



- NOMBRE DE LA PROMOCIÓN: “LA JARA II”

- DIRECCIONES:

Avenida de los Carrascalejos–Carrascalejo- Palazuelos de Eresma (Segovia)

- DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN:

Promoción de 12 Viviendas Unifamiliares Pareadas

Superficie de Parcela: desde 400,40 m² a 418,52 m²

Superficie Construida de la Vivienda: desde 10,07 m² a 138,m²

- BENEFICIOS Y VIRTUDES:

Cumplir el deseo del **ESTILO** de **VIDA** que muchas familias pretenden de vivir en una Vivienda Unifamiliar con Patio – Jardín.

La **ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA**, lo que supone un **AHORRO** en el consumo del edificio

La **CALIDAD**

La **COMODIDAD**

La **PRIVACIDAD**

La **INDEPENDENCIA**

Ser **OBRA NUEVA** y, con ello, **ESTRENAR** tu chalet

La **SITUACIÓN** del municipio y las viviendas dentro de éste La posibilidad de **PERSONALIZARLO "A LA CARTA"**

- SITUACIÓN – MUNICIPIO:

Palazuelos de Eresma es un Pueblo Residencial situado a menos de 4 km de Segovia, muy cercano a la circunvalación SG-20, a la Estación Guiomar del AVE y a los "pies" del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.

Ofrece todos los servicios necesarios para la vida diaria.

Dispone de Ayuntamiento propio, Consultorio Médico Colegio, Guardería, Academias, multitud de Actividades Extraescolares, Iglesia, Asociaciones de Vecinos que promueven la Cultura y el Deporte, Piscina y Pabellón municipal, Gimnasio, Supermercados, varias Tiendas y Despachos de Pan,... Pastelería-Obrador, Cajero Automático (Bankia - Servired), Estanco-Administración de Lotería, Peluquerías, varios Bares, alguno de ellos Restaurantes, Clínica Dental, Parafarmacia, etc.

- SEVICIOS OFERTADOS Y GARANTÍAS DE LA PROMOCIÓN:

Los servicios disponibles son los conocidos como “*llave en mano*” e incluye: Asesoramiento

- general de la compra de la vivienda en base a tus deseos, gustos, prioridades,

presupuesto, etc. así como la elección del solar por su localización, forma, la vivienda, 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, , etc. y disfrutar del proceso que te va a llevar a conseguir “tu” chalet.

- MEMORIA DE CALIDADES DE LA EDIFICACIÓN Y LA PARCELA:

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

CIMENTACIÓN

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.

CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos Verticales de doble hoja formados por revestimiento exterior de mortero de cemento bicapa (acabado en “Blanco”) con función decorativa e impermeabilizante, zócalo exterior en piedra (“Pizarra “Beis”), fábrica de ladrillo cerámico perforado de 1/2 pie de espesor enfoscada por su cara interior con mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico 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).

CUBIERTA

Cubierta Plana no transitable, no ventilada, con grava, tipo convencional, pendiente del 1% al 5%, compuesta de: aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno extruido, de 100 mm de espesor; formación de pendientes: hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza, con espesor medio de 10 cm; impermeabilización monocapa adherida: lámina impermeabilizante flexible tipo EVAC, compuesta de una doble hoja de poliolefina termoplástica con acetato de vinil etileno, con ambas caras revestidas de fibras de poliéstero tejidas, de 0,8 mm de espesor y 600 g/m². Incluso p/p de remates perimetrales con fachada, petos, chimeneas y sumideros; capa separadora bajo protección: geotextil de polipropileno-polietileno, (125 g/m²); capa de protección: 10 cm de canto rodado de 16 a 32mm de diámetro, Forjado de Losa Alveolar de hormigón armado, revestimiento interior con guarnecido y enlucido de yeso o laminado.

CERRAMIENTO EXTERIOR

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

CARPINTERÍA EXTERIOR

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

Acrisolamiento 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 y cuartos húmedos
- Tarima Laminada en planta 1ª

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

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 Lacadas Blancas.

Armarios empotrados modulares, forrados interiormente, con maletero y barra con Puertas Correderas Blancas.

Puerta de entrada de seguridad.

FONTANERÍA

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

Duchas marca Roca, modelo Dama o similar.

Grifería monomando.

CALEFACCIÓN

Sistema de Aerotermia integrado modelo GENIA SET de Saunier Duval o similar, con acumulador.

Suelo Radiante con plantas independientes.

ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevada.

Mecanismos Niessen Zenit o similar.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV en Salón – Comedor, Dormitorios, Estudios – Dormitorios y Cocina. Toma de Red (Internet) en Salón – Comedor, Dormitorios, Estudios – Dormitorios y Cocina

Tomas de Teléfono en el Salón – Comedor.

PARCELA

La parcela se entrega limpia, con su terreno natural.

- ÓRDENES DE CAMBIO:

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

- Se solicitará la O.C. por parte de los compradores de una sola vez. Se
- presupuesta la O.C. por parte de la promotora – constructora.
- Se aceptará la O.C. por parte de los compradores.
- Se ejecutará la O.C. por parte de la promotora – constructora. Se
- abonará la O.C. con la certificación mensual correspondiente.
- Solamente se aceptarán O.C. hasta el 50% de la ejecución material del edificio. Las
- O.C. pueden conllevar un incremento del Plazo de Entrega del inmueble.

- PLAZO DE ENTREGA:

De acuerdo a contrato.

- FORMA JURÍDICA:

Los adquirientes son propietarios del inmueble desde el inicio de las obras. La Promoción se desarrolla en “Autopromoción”.

El primer paso es la firma de un contrato privado de promoción con la Promotora – Constructora.

El siguiente paso es la compraventa del Solar y la Obra Nueva en Construcción. El último paso es el Acta Final de Obra del edificio.

Los chalets tendrán un proceso individualizado según se vayan vendiendo.

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