

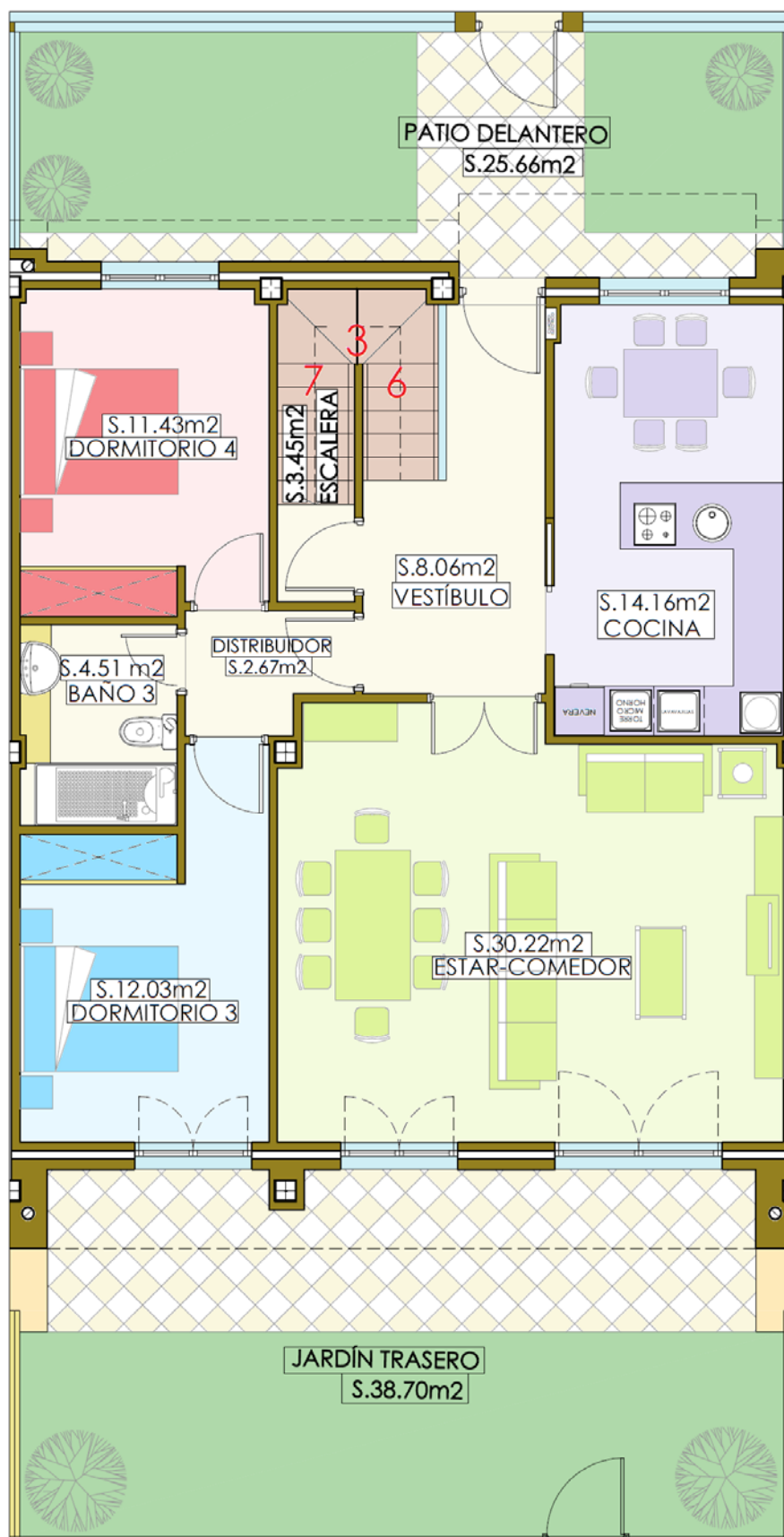


“Villas del Prado”

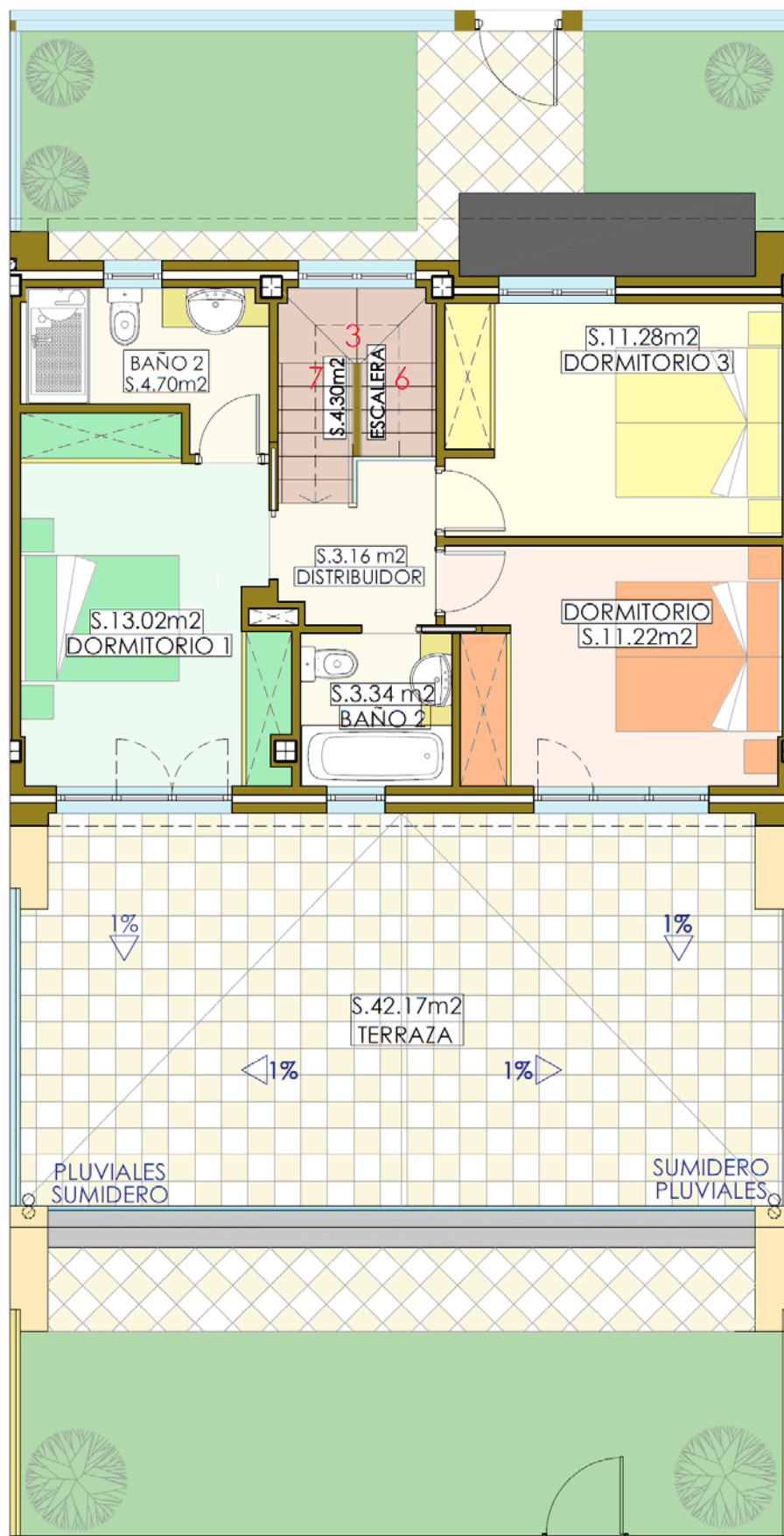
Promoción de 22 Chalets en el Paseo de la Julia. Situados en las calles Prado de La Lana y Constelación de Orión, las viviendas cuentan con 218.73m² construidos y 186.88m² útiles, repartidos en tres plantas, sótano con garaje para dos coches, baja con salón cocina, baño, hall, 2 dormitorios y dos jardines, en la planta primera con una impresionante terraza, 3 dormitorios y 2 baños.



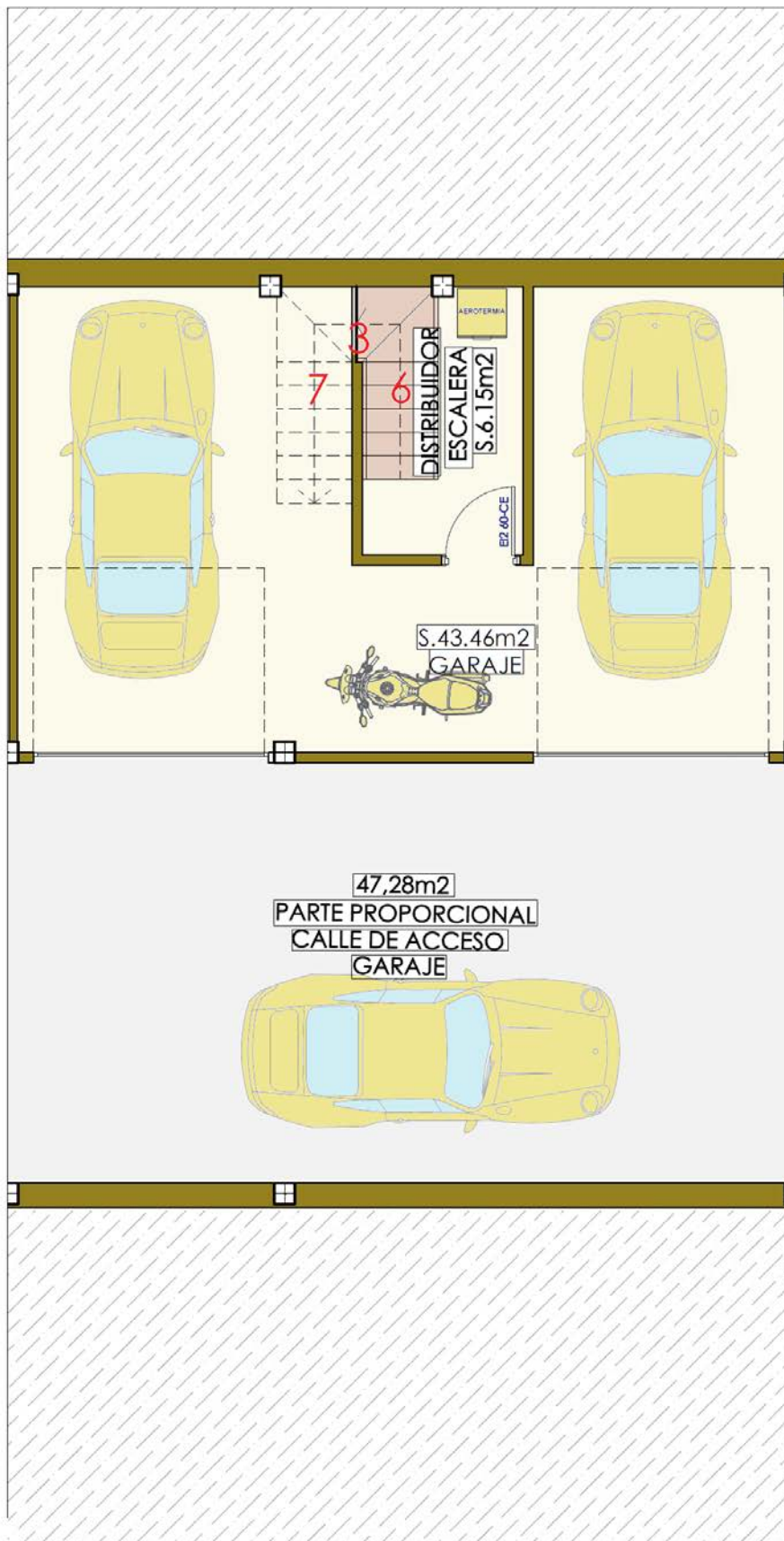
PLANTA BAJA La Planta Baja se distribuye en salón, vestíbulo, escalera, cocina, baño, 2 dormitorios, 2 jardines y zona común de casi 1.500m²



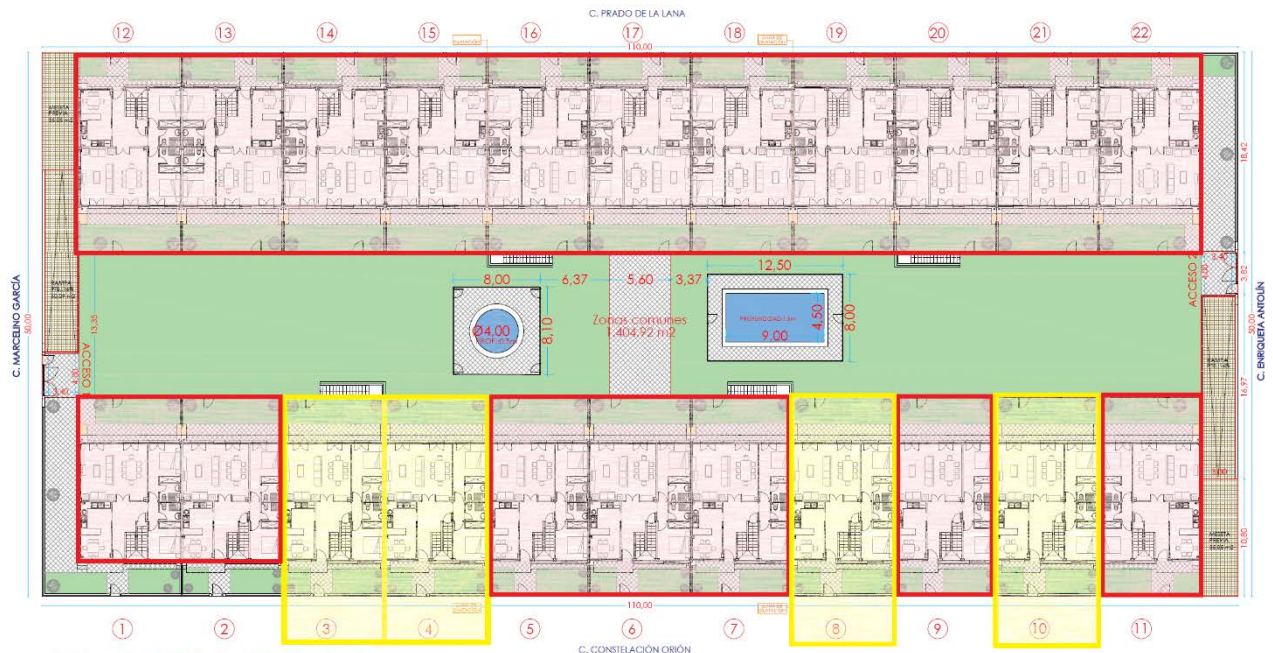
PLANTA PRIMERA La Planta Primera dispone de 3 dormitorios, escalera, distribuidor, terraza y 2 baños



PLANTA SÓTANO Garaje con dos plazas privadas con acceso común y zona de caldera-instalaciones.

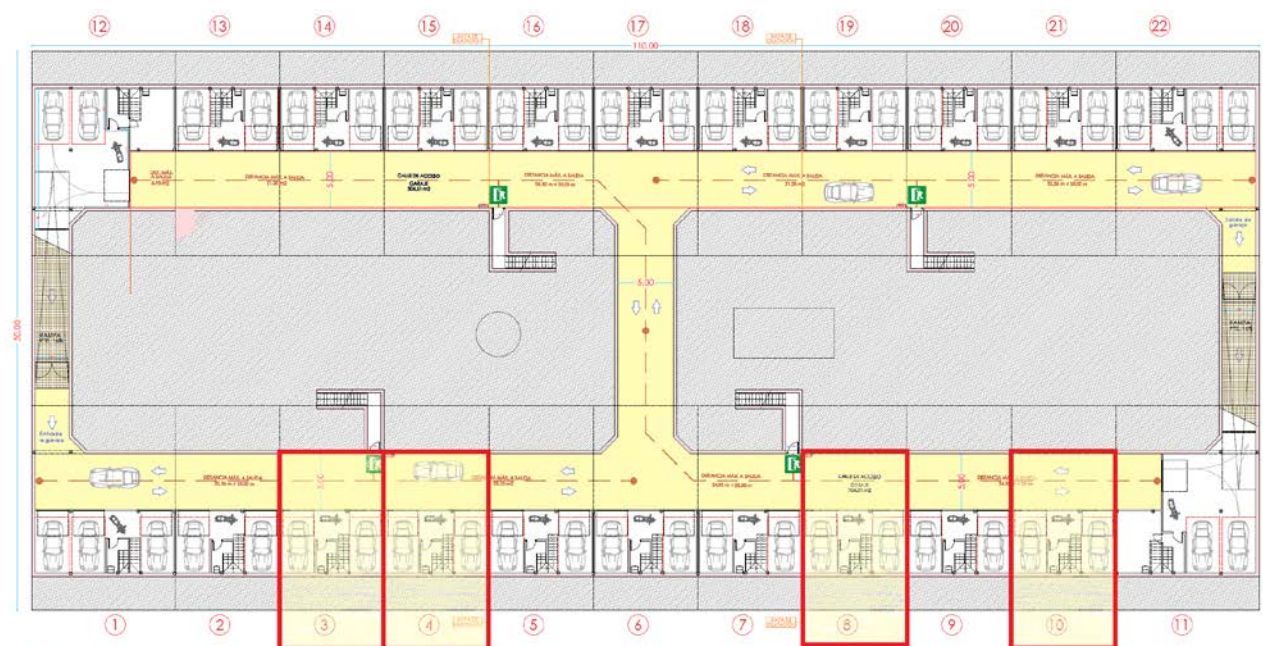


VIVIENDAS EN PLANTA BAJA: Las viviendas tienen una estética única en Palencia y una zona común (1.460,49m²) que tiene dos piscinas. La separación es amplia para ganar luminosidad.



PLANTA BAJA

PLANTA SOTANO: En la zona de sótano la zona de circulación es amplia con calles de 5 metros de ancho y dos entradas para vehículos una desde la calle Prado de la Lana y otra desde la calle Constelación de Orión..



PLANTA SÓTANO



MEMORIA DE CALIDADES

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 y Piedra Arenisca, 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 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.



CARPINTERÍA INTERIOR. Puerta de acceso a vivienda blindada con cierre de seguridad, acabada en lacada blanco. Puertas de paso de toda la vivienda acabadas en lacada blanco. Puertas de salón y cocina con vidriera. Frentes de armarios en las habitaciones según plano

ACCESO, CERRAMIENTO Y APARCAMIENTO DE LA VIVIENDA. Cerramiento de parcela con puerta independiente para acceso de personas según diseño de proyecto. Motor en la puerta metálica de garaje.

JARDINERÍA. No se incluye en la obra, excepto una toma de agua para el riego y una toma de energía eléctrica.

FORMA DE PAGO

Para adquirir una vivienda de esta promoción, se solicita una señal de un 2% del precio de venta como reserva, hasta el contrato que será en el plazo de 1 o 2 meses, en el que se entregará un 10%, se explica en el siguiente cuadro

PRECIO	IVA 10%	TOTAL
370.000 €	37.400	407.400

SEÑAL	2%	8.148
CONTRATO	10%	32.592
ENTREGA	88%	366.660

AVALES La promotora entregará un aval bancario a los 15 días de la firma del contrato por la cantidad entregada en concepto de contrato.

