

# MEMORIA DE CALIDADES

- NOMBRE DE LA PROMOCIÓN: “RESIDENCIAL EL ACEBAL I”
- DIRECCIÓN: C/ del Acebal, C/ de los Helechos, C/ de los Pinos y Avda. de los Carrascalejos C.P. 40.194 Carrascalejo – Palazuelos de Eresma (Segovia)
- DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN:

Promoción de Viviendas Unifamiliares Individuales y Pareadas

Superficie de Parcela: desde 340,20 m<sup>2</sup>

Superficie de Patio – Jardín: desde 242,66 m<sup>2</sup>

Superficie Construida de la Vivienda: desde 119,36 m

- TIPOLOGÍAS DE CHALET:

Hay 3 Tipologías de chalets disponibles: A2, B1 y B3

- **A2:** el Edificio está distribuido en 3 Plantas: Planta Baja + P. Bajo Cubierta + P. Semisótano
  - La Planta Baja consta de Acceso-Vestíbulo, Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina, 1 Dormitorio, 1 Aseo (c/ducha) y Escalera.
  - La Planta Bajo Cubierta consta de 3 Dormitorios, 1 Baño (c/bañera), 1 Aseo (c/ducha, dentro del Dormitorio Principal), Vestidor (dentro del Dormitorio Principal), distribuidor y escalera.
  - La Planta Semisótano está diáfana y consta de zona de Garaje, zona de Bodega y Escalera.
- **B1:** el Edificio está distribuido en 2 Plantas: Planta Baja + P. Bajo Cubierta
  - La Planta Baja consta de Acceso-Vestíbulo, Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina, 1 Dormitorio, 1 Baño (c/bañera), Escalera, Cuarto de Instalaciones y Garaje.
  - La Planta Bajo Cubierta consta de 3 Dormitorios, 1 Aseo (c/ducha), Distribuidor, Escalera y Terraza.
- **B3:** el Edificio está distribuido en 3 Plantas: Planta Baja + P. Bajo Cubierta + P. Semisótano
  - La Planta Baja consta de Acceso-Vestíbulo, Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina, 2 Dormitorios, Vestidor (dentro del Dormitorio Principal) 1 Baño (c/bañera) y Escalera.
  - La Planta Bajo Cubierta consta de 3 Dormitorios, 1 Aseo (c/ducha), Distribuidor, Escalera y Terraza.
  - La Planta Semisótano está diáfana y consta de zona de Garaje, zona de Bodega, Distribuidor y Escalera.

- ACABADOS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS:

Hay 3 Acabados Exteriores disponibles para los edificios:

- **NEO – ICE:** acabado “moderno” en blanco – negro
- **NEO – WARM:** acabado “moderno” en beis
- **RÚSTICO:** acabado rústico

El edificio entero (pareados) tendrá el acabado del primero de los chalets vendidos.

- BENEFICIOS y VIRTUDES:

Ser OBRA NUEVA y, con ello, ESTRENAR tu chalet

Posibilidad de PERSONALIZARLOS "A LA CARTA"

La SITUACIÓN de la Urbanización, en la “microzona” más demanda de Segovia

El CONCEPTO de la Vivienda está diseñado para un ESTILO DE VIDA donde prima:

- ✓ La ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA, lo que supone un AHORRO en el consumo del edificio
- ✓ La CALIDAD
- ✓ La COMODIDAD
- ✓ La PRIVACIDAD
- ✓ La INDEPENDENCIA

Ser el MOMENTO IDEAL, según las estadísticas y las inercias del mercado, probablemente es el MEJOR MOMENTO para comprar una vivienda por bajo precio y financiación.

- SITUACIÓN – URBANIZACIÓN:

Carrascalejo es una Urbanización de reciente creación perteneciente al municipio de Palazuelos de Eresma.

Está situada en la Carretera CL-601 (Segovia – San Ildefonso), a 1,2 km de Segovia, entrando por su barrio de Nueva Segovia, a 1 km de la Circunvalación SG-20, al “lado” de la Estación Guiomar del AVE y muy cercano del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.

Está compuesta por Parcelas para Chalets Pareados e Individuales, principalmente.

Dispone de grandes parques, zonas verdes, calles y avenidas nuevas

Es la “microzona” con mayor proyección de Segovia, la más demandada y la que actualmente está más de “moda” por su situación “estratégica”.

Dispone de líneas de autobuses regulares con horarios suficientes para la vida diaria, que son los mismos que Palazuelos.

Actualmente dispone de un Supermercado Lupa, mercado abierto los sábados por la mañana y suelo para todas las dotaciones necesarias para la vida diaria.

- SEVICIOS OFERTADOS Y GARANTÍAS:

Los servicios disponibles son los conocidos como “*llave en mano*” con nuestra especialidad de promoción de viviendas “*a la carta*” e incluyen:

- Asesoramiento general de la compra de la vivienda en base a los deseos, gustos, prioridades, presupuesto, etc. de la parte compradora así como la elección del solar por su localización, forma, etc.
- Gestión-tramitación de todos los procesos legales, jurídicos y económicos de la compra-venta.
- Servicio de garantías posventa de acuerdo a lo establecido por la LOE (Ley de Ordenación de la Edificación).

Lo único que debes hacer es elegir lo que quieres en base a tus citados deseos, gustos, prioridades, presupuesto, etc. y disfrutar del proceso que le va a llevar a conseguir “tu” chalet.

- MEMORIA DE CALIDADES DE LA EDIFICACIÓN Y LA PARCELA:

Viviendas de **ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA** adaptadas a la última actualización de la Normativa de Ahorro Energético vigente.

Cimentación realizada a base de zapata corrida de hormigón armado en muros y zapata aislada de igual material en pilares. Forjados unidireccionales de hormigón armado apoyados sobre pilares metálicos.

Cerramiento del Sótano (para los chalets que disponen de Planta Semisótano) formado mediante muro de hormigón armado tratado exteriormente, en la parte enterrada, mediante imprimación bituminosa, lámina impermeable y lámina drenante nodular. Revestimiento interior mediante enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica. Rejillas de ventilación natural. En suelos, solera de hormigón armado sobre relleno de grava filtrante y lámina drenante. Acabado con baldosa cerámica o similar y sumidero sifónico. En techos, guarnecido y enlucido de yeso y/o falso techo de yeso laminado.

Cerramientos Verticales de doble hoja formados por revestimiento exterior de mortero de cemento bicapa (acabado en blanco o beis) con función decorativa e impermeabilizante, zócalo exterior en piedra (“negra” o beis), fábrica de ladrillo cerámico perforado de 1/2 pie de espesor enfoscado por su cara interior con mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico no hidrófilo en paneles rígidos de gran espesor (mayor o igual a 12 cm), tabicón de ladrillo cerámico hueco doble, revestimiento interior con guarnecido y enlucido de yeso, pintura plástica o revestimiento cerámico (en cuartos húmedos).

Cerramiento Exterior de la parcela de ladrillo enfoscado; de acabado similar al de la fachada del edificio con verja metálica, igual que la puerta peatonal y de vehículos.

Separación entre medianerías: malla de simple torsión de 2 m de altura.

## CUBIERTA

Cubierta inclinada con formación de pendientes mediante tabiques aligerados; cubrición mediante teja de hormigón lisa o curva (según acabados), recibida con mortero de cemento, barrera impermeabilizante formada por lámina sintética o poliuretano proyectado más capa de cemento, soporte formado por rasillón cerámico más capa de compresión, formación de pendientes mediante tabiques aligerados de ladrillo cerámico, aislamiento térmico en paneles o fieltros de gran espesor (12 cm aprox.), forjado unidireccional de hormigón armado, revestimiento interior con guarnecido y enlucido de yeso.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería fija o practicable de apertura abatible con rotura de puente térmico.

Acrilamiento doble formado por vidrio interior de baja emisividad, cámara de aire de gran espesor y vidrio exterior.

Persianas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado.

## ACABADOS

Suelos:

- Baldosa de gres de 1ª calidad en planta baja, cuartos húmedos y planta semisótano.
- Tarima Laminada de roble en Plantas Bajo Cubiertas.

Paredes: Guarnecido y enlucidos de yeso para su posterior pintado con pintura plástica lisa en colores suaves.

En cocina y baños alicatado con azulejos de primera calidad.

Techos: Guarnecido y enlucidos de yeso y/o falso techo para su posterior pintado con pintura lisa en color blanco.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas lacadas blancas o roble (según acabados).

Armarios empotrados modulares, forrados interiormente, con maletero y barra con puertas abatibles.

Puerta de entrada de seguridad.

## FONTANERÍA

Aparatos sanitarios en blanco, marca Roca, modelo Dama o similar.

Duchas marca Roca, modelo Malta o similar.

Grifería monomando.

## CALEFACCIÓN

Caldera de Gas Natural Saunier Duval, o similar, para Calefacción y Agua Caliente Sanitaria.

Red de distribución con Suelo Radiante.

## INSTALACIÓN SOLAR TÉRMICA

Instalación solar térmica de ayuda al Agua Caliente Sanitaria de acuerdo a la normativa vigente.

## ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevada.

Mecanismos Simón 75 ó similar.

## TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV en salón-comedor, dormitorios y cocina.

Tomas de teléfono en salón-comedor, dormitorios y cocina.

## PARCELA

La parcela se entrega limpia, con su terreno natural.

## SEGUROS

Seguro Decenal que garantiza la construcción de acuerdo con la L.O.E.

- ÓRDENES DE CAMBIO:

Nuestro grupo es especialista en promoción de viviendas “*a la carta*” porque nuestro objetivo es que cada hogar que construimos sea el de la familia que es propietaria, es decir, sea único.

Si a lo largo de la promoción-construcción de la obra se modificara algo o apareciera algo nuevo (Orden de Cambio), se aplicará el siguiente protocolo para su ejecución:

- Se solicitarán la O.C. por parte de los compradores.
- Se presupuesta la O.C. por parte de la promotora.
- Se aceptarán la O.C. por parte de los compradores.
- Se ejecutará la O.C. por parte de la promotora.
- Se abonarán la O.C. con la certificación mensual correspondiente.

- PLAZO DE ENTREGA:

El plazo de entrega total será de trece (13) meses desde la firma del contrato privado de compra-venta.

- FORMA JURÍDICA:

---

Los adquirientes son propietarios del inmueble desde el inicio de las obras.

El primer paso es la firma de un contrato privado de compra-venta con la promotora vendedora.

El siguiente paso es la compraventa de la Obra Nueva en Construcción (solar + construcción en curso).

El último paso es el Acta Final de Obra del edificio.

*\* Queda totalmente prohibido entrar en las obras, salvo visitas programadas.*

- **FORMA ECONÓMICA:**

Los adquirientes pagan una primera cantidad (15.000,00.-€ más IVA) a la firma del citado contrato privado de compra-venta.

El segundo pago es el 25% del total del precio a la escritura pública de compraventa de la Obra Nueva en Construcción.

El resto de pagos se harán mediante certificaciones mensuales comprensivas de lo realizado en ese período en la gestión y tramitación de la promoción así como la construcción del edificio.

*\* Elige el chalet que más te gusta y llámanos; estaremos encantados de explicarte qué debes hacer para comprarlo.*