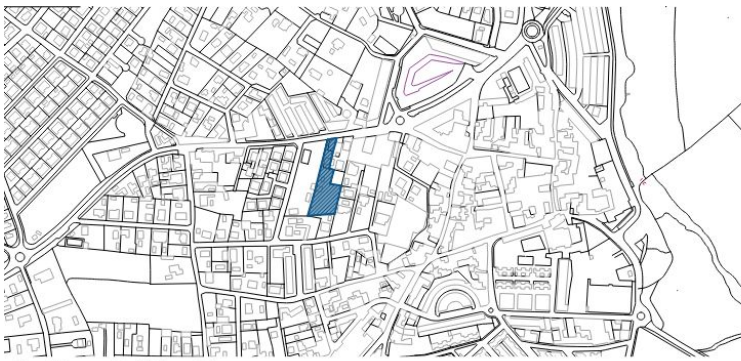


Residencial Acuario AL31



Ctra. Almensilla, 31 Palomares del Rio

Emplazamiento Proyecto

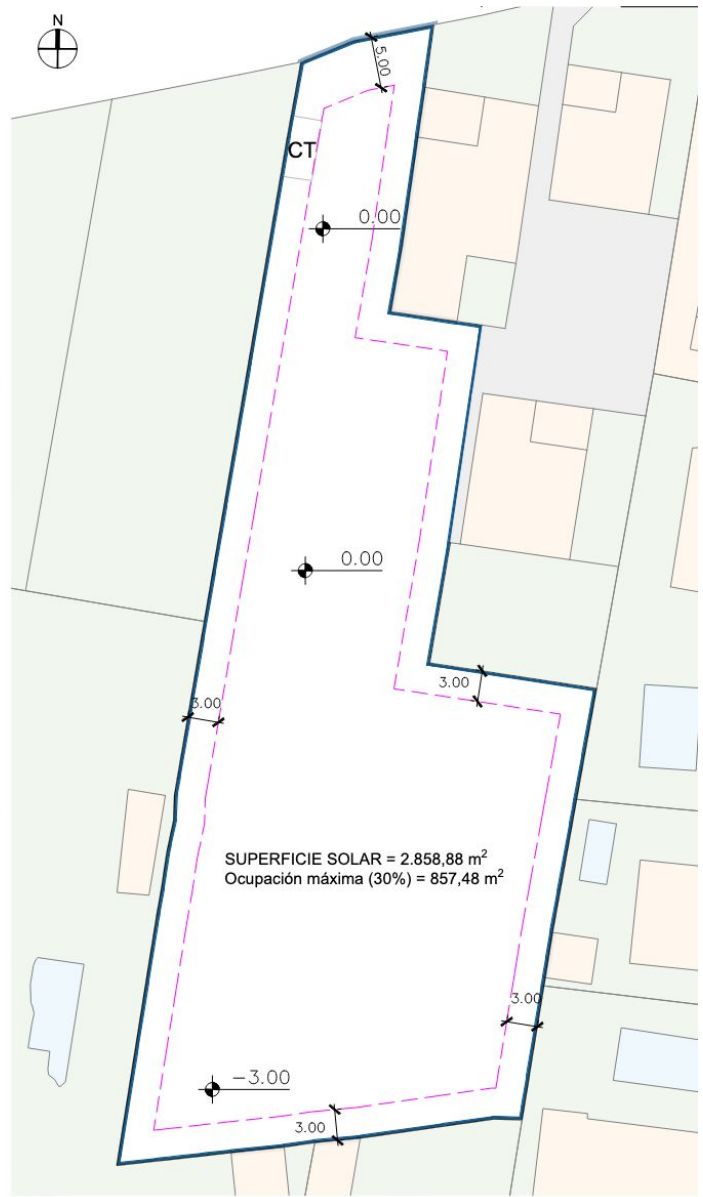


01 Plano de Situación
Scale 1:5,000



02 Plano de Localización
Scale 1:1,000

INFORMACION	EN PLANEAMIENTO	EN PROYECTO
Localización	AV. ALMENSILLA, 31	AV. ALMENSILLA, 31
Sector / Ambito / Parcela	Ensanche - Transición	Ensanche - Transición
Calificación	Clave 3	Clave 3
Uso Principal	Residencial unifamiliar	Residencial unifamiliar pareada
Uso/s Compatible/s	Industria A, Terciario, Dotacional, Espacios Libres, Viario	Espacios libres y viario
Tipo de ordenación	Aislada / Pareada / Entre medianeras con condiciones	Pareada
Superficie Parcela (m2)	> 400 m²	2.858,88 m²
Ocupación s/Rasante (%/m2)	30%	30%
Ocupación bajo Rasante (%/m2)	Igual que PB	N/A
Edificabilidad (m2t)	--	Completar
Configuración de Alturas	PB + I	PB + I
Altura maxima Edificación (m)	7 m (+3m)	5,4 m (+ 0,6m)
Sótano	Una planta bajo rasante	N/A
Alineación Viario Publico (SA/m)	5 m	5 m
Alineación Parcelas colindantes (SA/m)	3 m	3 m
Separación entre edificaciones (m)	3 m	3,05 m
Nº Máximo Viviendas	superf. parcela / 200	16
Dotación de Aparcamiento	1 por vivienda	1 por vivienda
Cubiertas	Inclinadas (30%) / Plana	Plana
Estética	Separac. huecos medianera > 60 cm	Separac. huecos medianera > 60 cm
DIMENSIONES MINIMAS		
Dormitorio principal	12,00 m²	12,05 m²
Resto de dormitorios	8,00 m²	8,05 m²
Anchura de pasillo	90 cm	90 cm



03 Plano de emplazamiento
Scale 1:300

Distribución
Parcelas



04 Parcelación interior
Scale 1:500

SUP. DE PARCELA

- Parcela 01 - 108.87 m²
- Parcela 02 - 108.87 m²
- Parcela 03 - 108.87 m²
- Parcela 04 - 108.87 m²
- Parcela 05 - 108.85 m²
- Parcela 06 - 109.82 m²
- Parcela 07 - 110.32 m²
- Parcela 08 - 108.70 m²
- Parcela 09 - 108.71 m²
- Parcela 10 - 108.71 m²
- Parcela 11 - 108.37 m²
- Parcela 12 - 107.96 m²
- Parcela 13 - 107.56 m²
- Parcela 14 - 107.74 m²
- Parcela 15 - 107.74 m²
- Parcela 16 - 130.60 m²

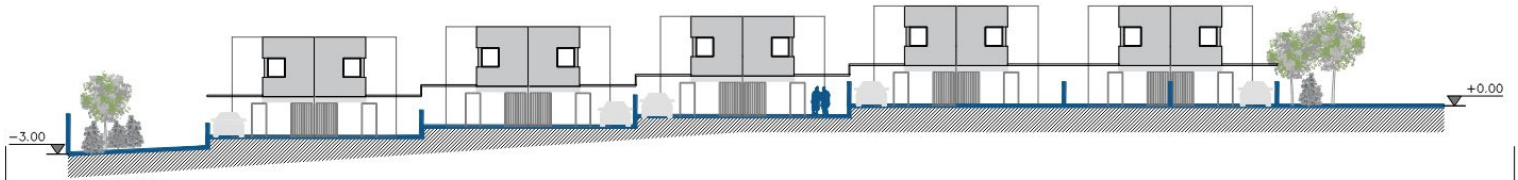
SUP. CONST. VIV. TIPO

- Planta baja - 40.80 m²
- Planta 1ª - 52.95 m²
- TOTAL = 93.75 m²

		Superficie Unitaria (m2)		Nº Viviendas	Superficie Total (m2)	
		Util	Construida		Util	Construida
V VIVIENDAS						
00.01	Vivienda Tipo A	71,47	93,75	16	1.143,52	1.500,00
TOTAL CONSTRUCCION					1.143,52	1.500,00
U URBANIZACIÓN						
99.01	Zonas ajardinadas (viviendas 1-15)	n/a	32,90	15,00	n/a	492,50
99.02	Zonas pavimentadas (viviendas 1-15)	n/a	30,25	15,00	n/a	453,75
99.03	Zonas ajardinadas (vivienda 16)	n/a	49,25	1,00	n/a	49,25
99.04	Zonas pavimentadas (vivienda 16)	n/a	28,60	1,00	n/a	28,60
99.05	Zonas Ajardinadas	n/a	325,00	1,00	n/a	325,00
99.06	Areas Peatonales	n/a	770,00	1,00	n/a	770,00
TOTAL URBANIZACION					2.042,25	



05 Urbanización de la parcela
Scale 1:250



06 Sección longitudinal del conjunto
Scale 1:200

Alzado exterior y urbanización



Informa

Alzado exterior y urbanización



Informa

Jardín interior privado



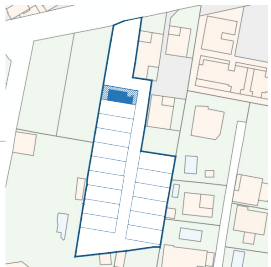
Informa



Planos tipo viviendas

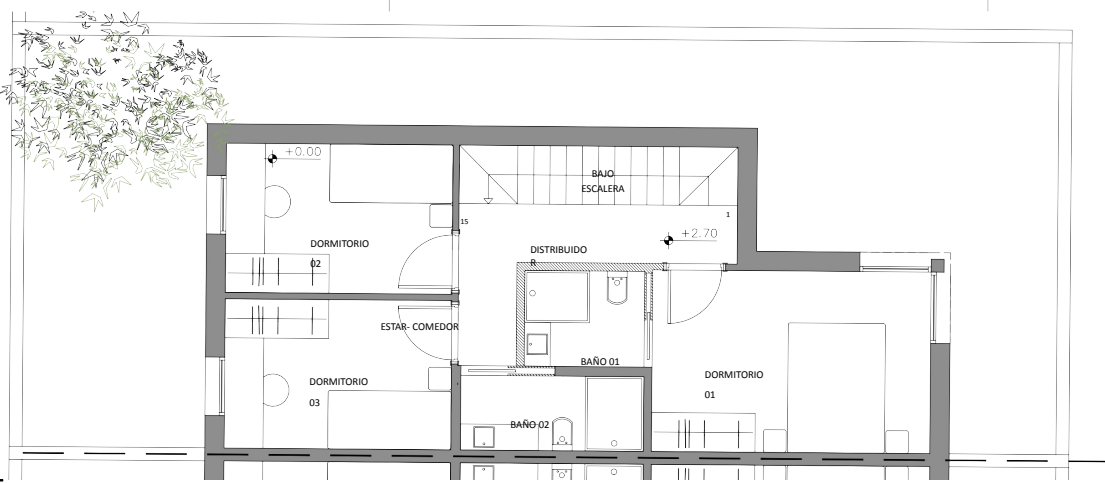


Informa



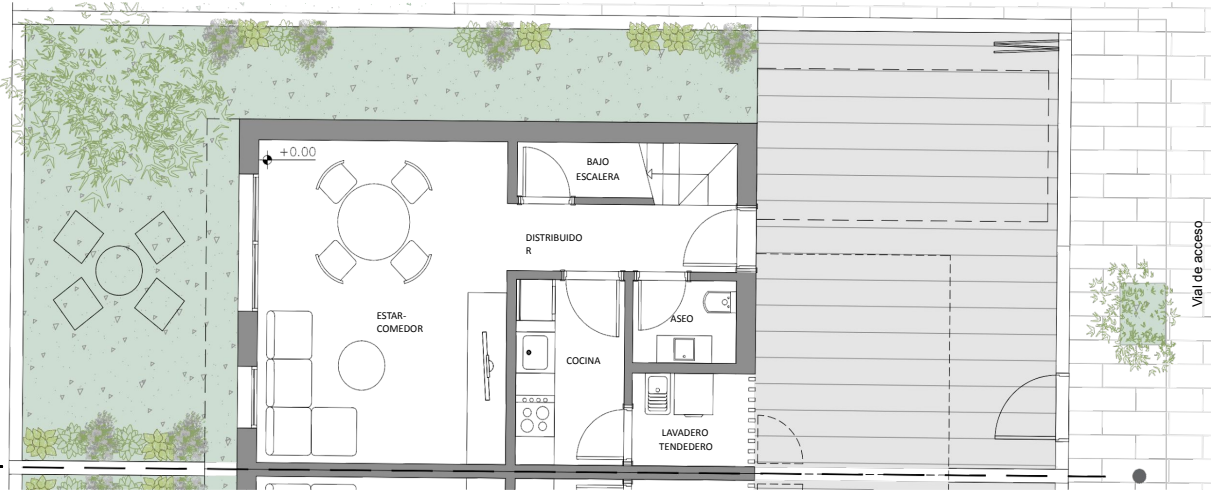
SUP. DE PARCELA
Parcela 01 - 108,87 m²

SUP. CONST. VIV. TIPO
Planta Baja - 20,90 m²
Planta 1ª - 52,95 m²
TOTAL = 93,75 m²



VIVIENDA TIPO		
		Superficie (m2)
		Util Construida
PLANTA PRIMERA		
A.01	Distribuidor	5,31
A.02	Dormitorio 01	12,04
A.03	Dormitorio 02	8,05
A.04	Dormitorio 03	8,05
A.05	Baño 01	2,72
A.06	Baño 02	3,25
A.07	Aseo 02	
TOTAL PLANTA PRIMERA		39,42 52,95
PLANTA BAJA		
B.01	Distribuidor	3,45
B.02	Estar-comedor	18,10
B.03	Cocina	4,55
B.04	Aseo	1,92
B.05	Lavadero-tendedero	2,43
B.06	Bajo escalera	1,60
TOTAL PLANTA BAJA		32,05 40,80
TOTAL VIVIENDA		71,47 93,75

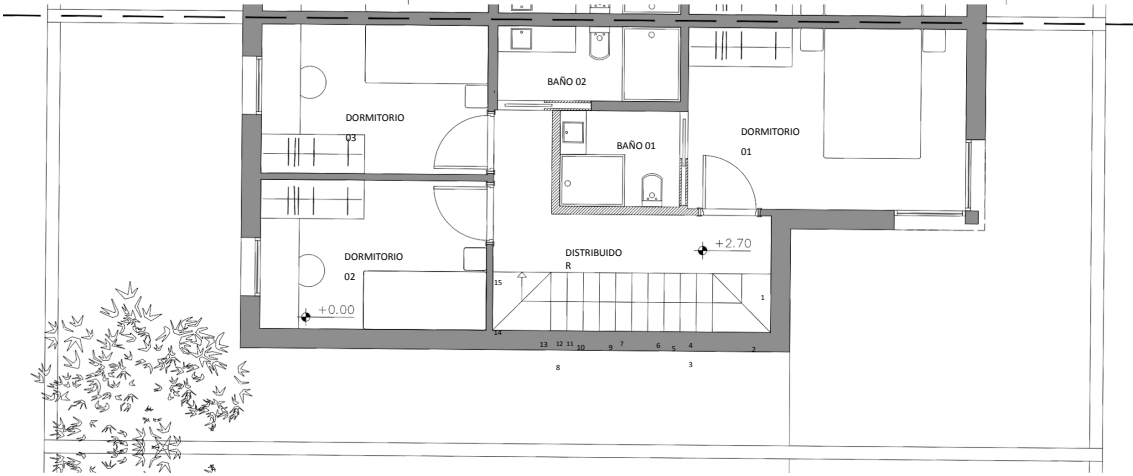
PLANTA 1ª



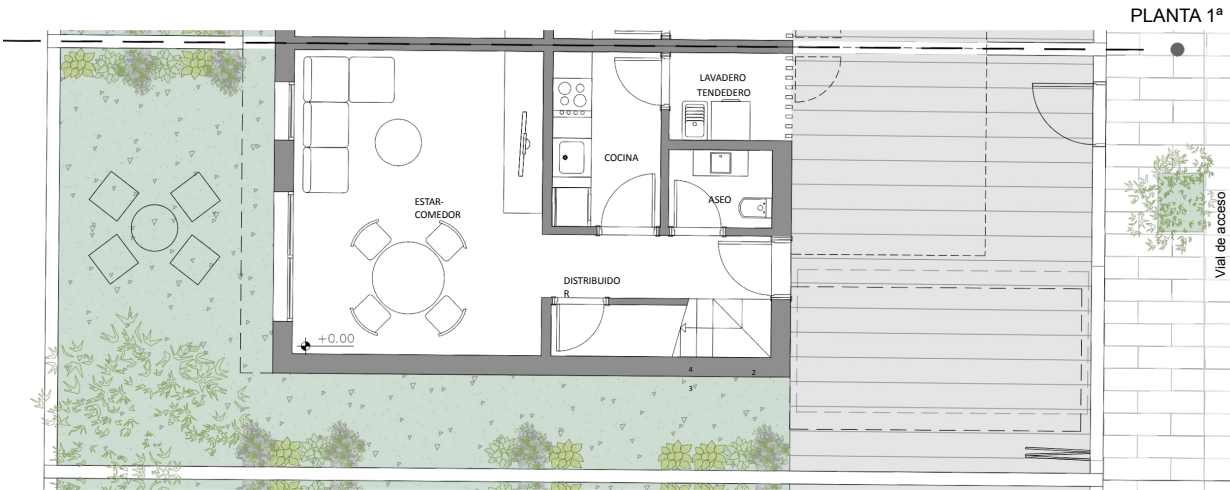
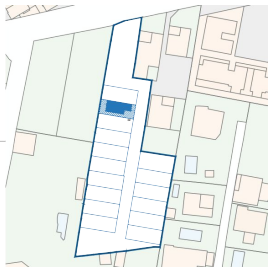
PLANTA BAJA

Informa





		Superficie (m2)	
		Util	Construida
VIVIENDA TIPO			
PLANTA PRIMERA			
A.01	Distribuidor	5,31	
A.02	Dormitorio 01	12,04	
A.03	Dormitorio 02	8,05	
A.04	Dormitorio 03	8,05	
A.05	Baño 01	2,72	
A.06	Baño 02	3,25	
A.07	Aseo 02		
TOTAL PLANTA PRIMERA		39,42	52,95
PLANTA BAJA			
B.01	Distribuidor	3,45	
B.02	Estar-comedor	18,10	
B.03	Cocina	4,55	
B.04	Aseo	1,92	
B.05	Lavadero-tendedero	2,43	
B.06	Bojo escalera	1,60	
TOTAL PLANTA BAJA		32,05	40,80
TOTAL VIVIENDA		71,47	93,75



PLANTA 1ª

PLANTA BAJA

Informa



Memoria de Calidades

ZONAS COMUNES

- Urbanización recinto privado y cerrado.
- Alumbrado exterior mediante balizas para obtener un grado de iluminación según normativa.
- La urbanización dispone de recorridos adaptados según reglamento de accesibilidad.

AISLAMIENTOS CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

- Cubiertas planas con impermeabilizadas de lámina asfáltica y con aislamiento térmico, acabado de grava en las zonas no transitables.
- Terrazas de viviendas impermeabilizadas con lámina asfáltica y terminación con solado gres antideslizante.
- Aislamiento térmico y acústico en cerramientos de fachada con doble aislamiento mediante espuma de poliuretano proyectado en cámara del cerramiento y paneles de lana de roca en su interior.
- División entre viviendas realizada con bloque e instalación a cada lado de aislamiento térmico-acústico, mediante paneles de lana de roca, y trasdosado ambas caras con paneles de yeso laminado.
- Aislamiento de suelos con lamina anti-impacto para atenuar ruidos entre viviendas.
- Aislamiento acústico en redes horizontales de saneamiento en interior de vivienda y bajantes de PVC insonorizado.

Memoria de Calidades

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

- Fachada con revestimiento enfoscado y pintado.
- Cerramiento de paneles de hormigón, con aislamiento térmico-acústico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado, fijada con perfiles metálicos.
- Divisiones interiores entre viviendas a base de fábrica de bloque con trasdosado ambas caras del tabique prefabricado de placas de yeso laminado y aislante térmico-acústico.
- Separación entre viviendas y zonas comunes realizadas con bloque, enlucido y pintado hacia zona común y hacia el interior de viviendas trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior.
- Las divisiones interiores de la vivienda se realizará mediante tabiquería seca de placas de yeso laminado fijadas a perfilera metálica y con aislamiento en su interior térmico - acústico. En las zonas húmedas las placas de yeso laminado de la tabiquería serán de tipo hidrófugo

REVESTIMIENTOS y PAVIMENTOS

- Pavimento cerámico en salón, dormitorios, baños y distribuidores.
- Revestimientos verticales en cocinas y en baños combinación alicatado y pintura, de gres según diseño de proyecto.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- Falsos techos en zona cocina, pasillos, distribuidores y baños, y zonas necesarias por instalaciones en techos.
- Falso techo de lamas de aluminio en baños donde se ubique la preinstalación de la unidad interior de aire acondicionado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura y mirilla óptica.
- Puertas interiores en madera lacada en blanco.
- Los armarios empotrados y barra de colgar, con puertas enterizas abatibles o correderas según memoria de carpintería.

Memoria de Calidades

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado blanco o color, con rotura puente térmico, con vidrio de seguridad (según CT SU-A) en los huecos que lo precisen. Todas las carpinterías cumplen la normativa vigente de seguridad y de aislamiento térmico y acústico.
- Persianas de lamas de aluminio en ventanas y puertas de dormitorios.
- Vidrios translúcidos en ventanas de baños

BAÑOS, FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Lavabo color blanco en baño principal.
- Aparatos sanitarios, en porcelana vitrificada color blanco. Platos de ducha cerámicos.
- Grifería monomando en lavabos y duchas.
- Red de fontanería de polietileno reticulado (PEX) según normativa vigente.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica ejecutada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- La instalación de telecomunicaciones se realizará según normativa vigente. La vivienda irá dotada de canalización para red digital de servicios integrados para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión analógica y digital, radio y telefonía. Tomas en salones, cocinas y dormitorios según normativa.
- Portero electrónico en acceso peatonal a recinto.
- Instalación placas solares ACS, con capacidad de producción según normativa.

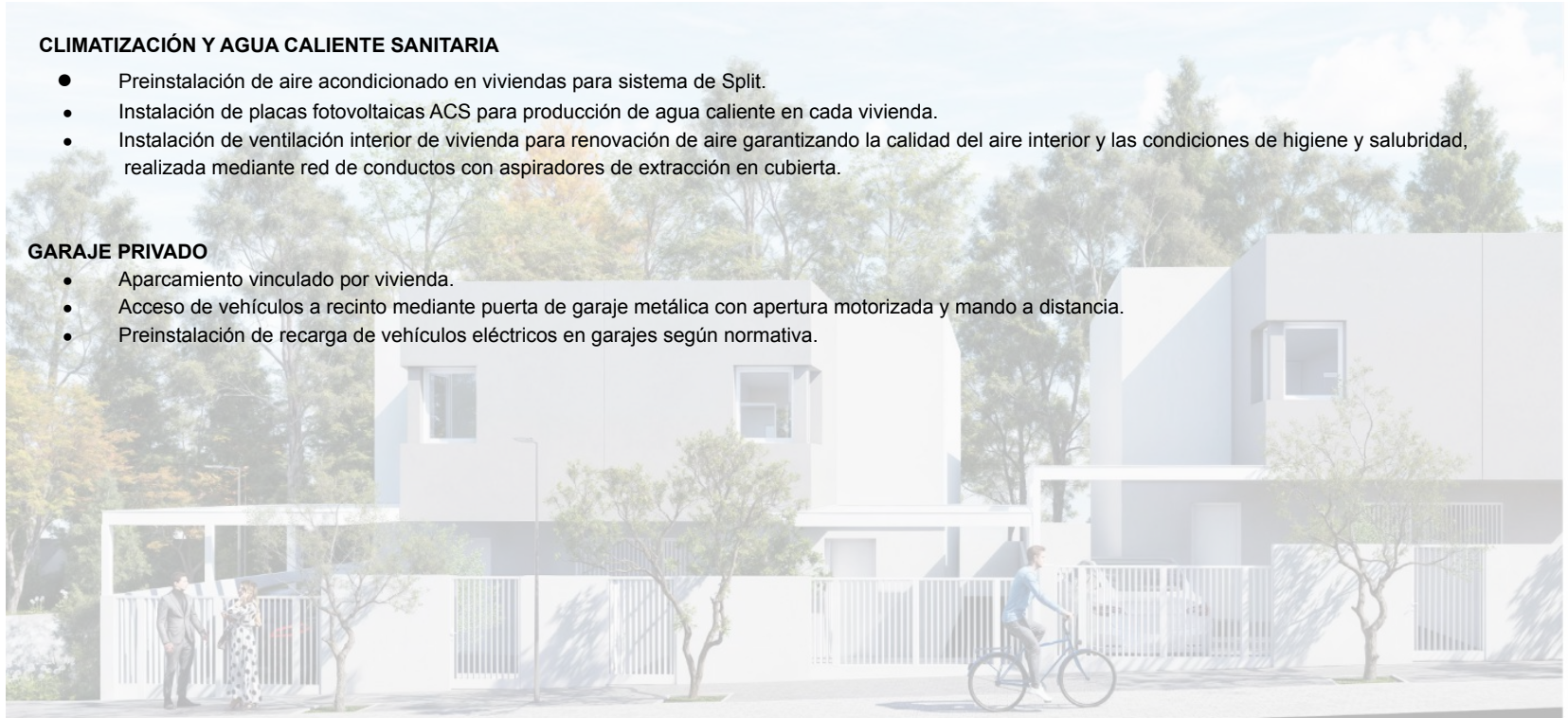
Memoria de Calidades

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Preinstalación de aire acondicionado en viviendas para sistema de Split.
- Instalación de placas fotovoltaicas ACS para producción de agua caliente en cada vivienda.
- Instalación de ventilación interior de vivienda para renovación de aire garantizando la calidad del aire interior y las condiciones de higiene y salubridad, realizada mediante red de conductos con aspiradores de extracción en cubierta.

GARAJE PRIVADO

- Aparcamiento vinculado por vivienda.
- Acceso de vehículos a recinto mediante puerta de garaje metálica con apertura motorizada y mando a distancia.
- Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garajes según normativa.



Listado de superficies y precios individuales

Nº vivienda	M2 parcela	M2 útiles	M2 constr	Dormitorios	Coste	Aportación	Hipoteca
1	108,87	71,47	93,75	3	187.200	37.440	149.760
2	108,87	71,47	93,75	3	187.200	37.440	149.760
3	108,87	71,47	93,75	3	187.200	37.440	149.760
4	108,87	71,47	93,75	3	187.200	37.440	149.760
5	108,85	71,47	93,75	3	187.195	37.439	149.756
6	109,82	71,47	93,75	3	187.445	37.489	149.956
7	110,32	71,47	93,75	3	187.573	37.515	150.059
8	108,70	71,47	93,75	3	187.156	37.431	149.725
9	108,71	71,47	93,75	3	187.159	37.432	149.727
10	108,71	71,47	93,75	3	187.159	37.432	149.727
11	108,37	71,47	93,75	3	187.071	37.414	149.657
12	107,96	71,47	93,75	3	186.965	37.393	149.572
13	107,56	71,47	93,75	3	186.862	37.372	149.490
14	107,74	71,47	93,75	3	186.909	37.382	149.527
15	107,74	71,47	93,75	3	186.909	37.382	149.527
16	130,60	71,47	93,75	3	192.798	38.560	154.239

Las cantidades aportadas inicialmente, serán destinadas a la adquisición de los terrenos, pago de las tasas de licencia de obras y los gastos asociados.

Informa

Forma de pago aportación

Nº vivienda	Señal	firma contrato preadjudicación	Comienzo Obra
1	3.000,00	12.500,00	21.939,96
2	3.000,00	12.500,00	21.939,96
3	3.000,00	12.500,00	21.939,96
4	3.000,00	12.500,00	21.939,96
5	3.000,00	12.500,00	21.938,93
6	3.000,00	12.500,00	21.988,92
7	3.000,00	12.500,00	22.014,68
8	3.000,00	12.500,00	21.931,20
9	3.000,00	12.500,00	21.931,72
10	3.000,00	12.500,00	21.931,72
11	3.000,00	12.500,00	21.914,20
12	3.000,00	12.500,00	21.893,07
13	3.000,00	12.500,00	21.872,46
14	3.000,00	12.500,00	21.881,73
15	3.000,00	12.500,00	21.881,73
16	3.000,00	12.500,00	23.059,69

Informa

Datos de interés

LOS COSTES ESTIMADOS NO SON PRECIOS CERRADOS, HASTA QUE NO SE HAYAN FIRMADO LOS CONTRATOS DE OBRA Y SERVICIOS DE LA PROMOCIÓN.

El plan de Actuación Económico de la Cooperativa, el programa de viviendas, las superficies aproximadas, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago tienen carácter orientativo, no contractual, y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la Cooperativa.

- El interesado que haya preseleccionado vivienda deberá desembolsar la cantidad de NOVECIENTOS EUROS (900,00 EUROS) en concepto de Preinscripción en la Cooperativa. Esta cantidad será destinada a Capital Social y no forma parte del coste estimado de la Promoción.
- El importe correspondiente a la "APORTACIÓN INICIAL" está previsto que se abone en tres partes, una en la seña, otra a la firma del Contrato de Adhesión a la Cooperativa y la restante, al inicio de las obras de ejecución.

No obstante, el Consejo Rector de la Cooperativa podrá valorar propuestas alternativas a esta forma de pago prevista, ajustadas a la necesidad de cada cliente.

*IVA: Se aplicará el vigente en el momento de efectuar cada aportación económica. El IVA vigente aplicable hoy, es del 10%. El IVA correspondiente al importe financiado con la hipoteca estimada se abonará con anterioridad a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación.

Antes de la firma del contrato de adhesión a la cooperativa, se deberá realizar un pre scoring bancario, y obtener la autorización de la entidad financiera, para poder firmar.

La documentación necesaria para el estudio, le será requerida por la gestora, que será la encargada de hacer la gestión.

Informa