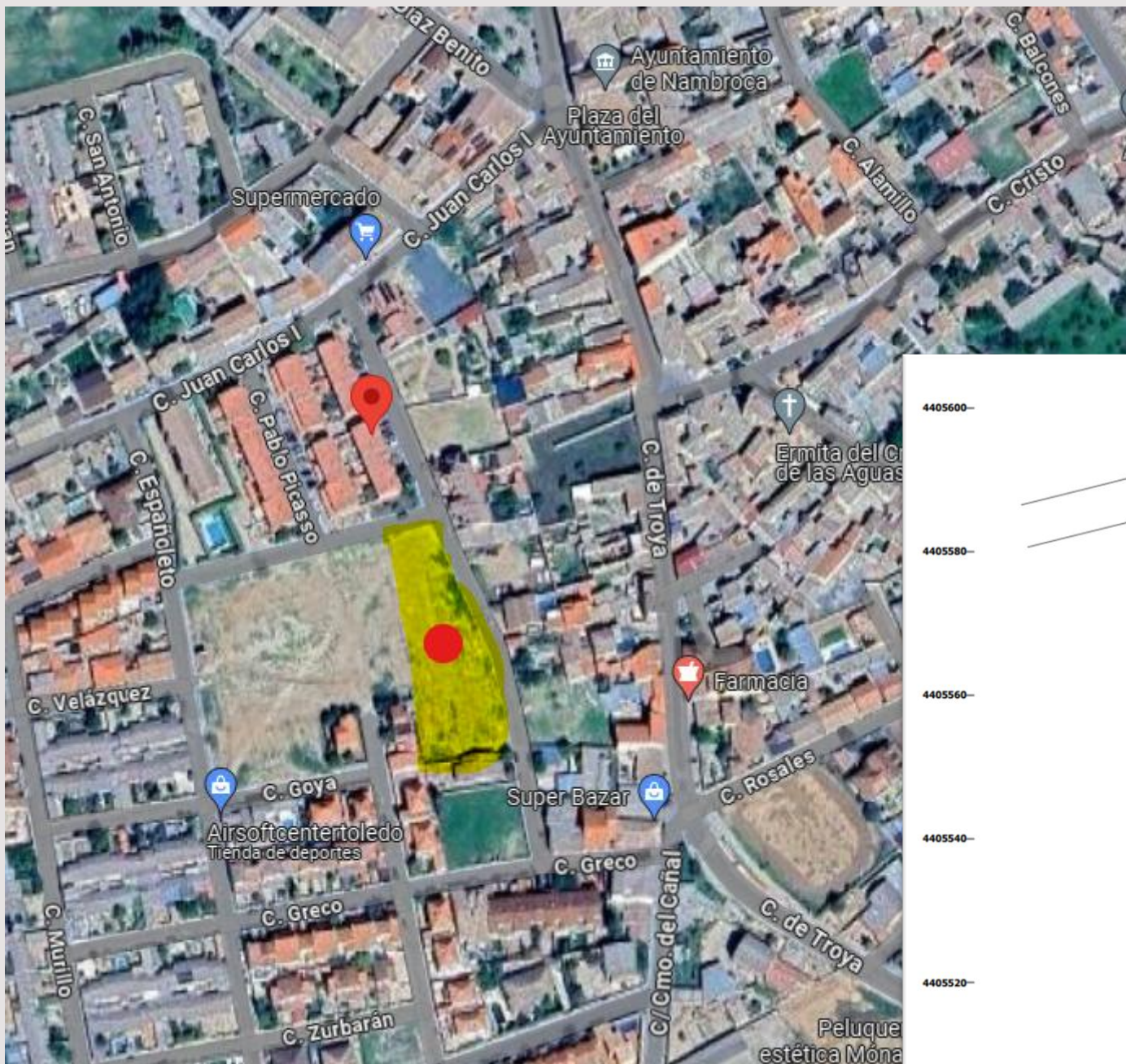


RESIDENCIAL ITZIAR

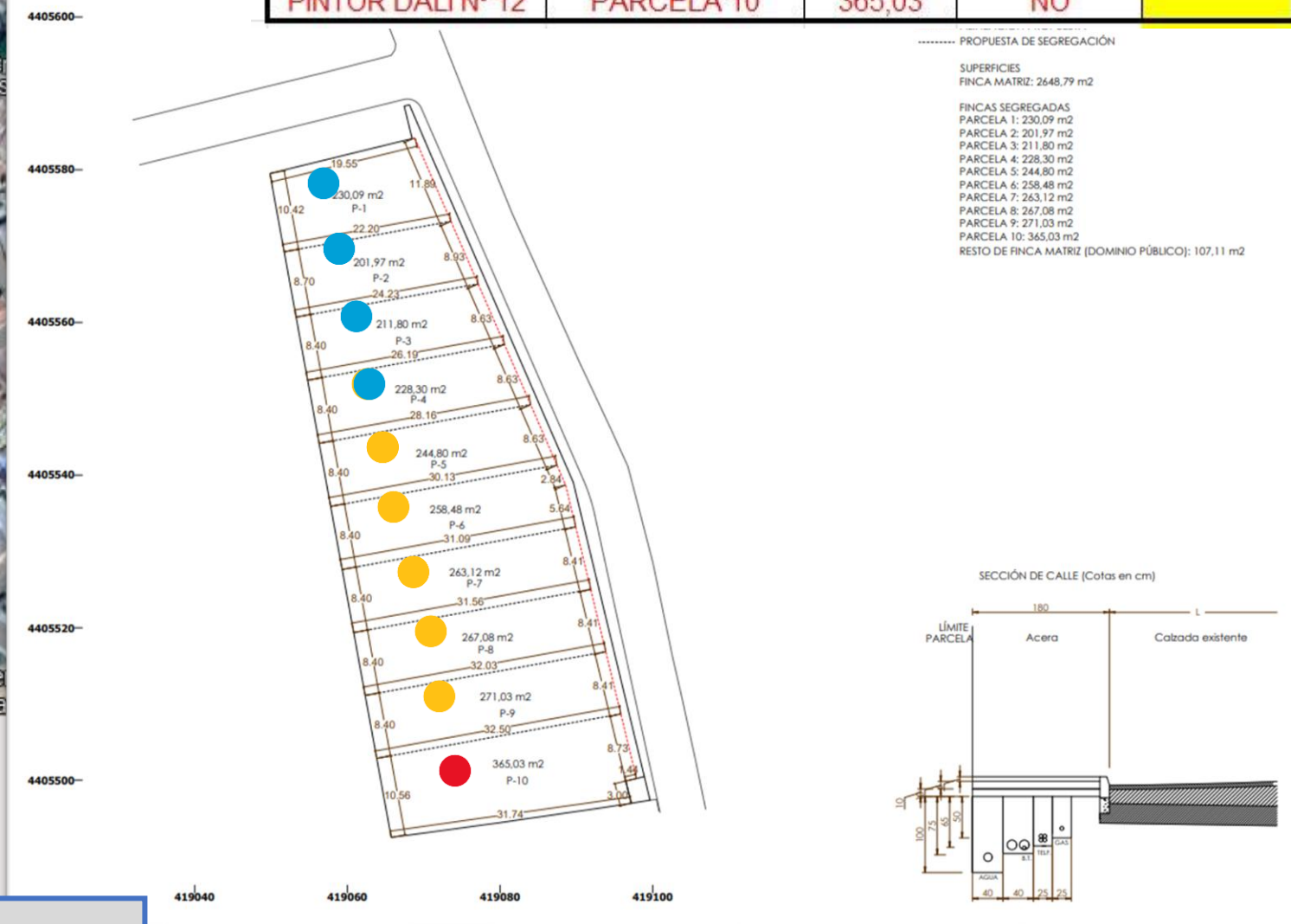


RESIDENCIAL ITZIAR

“Elige tu parcela y construye la casa de tus sueños”



DIRECCIÓN	Nº PARCELA	sup. M2	DISPONIBLE	PRECIO
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 1:	230,09	NO	
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 2:	201,97	NO	
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 3:	211,8	SI	23.500,00 €
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 4:	228,3	SI	24.500,00 €
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 5	244,8	NO	
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 6	258,48	NO	
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 7	263,12	NO	
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 8	267,08	NO	
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 9	271,03	NO	
PINTOR DALÍ Nº 12	PARCELA 10	365,03	NO	



PARCELAS DISPONIBLES

RESIDENCIAL ITZIAR



PATIO DELANERO – GARAJE EN SUPERFICIE

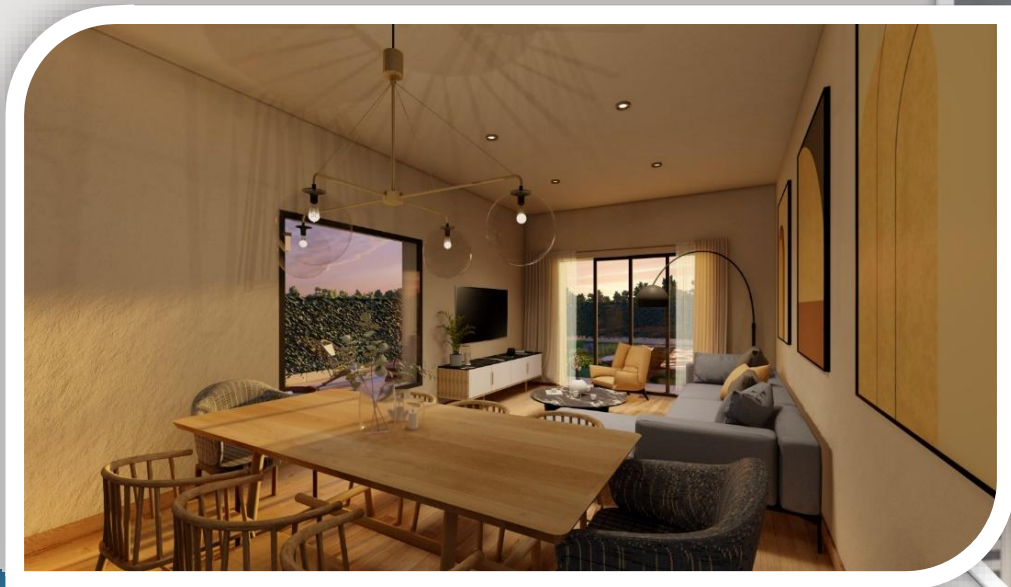
El presente documento es de carácter orientativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de carácter comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario presentado tiene efectos meramente decorativos

RESIDENCIAL ITZIAR



PATIO TRASERO – TERRAZA INCLUIDA

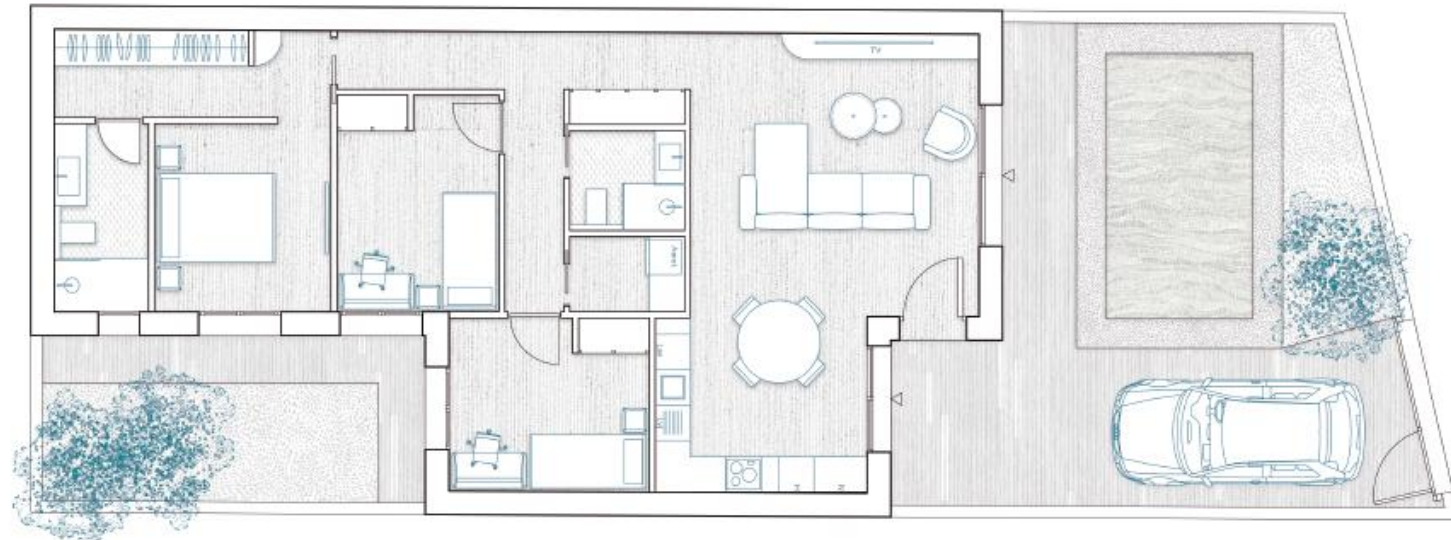
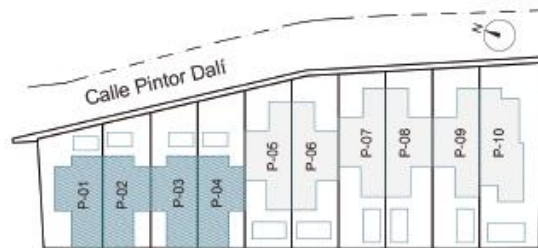
El presente documento es de carácter orientativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de carácter comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario presentado tiene efectos meramente decorativos





MODELO ADOSADO Y ESQUINA NORTE

RESIDENCIAL NAMBROCA **CALLE PINTOR DALÍ - MODELO 1**



SITUACIÓN: CALLE PINTOR DALÍ- NAMBROCA (TOLEDO)
 Nº DE VIVIENDAS: 4 unidades
 Escala: 1/100

PARCELA

Superficie total	200.19 m ²
Superficie exterior	84.22 m ²

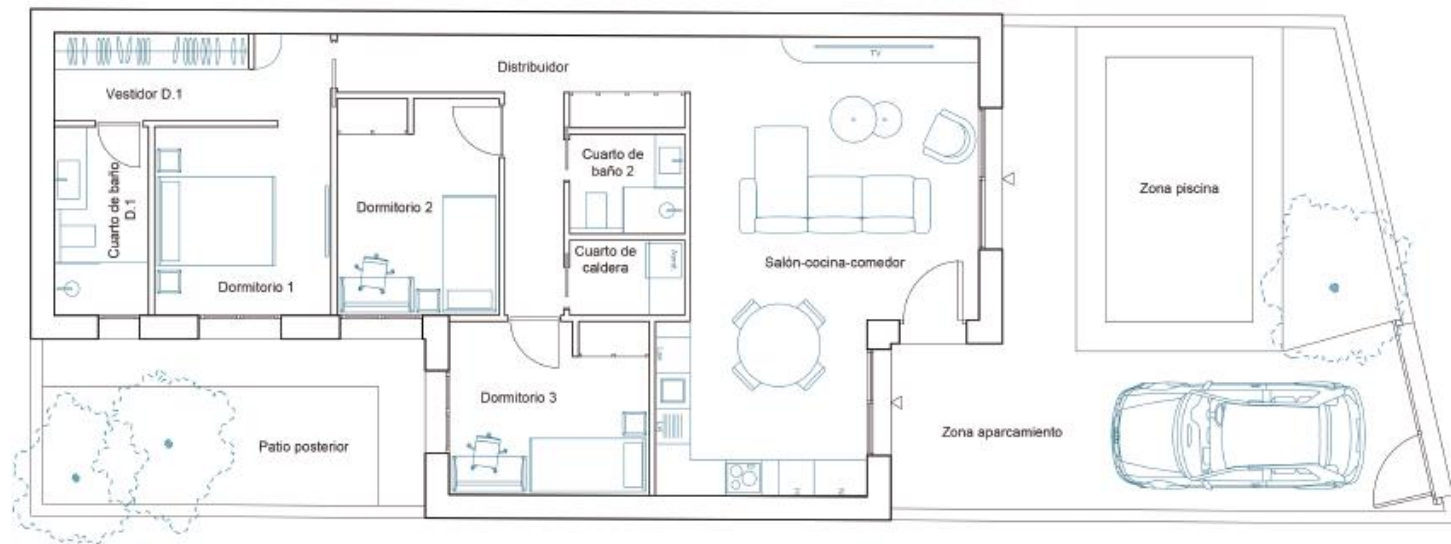
SUPERFICIE CONSTRUIDA

Planta baja	115.97 m ²
-------------	-----------------------

SUPERFICIES ÚTILES

Salón-cocina-comedor	34.24 m ²
Dormitorio 1	11.70 m ²
Vestidor D.1	4.91 m ²
Cuarto de baño D.1	5.12 m ²
Dormitorio 2	10.06 m ²
Dormitorio 3	9.96 m ²
Cuarto de baño 2	3.32 m ²
Cuarto de caldera	2.50 m ²
Distribuidor	10.81 m ²

TOTAL ÚTILES	92.61 m²
---------------------	----------------------------



RESIDENCIAL ITZIAR

CALLE DALÍ, NAMBROCA

PARCELAS 3 y 4 – 116 m2

PRECIO DE LA VIVIENDA EN PARCELA 3:

•SUPERFICIE:

PARCELA: 212 m2
VIVIENDA PLANTA BAJA : 116 m2

•FORMA DE PAGO:

Reserva: 6.000 € (importe a descontar del precio de construcción)
Escritura parcela 23.500 € + 4.935 € IVA (21%) = **28.435 € ***
Resto importe mediante recursos propios o el préstamo banco:
174.100 € + 17.410 € IVA (10%) = **191.510 €**

TOTAL VALOR COMPRA SIN IMPUESTOS: 197.600 €

TOTAL VALOR COMPRA CON IMPUESTOS: 219.945 €

PRECIO DE LA VIVIENDA EN PARCELA 4:

•SUPERFICIE:

PARCELA: 228 m2
VIVIENDA PLANTA BAJA : 116 m2

•FORMA DE PAGO:

Reserva: 6.000 € (importe a descontar del precio de construcción)
Escritura parcela 24.500 € + 5.145 € IVA (21%) = **29.635 € ***
Resto importe mediante recursos propios o el préstamo banco:
174.100 € + 17.410 € IVA (10%) = **191.510 €**

TOTAL VALOR COMPRA SIN IMPUESTOS: 198.600 €

TOTAL VALOR COMPRA CON IMPUESTOS: 221.145 €

*Los gastos de escrituración de la parcela: Notaria, Impuesto de Actos Jurídicos (1,5%) y Registro de Propiedad aproximadamente serán unos 1.500€ que corren a cargo del comprador. La gestión de estos trámites lo gestiona la inmobiliaria: 300 euros.

Residencial ITZIAR NAMBROCA.

MEMORIA DE CALIDADES

Dichas calidades, podrán sufrir modificaciones durante el transcurso de la obra, motivadas por necesidades normativas, jurídicas o técnicas, así como por decisión de la propiedad o la Dirección Facultativa, o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

El presente documento tiene carácter informativo y los datos y referencias no son vinculantes ni contractuales siendo susceptible de variación sin previo aviso en función de criterios Normativos o Técnicos.

Urbanización y solado exterior

1. Cerramiento frontal: vallado de parcela delantera en cerramiento de fábrica de bloque hasta una altura máxima de 2 m. Vallado del resto de parcela (laterales y trastera) mediante valla metálica de acero galvanizado tipo simple torsión.
2. Puertas de acceso peatonal y de vehículos de una sola hoja metálicas, sin automatizar, pavimentado de acceso a vivienda y para un coche y perimetral de medio metro de ancho alrededor de la casa.
3. Terraza pavimentada con gres porcelánico según plano y modelo del chalet piloto
4. El resto parcela: ajardinamiento, piscina y césped o pavimento no incluidos.

Cimentación y Estructura

1. Por medio de Zapatas corridas según especificaciones técnicas de proyecto.
2. Estructura según cumplimiento de "Código Estructural".

Albañilería

1. Fachadas de la vivienda se han contemplado sistema de ladrillo macizo con revestimiento SATE con una pared revestida de piedra caliza.
2. Aislamiento térmico poliestireno Extruido o similar. Tabiquería autoportante para acabados de pintura lisa.

Cubierta

Cubierta plana, no transitable con acabado de grava. Impermeabilización con lámina de PVC y comprobada mediante de estanqueidad.

Revestimientos

1. Las paredes acabadas en pintura lisa tonos blancos.
2. Solado con suelo porcelánico en toda la casa **según elección del cliente en base de catálogo proporcionado por la constructora.**
3. Azulejos en paredes en gres porcelánico en baños y cocina **según elección del cliente en base de catálogo proporcionado por la constructora.**
4. **Rodapiés:** al juego al suelo porcelánico elegido

Cocina:

Tomas de agua y electricidad según diseño de la cocina, los muebles no incluidos.

Distribución interior

1. Tabiquería interior en fábrica de material cerámico revestido de yeso.
2. Las paredes del vestíbulo de entrada, salón, cocina, dormitorios y distribuidor estarán acabadas en liso con pintura plástica.
3. El revestimiento en baños será cerámico de primera calidad. Falsos techos acabados en pintura lisa.

Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacado o PVC o similar con rotura de puente térmico, en color marrón oscuro. El doble acristalamiento con cámara de aire.

Carpintería interior

1. **Puerta de entrada;** la puerta de acceso a la vivienda será blindada, dotada de cerradura de seguridad.
2. **Puertas de paso:** las puertas interiores serán lacadas en blanco con y herrajes de acero.
3. **Armarios:** Los armarios serán modulables con puertas acabadas en color blanco e interiormente, balda para maletero y barra de colgar.
4. **Vestidor:** sin puertas, solo la estructura revestida de madera, balda maletero y barra de colgar.

Fontanería

Red interior de distribución de agua con tuberías de polietileno reticulado aislado. Desagües y bajantes en PVC. Cada vivienda dispondrá de una llave de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños.

Sanitarios y Grifería

1. **Mueble lavado:** mueble colgado con cajones tipo box con 1 lavado porcelánico en ambos baños.
2. **Inodoro:** la marca ROCA Deba o similar
3. **Plato de ducha:** extraplano en resina, no se incluye mamparas.
4. **Grifería:** monomando cromada
5. **Espejo:** poligonal con luz led

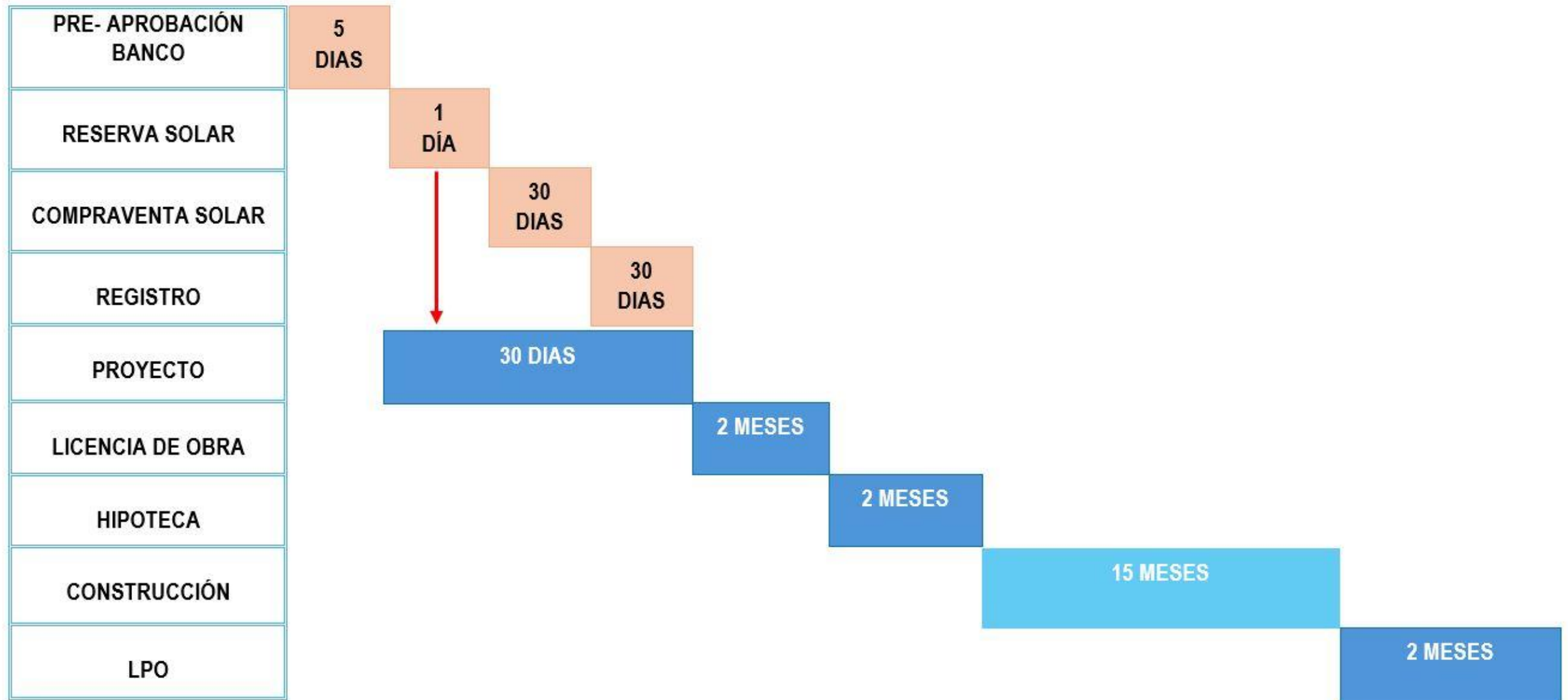
Instalación eléctrica telecomunicaciones

Las estancias contarán con mecanismos de diseño de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Las viviendas dispondrán de tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorio principal.

Calefacción y agua caliente

Producción centralizada de calefacción y agua caliente sanitaria mediante Aerotermia. De Marca Daikin o similar.

PLAZOS



*Los plazos son aproximados y pueden experimentar variaciones por tipología de vivienda, por los tiempos de gestión de los organismos oficiales, por la estación del año en la que se inicie la obra y/o la capacidad financiera del cliente comprador.



arquitectonica



Contáctanos:

k.jimenez@tucasatoledo.com

Tel: 925 59 69 64

www.tucasatoledo.com referencia buscador: GZV139