

EDIFICIO GREEN BUILDING II



Próxima edificación de 25 viviendas en el Sector 8 de Palencia. El bloque se situará en las calles Hijas de la Caridad nº 4 y Alberto Fernandez en la capital palentina. Una situación especial de gran expansión con zonas comerciales y todos los servicios

Visite la web www.ingucasa.es donde tienes todas las fotos y videos del edificio y las viviendas



CARACTERISTICAS DE LA PROMOCION

EMISIONES. El edificio Green Building II es la continuidad y perfeccionamiento de la idea de hacer los edificios más eficientes de Palencia que no emiten CO2 y obtendrá calificación energética A en las emisiones. Esto se consigue mediante la AEROTERMIA que es un sistema innovador para calentar las viviendas que consiste en aprovechar el calor del AIRE y calentar el agua del circuito de calefacción.

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE LA OBRA NUEVA. Las viviendas disponen de varios elementos que las distinguen de cualquier obra nueva. Al ser cooperativa se han realizado mejoras únicas en las viviendas para que queden en beneficio de los vecinos

- Viviendas de 70 a 120 metros útiles
- Terrazas de 8 a 60 metros
- Garajes con amplios pasillos y con medidas mínimas de 2.5 m x 5 m
- Trasteros de 6 a 8 m²
- Amplias zonas comunes con piscina y terraza comunitaria con la mejor orientación
- Instalaciones y zonas comunitarias con diseños exclusivos

CALIDADES DE LAS VIVIENDAS Las viviendas interiormente cuentan con los acabados siguientes:

- Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales. Pintura plástica lisa en techos de toda la vivienda
- Ventanas de PVC en color madera exterior y blanco por el interior; practicables y oscilo-batientes. Persianas de lamas de aluminio. Doble

acristalamiento con cámara de aire Climalit o similar. Los vidrios serán bajo-emisivos. En planta baja los cristales son de seguridad.

- Suelo radiante de agua con termostatos en salón y dormitorios.
- Alicatados en azulejo de 1ª calidad
- Puertas de toda la vivienda en laminado blanco. Puertas de salón y cocina con vidriera
- Tomas de teléfono y televisión en cocina, salón y todos los dormitorios

CONSUMOS DE LAS VIVIENDAS La calificación obtenida para las viviendas en cuanto a los consumos es A, esto se consigue:

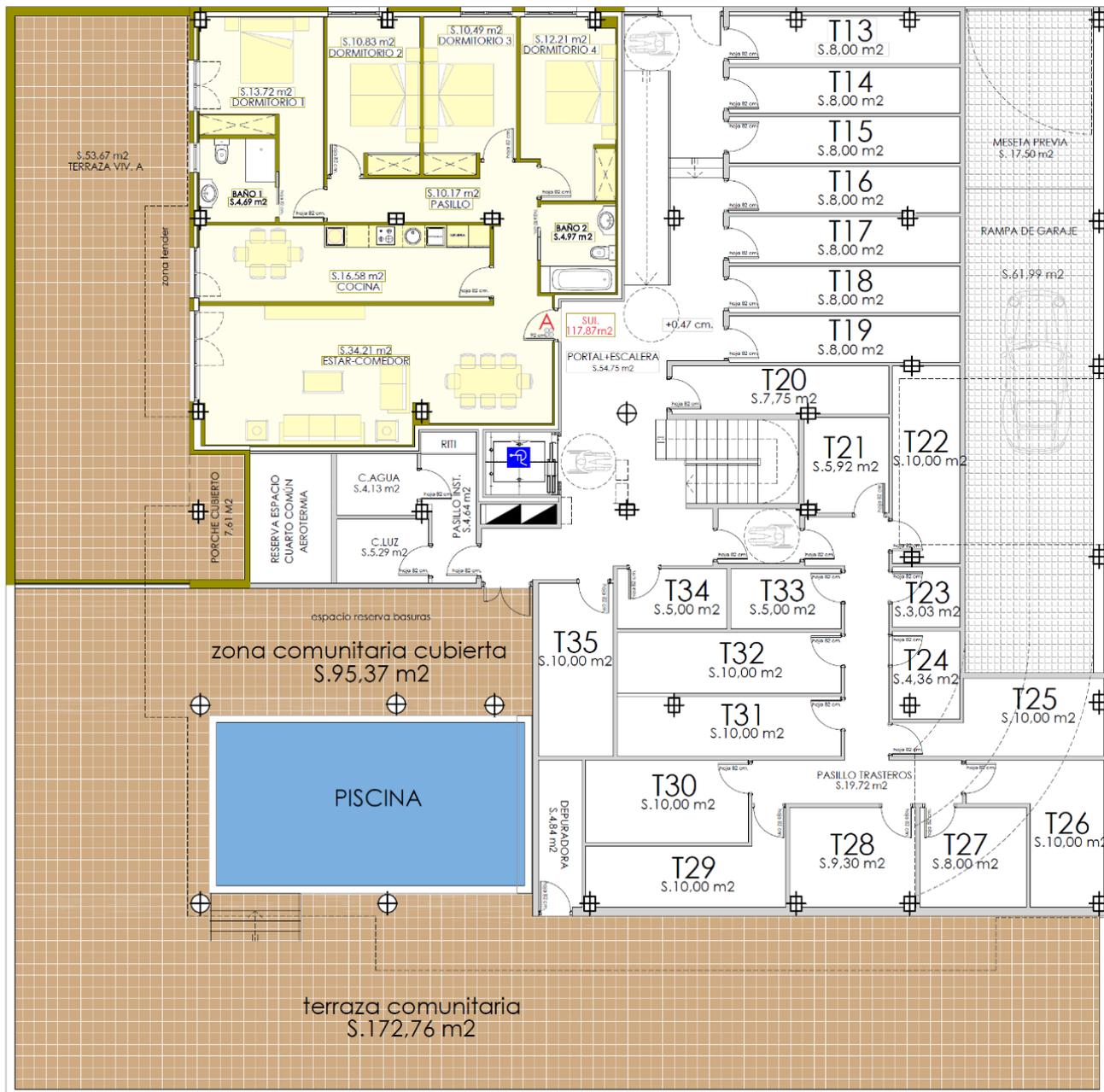
- Con la Aerotermia ya que la relación de consumo se obtiene un COP de entre 3,80 y 4,40 aproximadamente. Este sistema es un 25% más económico para el usuario. A su vez, no solo calienta las viviendas por el suelo radiante, sino que enfría el agua para refrescar la casa.
- Mejoras en aislamientos para menor consumo energético
- Calefacción por suelo radiante de agua y parquet cerámico para mayor conducción
- Cristales bajo emisivos en todas las ventanas

PRECIO DE LAS VIVIENDAS – Los precios de las viviendas varia en función al tipo de calificación existiendo viviendas en Régimen General, Vivienda Joven y Vivienda para familia.

FORMA DE PAGO– En caso de estar interesado en adquirir una vivienda, las aportaciones de los interesados en adquirir una vivienda tipo es:

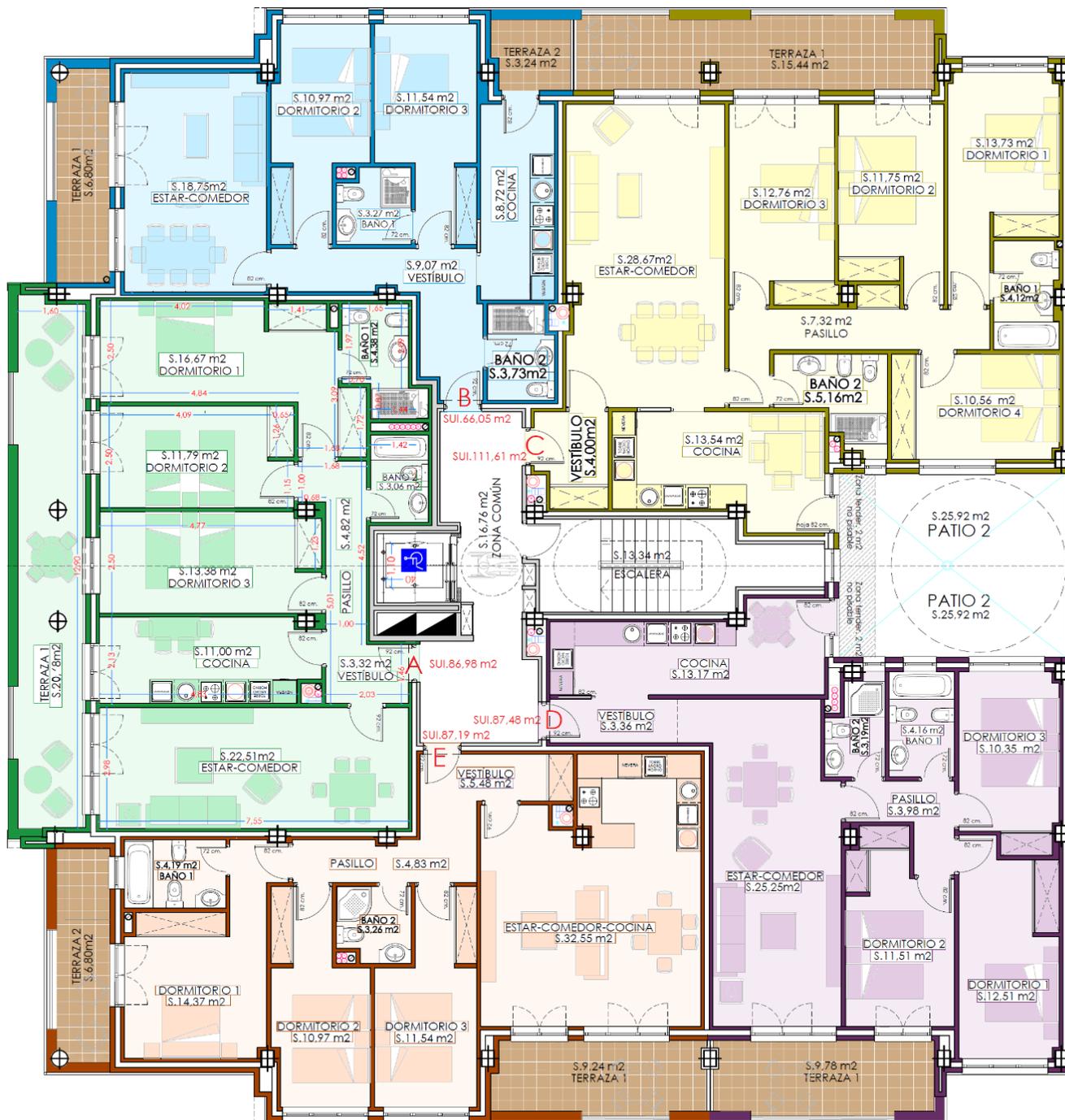
1	INICIO	APORTACION DE CAPITAL SOCIAL	6.000,00
2	ESCRITURA SUELO	APORTACION PARA EL PAGO SUELO	40.480,00
3	FIN OBRA	ENTREGA DE LA VIVIENDA	PRECIO VIVIENDA + IVA 10% - APORTACION COMPRA SUELO
4	1 AÑO DEL FIN DE OBRA	DISOLUCION COOPERATIVA	DEVOLUCION CAPITAL SOCIAL - GASTOS DE LIQUIDACION

PLANTA BAJA



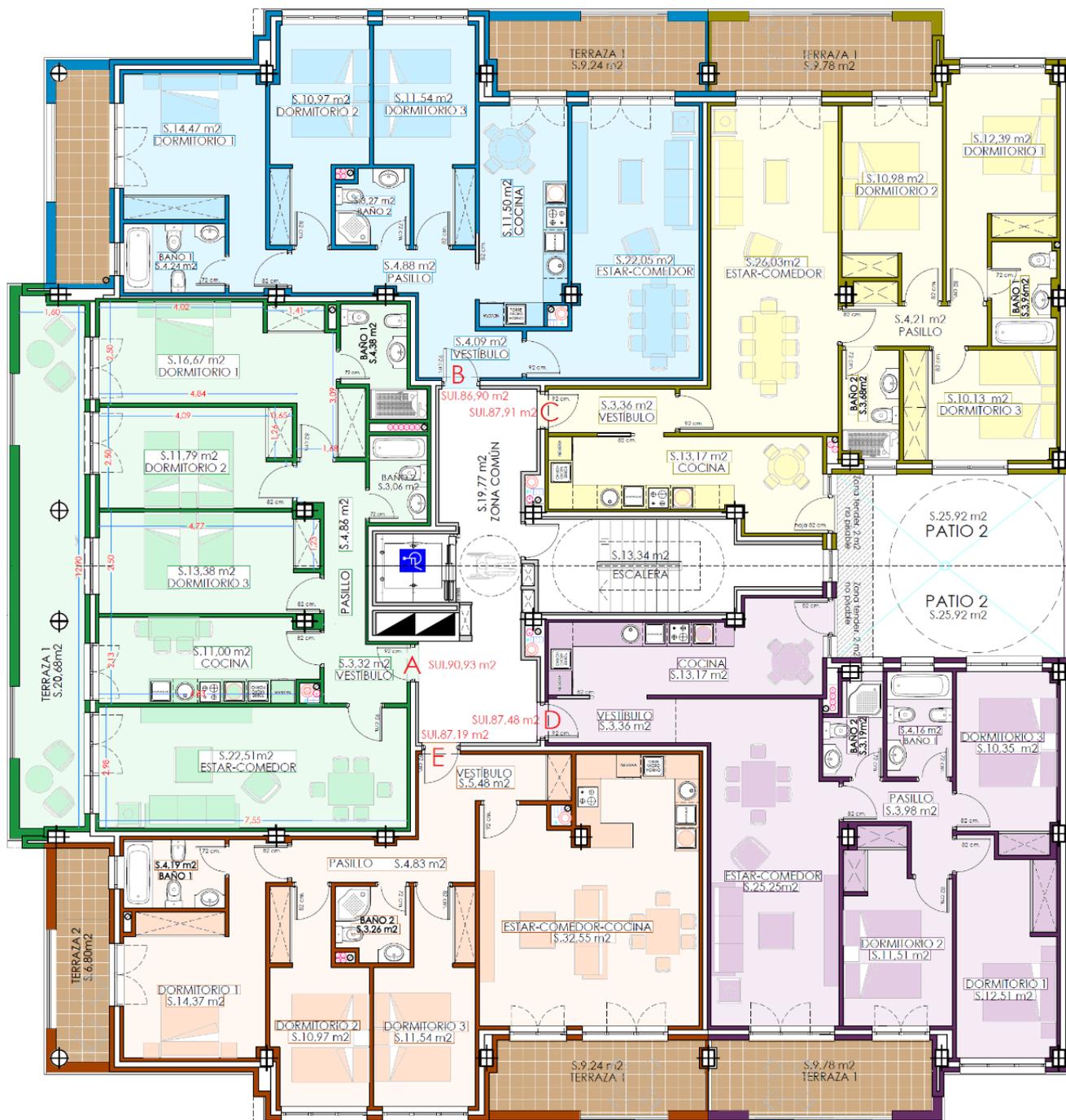
PLANTA	LETRA	TIPO PROTECCION	COMPUTABLE	VIVIENDA Y GARAJE	TRASTERO	2º TRASTERO	PRECIO VENTA
BAJO	A	FAMILIA	120 M	211.823,00	7.531,49		219.354,49

PLANTA PRIMERA



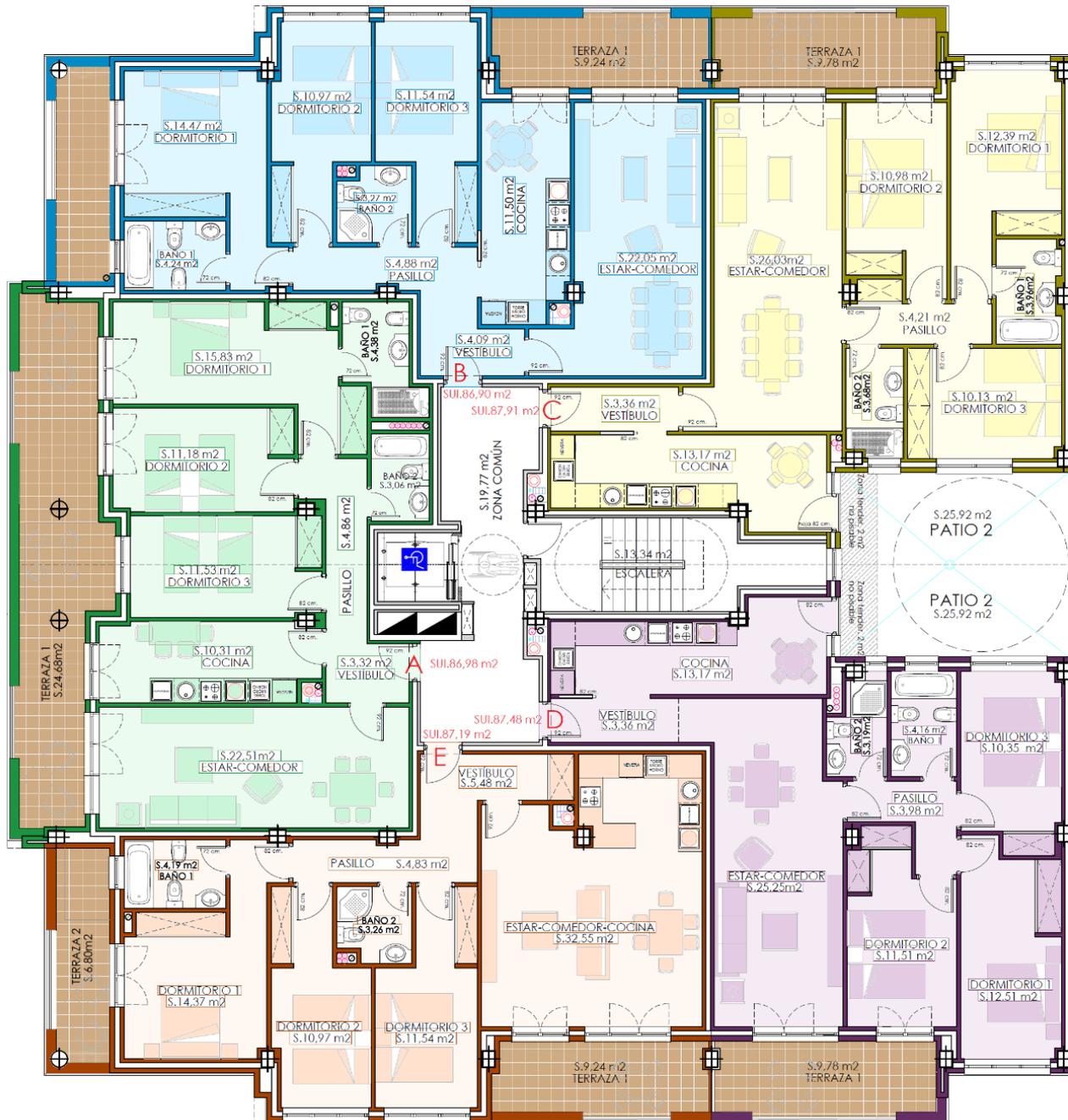
PLANTA	LETRA	TIPO PROTECCION	COMPUTABLE	VIVIENDA Y GARAJE	TRASTERO	2º TRASTERO	PRECIO VENTA
PRIMERO	A	FAMILIA	100 M	177.000,00	7.500,00		184.500,00
PRIMERO	B	JOVEN	70 M	133.370,00	7.531,49		146.851,35
PRIMERO	C	FAMILIA	120 M	211.823,00	2.852,55		214.675,55
PRIMERO	D	GENERAL	90M	146.455,00	3.648,58		150.103,58
PRIMERO	E	GENERAL	90M				

PLANTA SEGUNA



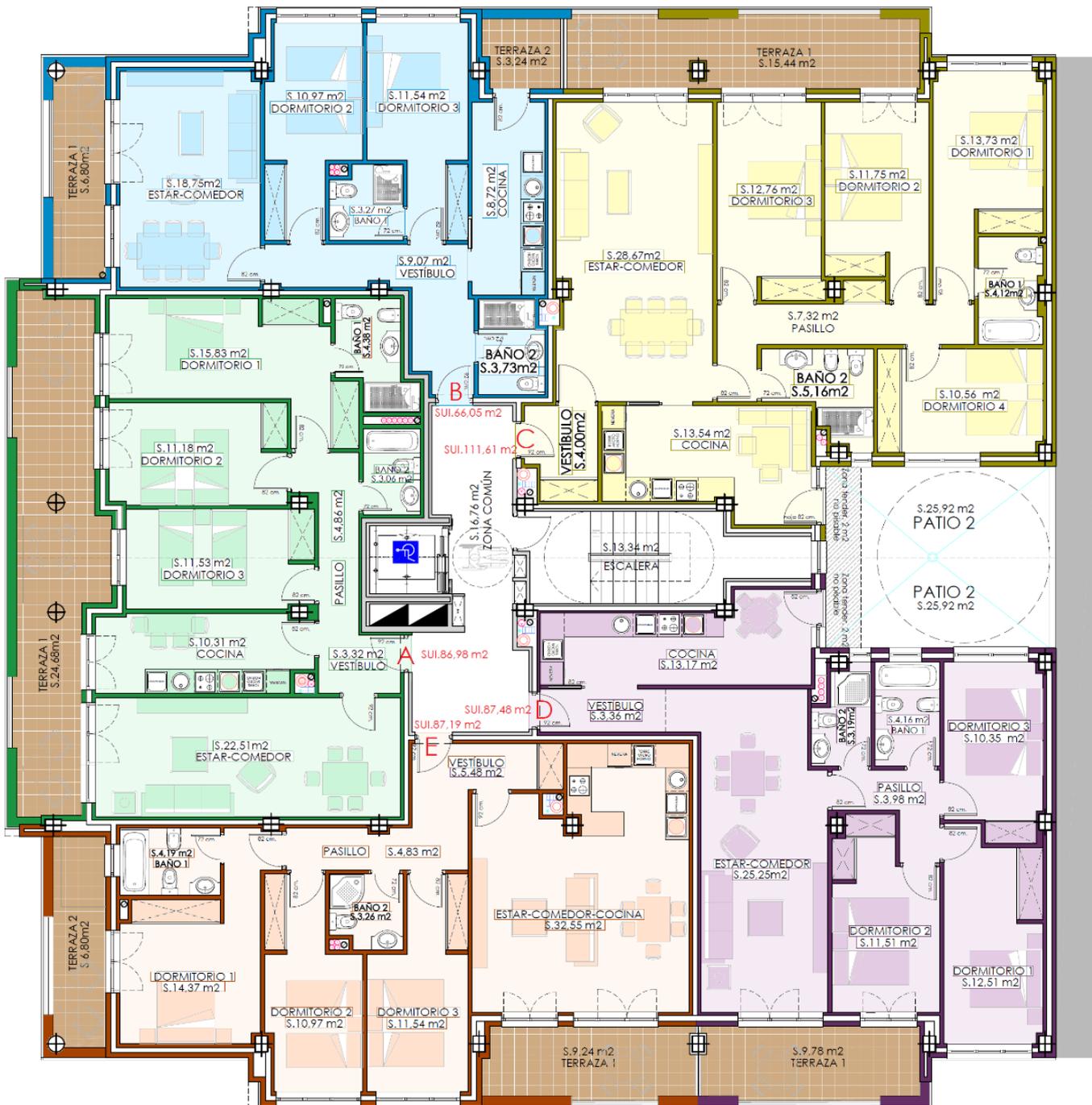
PLANTA	LETRA	TIPO PROTECCION	COMPUTABLE	VIVIENDA Y GARAJE	TRASTERO	2ª TRASTERO	PRECIO VENTA
SEGUNDO	A	FAMILIA	100 M	180.000,00	7.500,00		187.500,00
SEGUNDO	B	GENERAL	90M				
SEGUNDO	C	GENERAL	90M	146.455,00	6.694,64		153.149,64
SEGUNDO	D	GENERAL	90M				
SEGUNDO	E	GENERAL	90M				

PLANTA TERCERA



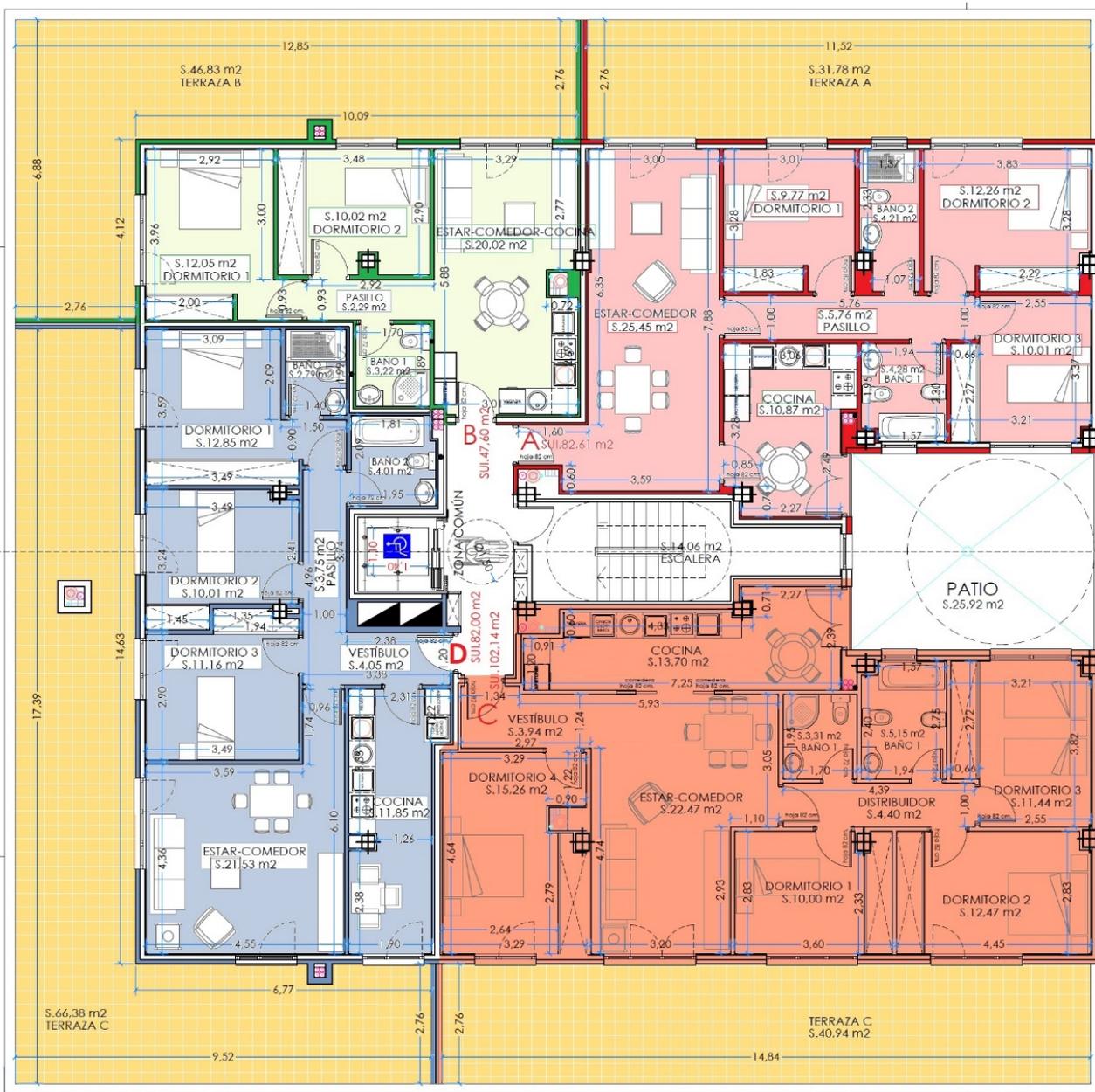
PLANTA	LETRA	TIPO PROTECCION	COMPUTABLE	VIVIENDA Y GARAJE	TRASTERO	2ª TRASTERO	PRECIO VENTA
TERCERO	A	GENERAL	90M				
TERCERO	B	GENERAL	90M				
TERCERO	C	GENERAL	90M	146.455,00	6.694,64		153.149,64
TERCERO	D	GENERAL	90M				
TERCERO	E	GENERAL	90M				

PLANTA CUARTA



PLANTA	LETRA	TIPO PROTECCION	COMPUTABLE	VIVIENDA Y GARAJE	TRASTERO	2ª TRASTERO	PRECIO VENTA
CUARTO	A	GENERAL	90 M				
CUARTO	B	JOVEN	70 M	133.370,00	7.531,49	5.949,86	146.851,35
CUARTO	C	FAMILIA	120 M	211.823,00	7.531,49	5.949,86	225.304,35
CUARTO	D	GENERAL	90 M				
CUARTO	E	GENERAL	90 M				

PLANTA ATICO



PLANTA	LETRA	TIPO PROTECCION	COMPUTABLE	VIVIENDA Y GARAJE	TRASTERO	2º TRASTERO	TOTAL	TERRAZA +21%	PRECIO VENTA
ATICO	A	GENERAL	85,828m						
ATICO	B	JOVEN	52,283m	105.127,02	7.531,49	7.531,19	120.189,70	6.000,00	126.189,70
ATICO	C	NUMEROSA	107,094m						
ATICO	D	GENERAL	88,638m						

REQUISITOS LEGALES

Artículo 45. Clases de viviendas de protección general Ley 9/2010

- a) Podrán calificarse como viviendas de protección pública general aquellas cuya superficie útil no sea inferior a 40 ni superior a 90 metros cuadrados, aunque podrán alcanzar los 120 metros cuadrados cuando sus destinatarios sean familias numerosas, personas con movilidad reducida o bien quienes tengan a su cargo personas en situación de dependencia.
- b) Podrán calificarse como viviendas jóvenes aquellas cuya superficie útil no sea inferior a 40 ni superior a 70 metros cuadrados y cuyos destinatarios sean menores de 35 años; excepcionalmente, cuando resulte acreditado que no existe demanda de menores de 35 años, podrán ser destinatarios de las mismas quienes no ostenten dicha condición.
- c) Podrán calificarse como viviendas de precio limitado para familias aquellas cuya superficie útil no sea inferior a 70 ni superior a 120 metros cuadrados y cuyos destinatarios sean unidades familiares que tengan a su cargo hijo o hijos menores o personas en situación de dependencia.

TIPO	VIVIENDAS FAMILIAS / JOVEN	VIVIENDAS REGEIMEN GENERAL
VIVIENDA	1569,06 €/ M2	1394,72 €/ M2
GARAJE	941,436 €/ M2	836,83 €/ M2
TRASTERO	941,436 €/ M2	836,83 €/ M2

Artículo 63. Destinatarios de las viviendas de protección pública.

1.- Los destinatarios o usuarios que adquieran o arrienden una vivienda de protección pública serán personas físicas, unidades familiares o unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos: a) Estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente. b) Tener unos ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, y, en caso de compra, no inferiores a una vez el IPREM, calculados con los criterios que se determinen mediante orden de la consejería competente en materia de vivienda. c) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda. No obstante, podrán ser titulares de otras viviendas las familias que necesiten una vivienda de mayor superficie por el aumento del número de sus miembros, así como las personas mayores de 65 años, las personas con movilidad reducida y las víctimas de violencia de género o del terrorismo, cuando se trate de acceder a otra vivienda más adaptada a sus necesidades.

LEY 9/2010 Artículo 32. – Cantidades anticipadas. 4.- Excepcionalmente, en las promociones de viviendas realizadas por cooperativas de vivienda, comunidades de propietarios o cualquier

LEY 9/2010 Artículo 33. – Constitución de las garantías de las cantidades anticipadas. 1.- Las cantidades entregadas como anticipo serán garantizadas mediante aval concedido por una entidad financiera o por seguro de caución

EDIFICIO GREEN BUILDING II

CIMENTACION Según recomendaciones de estudio geotécnico y cálculo de Proyecto, mediante zapatas aisladas y combinadas en pilares y zapatas corridas en muros.

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 Las fachadas estarán formadas por diversos materiales destacando el ladrillo en color oscuro, con mortero del mismo tono, porcelánico imitación madera, inserciones en cotegrán blanco e inserciones en porcelánico gris en pasos de forjados, marcando despiece de fachadas y huecos según diseño del proyecto.

El doble aislamiento térmico-acústico (interior y exterior) sobre muro base de ladrillo y el tabique de terminación interior de doble placa de yeso laminado. Todas las viviendas disponen de aislamiento termo-acústico entre las hojas exteriores e interiores y se rematan con tabiquería de placa de yeso laminado.

TABIQUERIA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR Tabiquería interior, entre las diferentes estancias, compuestas por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico -acústico. Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo cerámico, trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico -acústico. Se añadirán trasdosados tableros de DM (madera en fibras de densidad media con adhesivos prensados a alta presión) en el frente de muebles de cocina como en los baños y aseos.

REVESTIMIENTOS SUELOS PAVIMENTOS Todas las estancias, hall de entrada, el salón, cocina, dormitorios, pasillo baño, aseo, terraza tendrán solado de material porcelánico. El solado será de material porcelánico de grandes dimensiones con imitación a madera. Ejecución continua sin cortes entre las diferentes estancias. El rodapié de 7 cm, diseño lacado a juego con las puertas de paso

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

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.

CARPINTERÍA EXTERIOR Carpintería exterior de PVC color imitación madera en la fachada exterior y blancas por el 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 entrada blindada normalizada, acabado lacado de color blanco en ambas caras, bisagras de seguridad y cerradura de seguridad multipunto con mirilla óptica de gran angular. Puertas de paso con hojas lisas, acabado lacado en blanco y rodapiés a juego. Puertas de salón y cocina con vidriera

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.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la instalación de un sistema de captación, almacenamiento y situado en la planta Baja. Se instalarán calderas de Aerotermia, que aportan el 100% de la calefacción y el agua caliente sanitaria (ACS).

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 y terraza. Portero automático en el vestíbulo de cada vivienda.

FONTANERÍA Y 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 específicas en cocina y baños. Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, gama media marca Roca o similar. Grifería será monomando en baños y aseos de la marca ROCA o similar. Bañera insonorizada y grifería monomando gama media marca Roca o similar.

ACÚSTICA En materia acústica, todas nuestras promociones disponen de un proyecto acústico elaborado por una entidad homologada que define los recursos constructivos que se deben realizar. Se efectúan ensayos acústicos de las soluciones para comprobar que se cumplen todos los parámetros exigidos.

TERRAZAS Paramentos verticales de las terrazas terminadas en consonancia con la fachada en porcelánico de gran formato y ladrillo caravista y barandilla metálicas con peto de vidrio. En plantas ático peto de muro de ladrillo a juego con la fachada.

Las terrazas de las viviendas estarán soladas con material porcelánico adecuado a exteriores con terminación de imagen madera y combinación con pavimento del resto de la vivienda haciendo la sensación de suelo continuo.

NOTA IMPORTANTE:

El presente documento y la Memoria de Calidades podrían sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales.