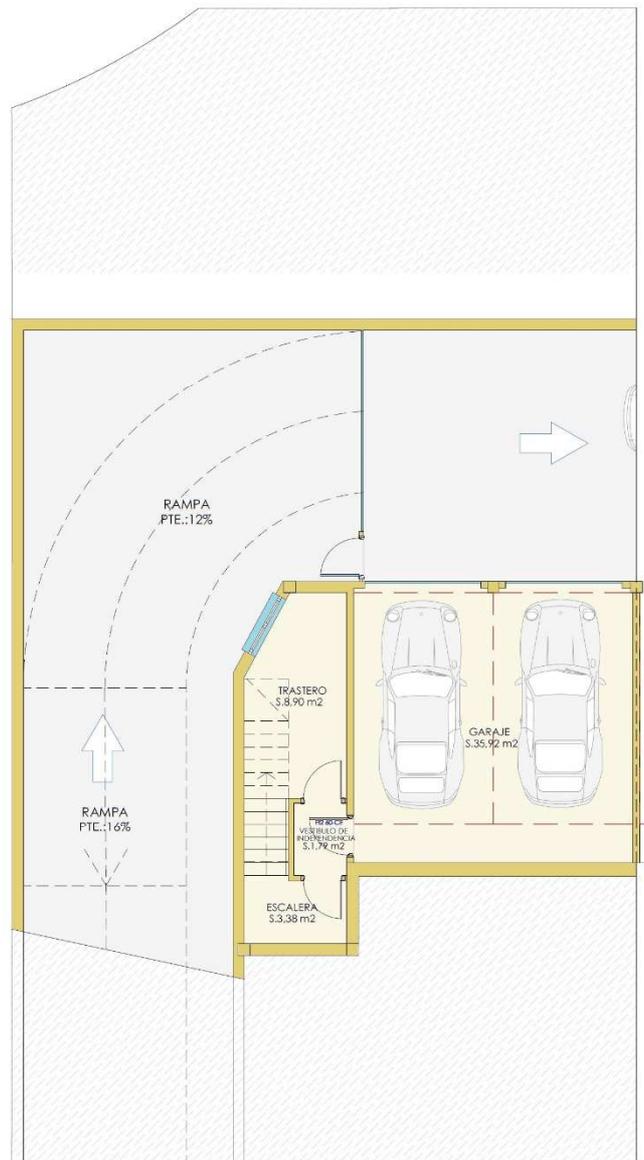
Agencia Inmobiliaria

VIVIENDA DE ESQUINA

VIVIENDA ESQUINA - PLANTA BAJA Se distribuye salón (30.36m²), vestíbulo (4.m²), cocina (15.23m²), 2 baños (4.78m² y 4.52m²), 3 dormitorios (13.56m², 11.81m² y 13.29m²), 2 jardines (26.44m² y 65.24m²), terraza 16.55m². **PLANTA SÓTANO** Garaje privado de 35.92m², con acceso común, distribuidor de 1.79m², escalera 3.38m², trastero de 8.90m² y opcionalmente bodega de 24.91m².



PLANTA BAJA



PLANTA SOTANO

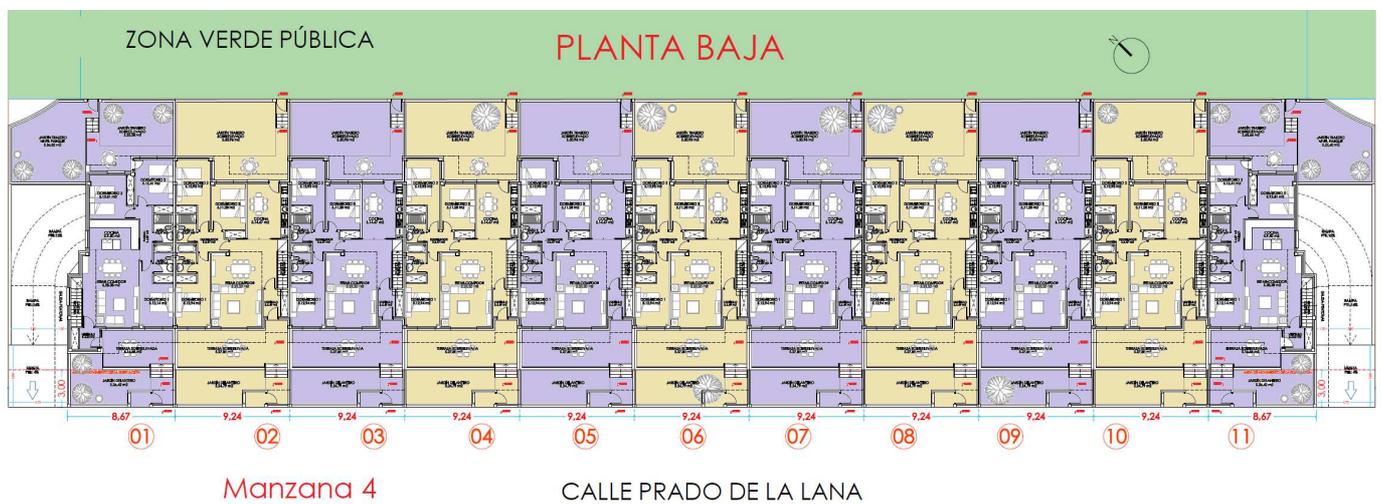


INGUCASA

Agencia Inmobiliaria

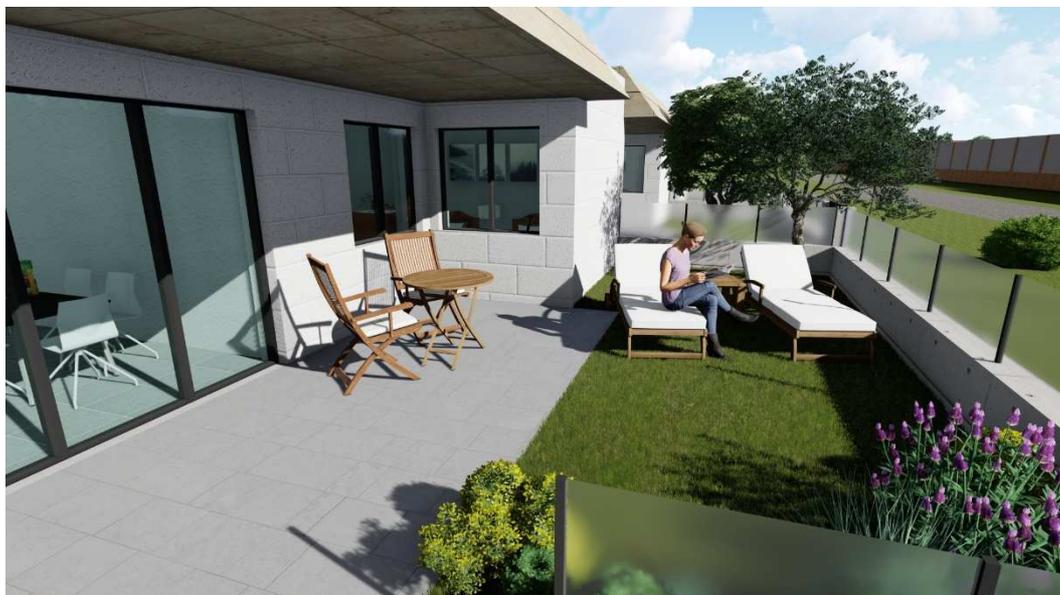
DISTRIBUCION y MODIFICACIONES Las viviendas se pueden modificar a gusto de los compradores, puede solicitar el cambio que le interese hacer y se lo presentaremos en plano acotado. Cualquier cambio es posible estudiarlo y explicarle si supone algún coste añadido, aunque lo normal, si no está tabicado, no sube el precio. En cuanto a las calidades se pueden modificar y se presupuesta cualquier cambio.

VIVIENDAS ADOSADAS EN UNA PLANTA: Las viviendas tienen una estética única en Palencia y tienen una zona verde pública detrás y calle delante.



VIVIENDAS CON GARAJE COMUN: Las viviendas un pasillo de garaje para circulación de 5 metros con dos entradas para coche y una salida de emergencia





FORMA DE PAGO Para adquirir una vivienda, la forma de pago es la misma para las viviendas, variando según el tipo de chalet.

VIVIENDA	TIPO	6-7-8-9
PRECIO	IVA 10%	TOTAL
285.000,00 €	28.500,00 €	313.500,00 €
SEÑAL	2%	6.270,00 €
CONTRATO	8%	25.080,00 €
ENTREGA	90%	282.150,00 €

AVAL La promotora entregará un aval bancario a los 15 días de la firma del contrato por las cantidades entregadas de reserva y contrato. Este aval tiene que ser devuelto cuando se escriture la vivienda.



MEMORIA DE CALIDADES



INGUCASA

Agencia Inmobiliaria



CIMENTACIÓN. 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.

ESTRUCTURA Y FORJADOS. La estructura se realizará mediante pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional de viguetas armadas y bovedillas en plantas.

CUBIERTA. CUBIERTA plana, acabada con grava. Terrazas acabadas con pavimento cerámico



CERRAMIENTOS EXTERIORES (FACHADAS). Cerramiento exterior en **Piedra moca / Piedra Arenisca**, combinando colores y acabados, marcando despiece de fachadas y huecos según diseño del proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR. **Carpintería de aluminio** con ventanas practicables y oscilobatientes en color a definir por la dirección facultativa. Persianas de lamas de aluminio lacadas inyectadas en poliuretano. **Triple acristalamiento** con cámara de aire Climalit o similar.

AISLAMIENTOS. Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de la normativa en vigor.

DIVISIONES INTERIORES. Paramentos verticales interiores a base de pladur hueco doble en distribución de viviendas, y pladur o similar en divisiones de viviendas 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 con guarda vivos en las aristas para posterior pintado.



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, marca GALA suspendidos. Grifería será monomando en baños y aseos. Platos de ducha de resina.**



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



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE. Caldera individual de gas natural, mixto para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, marca Ferroli o similar. Sistema de calefacción por suelo radiante con colectores de distribución. Termostatos digitales en las dependencias según Reglamento. Aerotermo de agua caliente en apoyo de calefacción y según normativa vigente.



COMUNICACIONES. 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

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



ALICATADOS. Alicatados hasta el techo en azulejo de 1ª calidad a elegir por la dirección facultativa en cocina y baños.

PAVIMENTOS. Gres cerámico 1ª calidad en todas las plantas, a elegir por la Dirección facultativa. Pavimento de gres cerámico 1ª calidad para exteriores a elegir por la dirección facultativa.

