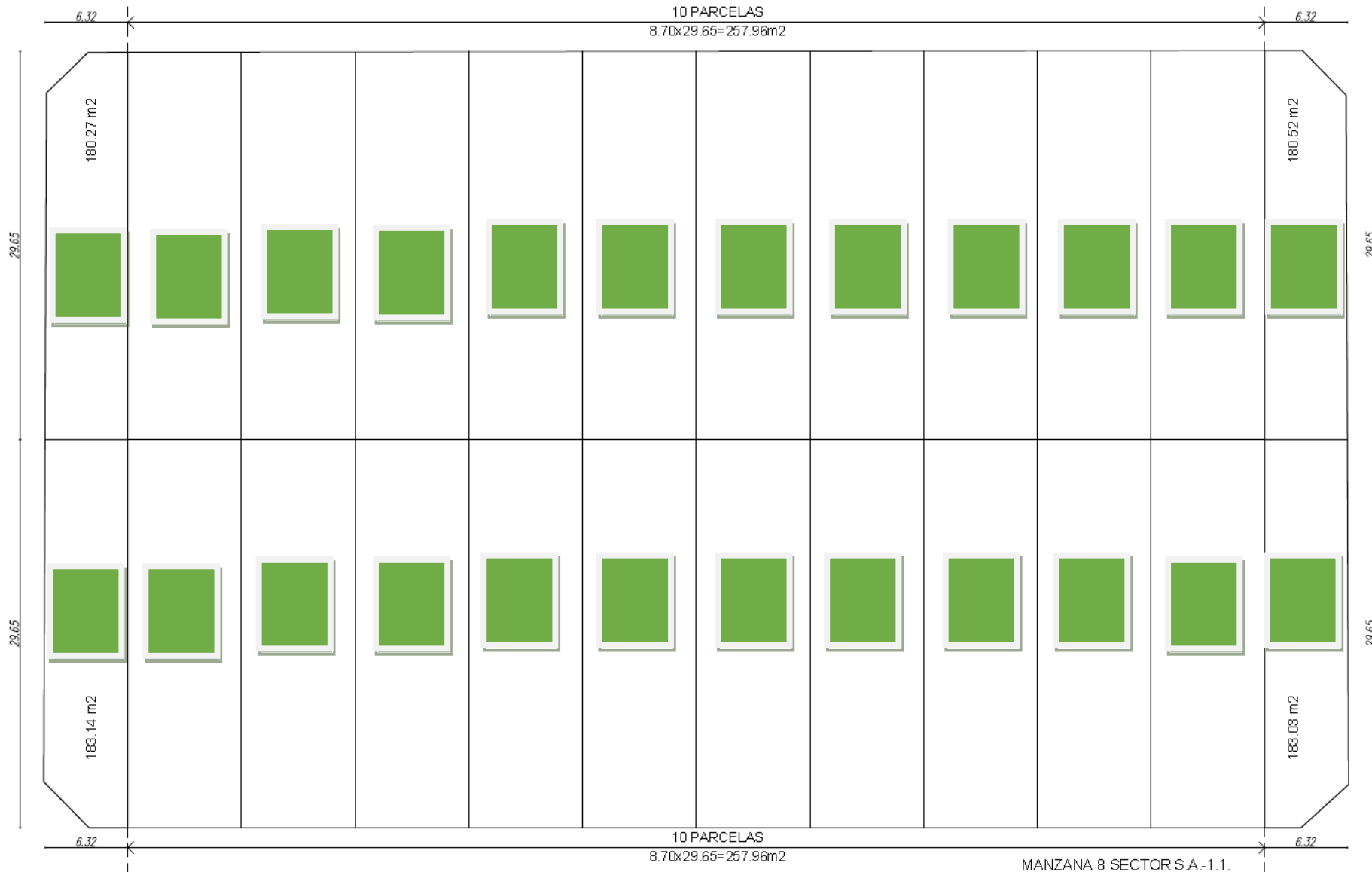
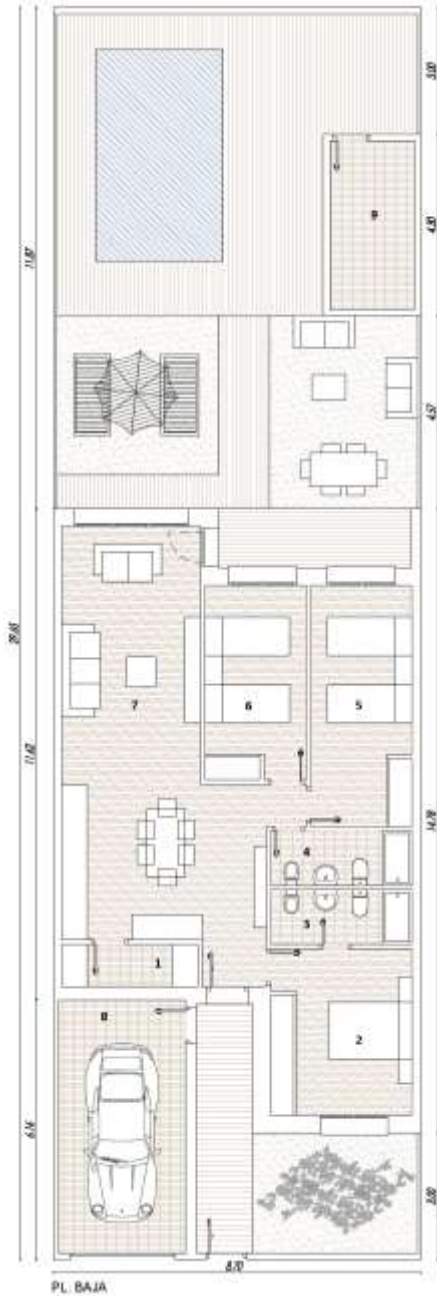


# PROMOCIÓN DE VIVIENDAS VPO BIOCLIMÁTICAS EN ILLESCAS



# Plano de la vivienda

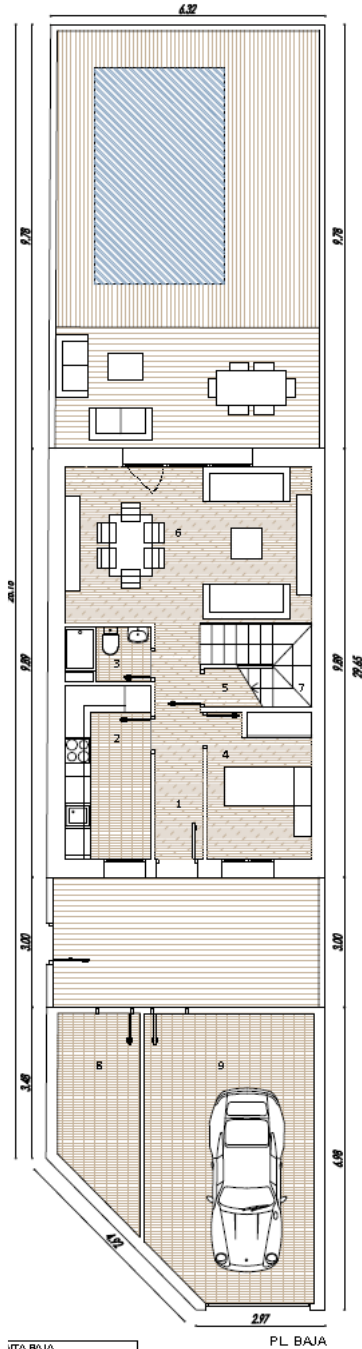


Haz clic aquí para ver el plano con más detalle

SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA	107.19 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA GARAJE	20.79 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA TRASTERO	9.89 m <sup>2</sup>
SUP. PORCHE	3.35 m <sup>2</sup>
SUP. PARCELA	257.95m <sup>2</sup>

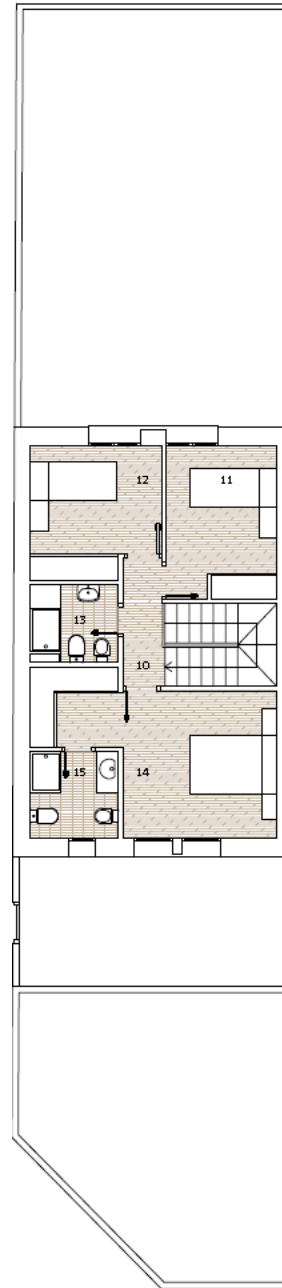
PLANTA BAJA		
DEPENDENCIA	SUP. (m <sup>2</sup> )	TOT. (m <sup>2</sup> )
1.DESPENSA	3.20	
2.DORMITORIO 1	13.10	
3. BAÑO 1	4.35	
4. BAÑO 2	4.35	
5.DORMITORIO 2	13.55	
6.DORMITORIO 3	11.00	
7.SALÓN-COMEDOR-COCINA	40.45	
SUP. ÚTIL PLANTA BAJA. VIVIENDA		90.00 m <sup>2</sup>
8. GARAJE	18.00 m <sup>2</sup>	
9. TRASTERO	8.00 m <sup>2</sup>	

# Plano de la vivienda esquinas



PL. BAJA

PL. BAJA



PL. PRIMERA

PLANTA BAJA		
DEPENDENCIA	SUP. (m <sup>2</sup> )	TOT. (m <sup>2</sup> )
1.VESTÍBULO	5.83	
2.COCINA	8.00	
3.ASEO	2.30	
4.DORMITORIO 4	8.10	
5.ALMACÉN	1.42	
6.SALÓN-COMEDOR	20.44	
7.ESCALERA	3.22	
<b>SUP. ÚTIL PLANTA BAJA. VIVIENDA</b>	<b>49.31</b>	
8. TRASTERO	8.00	
9. GARAJE	25.00	

PLANTA PRIMERA		
DEPENDENCIA	SUP. (m <sup>2</sup> )	TOT. (m <sup>2</sup> )
10.DISTRIBUIDOR	2.74	
11.DORMITORIO 2	8.99	
12.DORMITORIO 3	7.79	
13.BAÑO 2	3.48	
14.DORMITORIO 1	15.95	
15.BAÑO 1	4.06	
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PL. PRIMERA VIV.</b>	<b>43.01</b>	

SUP. ÚTIL PL. BAJA	49.31m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL PL. PRIMERA	43.01m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL PL. VIVIENDA	92.32m <sup>2</sup> -90.00m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL PL. TRASTERO	8.00m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL PL. GARAJE	25.00m <sup>2</sup>

Haz clic aquí para ver el plano con más detalle

# **Descripción de las viviendas y memoria de calidades**

Empresas responsables:



TALLERES OÑATE PANTOJA

MAXIMO MENDOZA CARPINTERO



MIGUEL MAÑAS, S.L.



MONTAJES ELECTRICOS

**HERNANDEZ S.L.**

# CHALETS BIOCLIMÁTICOS EN ILLESCAS

Chalets bioclimáticos, a 15 minutos de la M-40.

Viviendas adosadas de 138 m2 construidos en una planta:

Planta baja: Salón comedor cocina, despensa, baño general, 2 dormitorios con armarios empotrados, una habitación con vestidor y baño completo, porche, garaje, trastero y posibilidad de piscina.

Calificación energética A, gracias al sistema constructivo de muros de hormigón armado revestido de aislamiento térmico y acústico y ladrillo de cara vista o acabado en SATE. Calefacción y refrigeración por aerotermia de suelo radiante. Ahorro energético del 75 %. Primeras calidades.

Viviendas situadas en una zona privilegiada de Illescas rodeados de los servicios: colegio, institutos, guarderías, supermercados, polideportivo municipal, parques, acceso directo a la carretera Madrid-Toledo, futuro centro comercial, etc...

Precio final de los chalets: 203.500 € + IVA (incluidos todos los permisos y licencias hasta la de Primera Ocupación, así como segregación, urbanización y acometidas). Financiación hasta el 100% del precio de construcción. Posibilidad piscina de obra e instalación de placas solares para consumo "o".

Precio para la primera fase.

Si lo desea puede hacer clic en los siguientes puntos para poder tener más información:

[\*\*-¿Qué es la aerotermia?\*\*](#)

[\*\*-Hacer seguimiento de las viviendas\*\*](#)

[\*\*-Planos de la vivienda intermedia\*\*](#)

[\*\*-Plano de la vivienda esquina\*\*](#)

[\*\*-Plano de la distribución de parcela\*\*](#)

# CHALETS ADOSADOS EN ILLESCAS

## MEMORIA DE CALIDADES

### **ESTRUCTURA FACHADA Y CUBIERTA**

Estructura de muros de hormigón de 15 cm en todos los cerramientos exteriores de la vivienda, con encofrado perdido de poliestireno expandido de dos paredes de 5 cm de espesor y 20 centímetros de placa cerámica o fábrica de ladrillos, con cámara de aire. Consiguiendo con este sistema la calificación energética "A" para estas viviendas.

Fachada ladrillo cara vista en color claro o acabado SATE. Cubierta plana.

### **TABIQUERÍA INTERIOR**

Divisiones interiores ejecutadas con tabique autoportante formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm., atornillado por cada cara una placa de 15 mm. de espesor Tipo Pladur N-15 o similar, con un ancho total de 76 mm., con aislamiento de lana de roca de 4cm de espesor. Según KRAFF.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior con perfilería en PVC oscilobatiente y/o abatible, según tipo de ventana, con guías para persianas, capialzado integrado en la ventana en color blanco, doble acristalamiento con vidrio Climalit, formado por dos lunas incoloras de 4 y 6 mm. de espesor, y cámara de 14 mm sellada con silicona. Microventilada. Persianas enrollables de aluminio en color blanco con aislamiento térmico interior mediante espuma de poliuretano inyectado. Disponen de cierres de microabertura. Puerta principal con cierre de seguridad terminada en panel de PVC gris.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas de paso interiores, serán de madera normalizada lacada en blanco, serie media de 2,10 m de altura efectiva, con canaladuras, tapajuntas lisos de DM, lacados en blanco por ambas caras. Herrajes en color inox y condena interior en baños.

### **ARMARIOS EMPOTRADOS**

Armarios modulares con puertas abatibles con canaladuras horizontales, lacadas en blanco a juego con la carpintería interior y herrajes color inox. Interior del armario revestido con formación de maletero y barra para colgar.

### **PINTURA Y FALSOS TECHOS**

Se aplicará pintura plástica lisa color claro en los paramentos verticales según NTE-RPP-20, en todas las dependencias, menos garaje.

Falso techo con placas de cartón yeso de 13 mm, tipo Pladur, pintado en plástica lisa en color blanco.

## **SOLADOS Y ALICATADOS**

Solado interior en baldosa de gres esmaltado imitación madera gran formato en toda la planta, rodapié madera lacada.

Alicatado de cocina en cerámica esmaltada en color blanco, de 1ª calidad. Alicatado de baño en cerámica esmaltada de 1ª calidad. Zona perimetral exterior solado con baldosa de gres extrusionado.

## **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN**

Instalación de fontanería individualizada desde el contador de la compañía suministradora, según las Normas Básicas de Ministerio de Fomento y la compañía suministradora, distribución interior de vivienda mediante sistema de colectores.

Bajantes y desagües en tubería de PVC de primera calidad.

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria individualizada, mediante sistema de aerotermia calor/frío.

Calefacción mediante tubos de agua caliente y fría, para suelo radiante con termostato en todas las dependencias.

Se instalará un termo acumulador eléctrico con capacidad de 100 litros. Instalación de toma de agua en el patio exterior.

## **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria esmaltada en color blanco, diseño moderno de 1ª calidad. Grifería cromada monomando de primera calidad.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación eléctrica, con canalización bajo tubo según RETB, Normas Básicas y Normas de la Compañía Suministradora. Así como enchufe para coche eléctrico.

Instalación de telefonía según Normas Básicas y Normas de la compañía telefónica, en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de Antena exterior para servicios de radio FM y de TV para canales digitales terrestres. Tomas de TV en salón, cocina, dormitorios y patio trasero.

Mecanismos en color blanco.

El control de acceso se realizará mediante terminal de portero automático conectado entre la puerta de acceso principal de la parcela y la vivienda.

## **PARCELA**

Cerramiento en frentes de parcela colindantes con zonas públicas realizando con zócalo de bloque y cerrajería metálica decorativa con acabado esmaltado hasta una altura máxima de 1,50 m.

Cerramiento perimetral en zonas colindantes con otras parcelas en malla galvanizada de simple torsión. Punto de agua para riego en jardín trasero.

## **SOSTENIBILIDAD**

Para favorecer la sostenibilidad y el ahorro energético, su vivienda incorpora soluciones constructivas y materiales, para obtener un alto ahorro energético y así conseguir calificación energética "A".



# Forma de pago

# VPO intermedia

## Cuentas para la vivienda

Importe parcela	<b>30.000€</b>
Importe comercialización	<b>1.815€</b> (IVA incl.)
Importe construcción*	<b>172.000€</b>
Precio venta	<b>203.500€</b>
IVA Parcela 21%	6.300€
IVA Construcción 10%	17.200€
Reserva Parcela	5.000€
Reserva Construcción	10.000€
Parcela + IVA - Reserva	33.115€
Pago por certificaciones	179.200€
Tasación de la vivienda	<b>185.863,39€</b>
Financiación banco 85%	<b>157.983,88€</b>

\*El precio de la construcción real es de 185.863,39€. El coste de la segregación y urbanización es de 17.636,61€ más IVA que se incluye en el precio de construcción.

Gastos no incluidos: Impuestos generados por la compra-venta de parcela, obra nueva, final de obra y sus correspondientes gastos de Notaría y Registro.

La tasación de esta vivienda VPO, ha sido aprobada por la Junta de Fomento e Industria de Castilla La Mancha. El resultado de la consulta estipula que la tasación de estas viviendas es de 185.863,39€. Con la salvedad de que pueda ampliarse por el Consejero de Vivienda al ser una vivienda Bioclimática.

Si en su caso, es necesario pedir un préstamo hipotecario, disponemos de un abanico de entidades bancarias con las que guardamos relación para la obtención del préstamo hipotecario.

Además, contamos con el contacto de un bróker de hipotecas, que se dedica a buscar el mejor tipo de interés. Para el último cliente, en el mes de enero de 2024, ha conseguido un tipo fijo al 2.5 sin casi vinculaciones.

## DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR EL BANCO

-FOTOCOPIA DNI

-CONTRATO DE TRABAJO

-VIDA LABORAL

-TRES ÚLTIMAS NÓMINAS

-DECLARACIÓN DE LA RENTA (CERTIFICADO DE RETENCIONES)

-MOVIMIENTOS DE CUENTA DE LOS SEIS ÚLTIMOS MESES.

-TRES ÚLTIMOS RECIBOS DE PRÉSTAMOS (si tuviera).

# Requisitos para el acceso a esta vivienda de VPO:

-Compra de la Parcela:

-Ninguno

-Vivienda:

-La unidad familiar, no gane 6.5 veces el IPREM al mes: 3.900€. En el ejercicio anterior. Así como está por ser aprobada la subida del IPREM este año.

-La vivienda se destine a residencia habitual.

\*La documentación requerida por la junta, será presentada en nombre de cada vecino, para facilitarles la tediosa burocracia.

\*Antes de facilitar la reserva, se necesita una viabilidad de cualquier entidad bancaria.

\*En el supuesto de que la Junta de Castilla La Mancha, no aprobase la operación, se devolvería íntegramente la reserva de la construcción.

# Para más información, contacte con nosotros

## Desarrollos Gruconsa SL

Mail: [degruconsa@gmail.com](mailto:degruconsa@gmail.com)

Teléfono 641207921

Whatsapp: [641207921](https://www.whatsapp.com/business/profile/641207921)

[Instagram: Pincha aquí, para estar al día del estado de la obra](#)

Horario: Lunes a Viernes:

9:00-14:00 h / 15:00-18:00 h

Si quiere más detalles, no dude en cerrar una cita con nosotros:

<https://gruconsaconstructora.com/>