

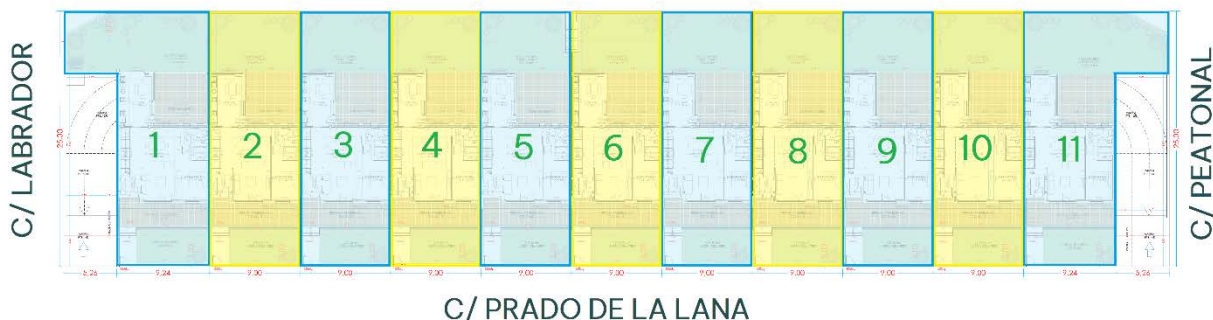


“THE ONE LA JULIA”

Promoción de 11 exclusivas viviendas en la calle Labrador esquina calle Prado de la Lana. Los chalets cuentan con un diseño y características únicas en el centro del sector con mayor desarrollo de Palencia.



CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE LA PROMOCION ZONA VERDE



SITUACION La parcela se encuentra en el centro del sector y con acceso directo a la Av. Valladolid desde la calle Labrador, estando muy próxima a todos los servicios y comercios. Se identifica como parcela 1 del sector 12 y se sitúa en las calles Labrador y Prado de la Lana.

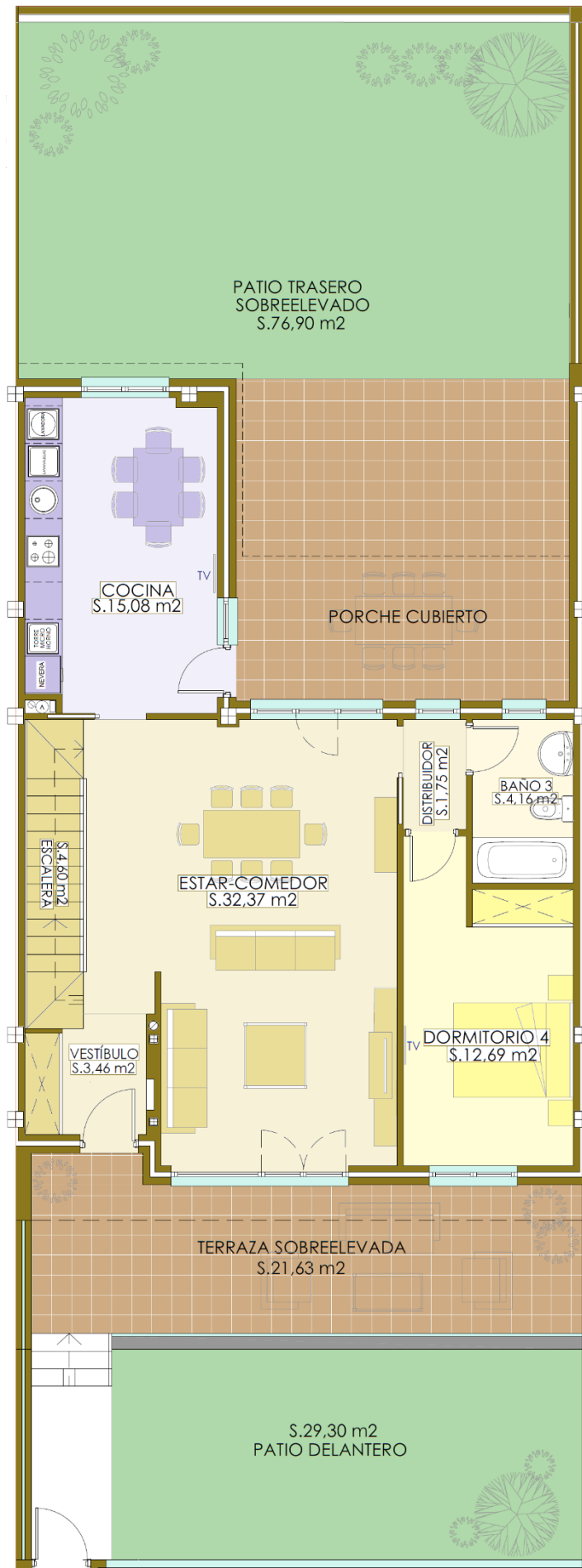
DISPOSICION PROMOCION Las viviendas cuentan con una colocación especial en la que prima la privacidad. Se sitúan en la parte posterior separadas por la cocina, dando privacidad al jardín posterior. En la parte delantera, la colocación de la puerta de acceso hace una separación natural con el vecino.



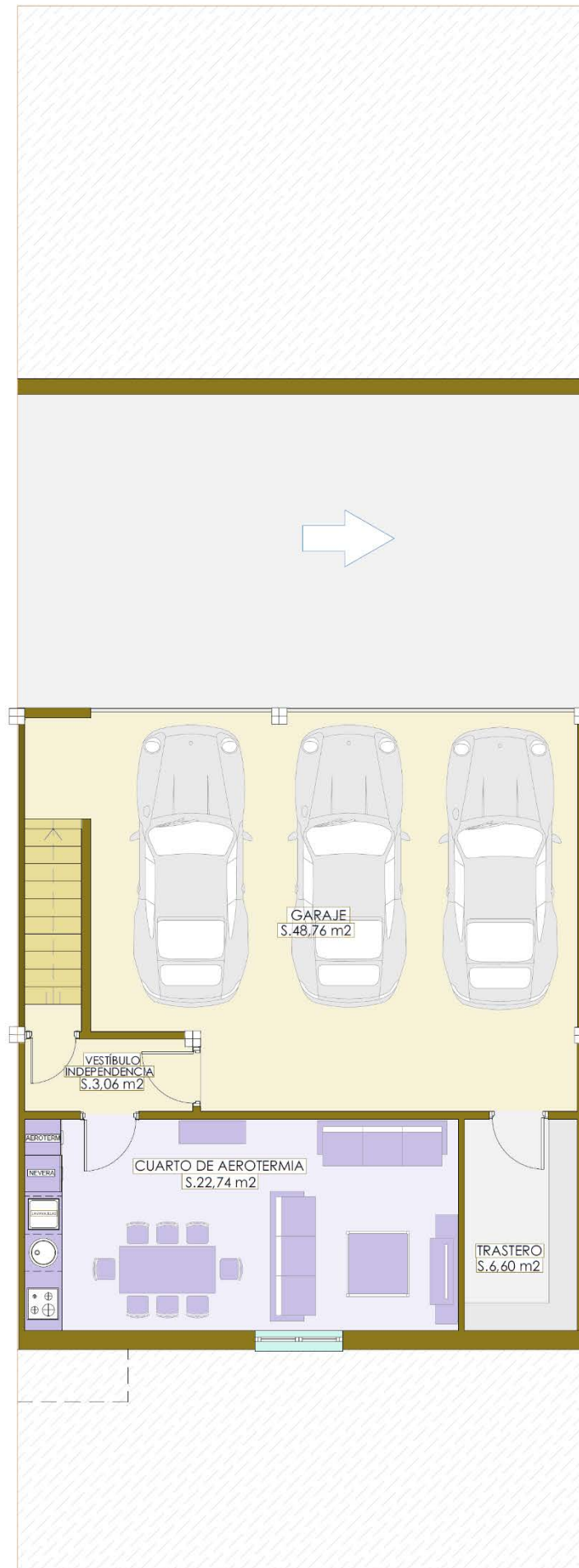
DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS Las viviendas tienen detalles únicos como son los tres garajes en el sótano con acceso independiente, la comunicación del salón a los dos jardines, los baños con ventana, cuarto en el sótano con ventilación natural y orientación este y oeste con dos zonas de recreo disfrutables.



CONSUMOS ENERGÉTICOS Esta promoción mejora los requisitos legales en cuanto a consumos energéticos. Las fachadas aumentan el aislamiento, pasando de 12 cm a los 16 cm, los cristales son de triple vidrio más la lámina de bajo-emisivo, la calefacción es por Aerotermia y se mejora con la instalación de placas solares para hacer que el consumo sea casi nulo, haciendo una vivienda 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 ladrillo 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. Triple acristalamiento con cámara de aire Climalit y lámina bajo-emisivo.

DIVISIONES INTERIORES y AISLAMIENTOS. Paramentos verticales interiores a base de pladur, y ladrillo y pladur en divisiones de viviendas. En los paramentos horizontales 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



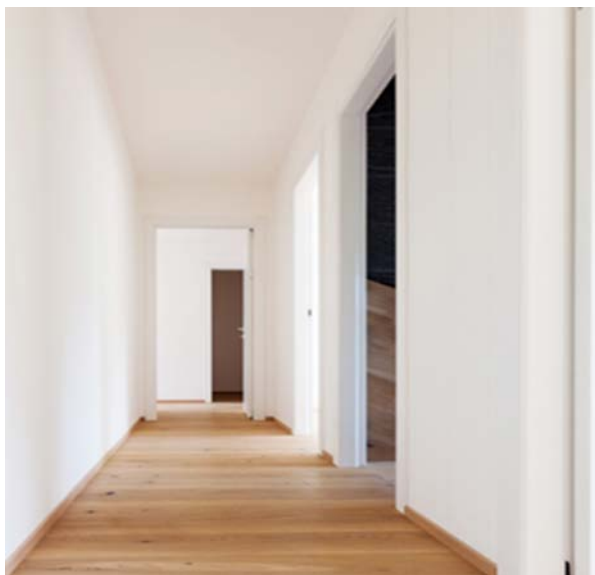
ELECTRICIDAD y COMUNICACIONES.

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 con apoyo de placas solares. Sistema de calefacción por suelo radiante con colectores de distribución. Termostatos digitales en las dependencias según Reglamento.



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

