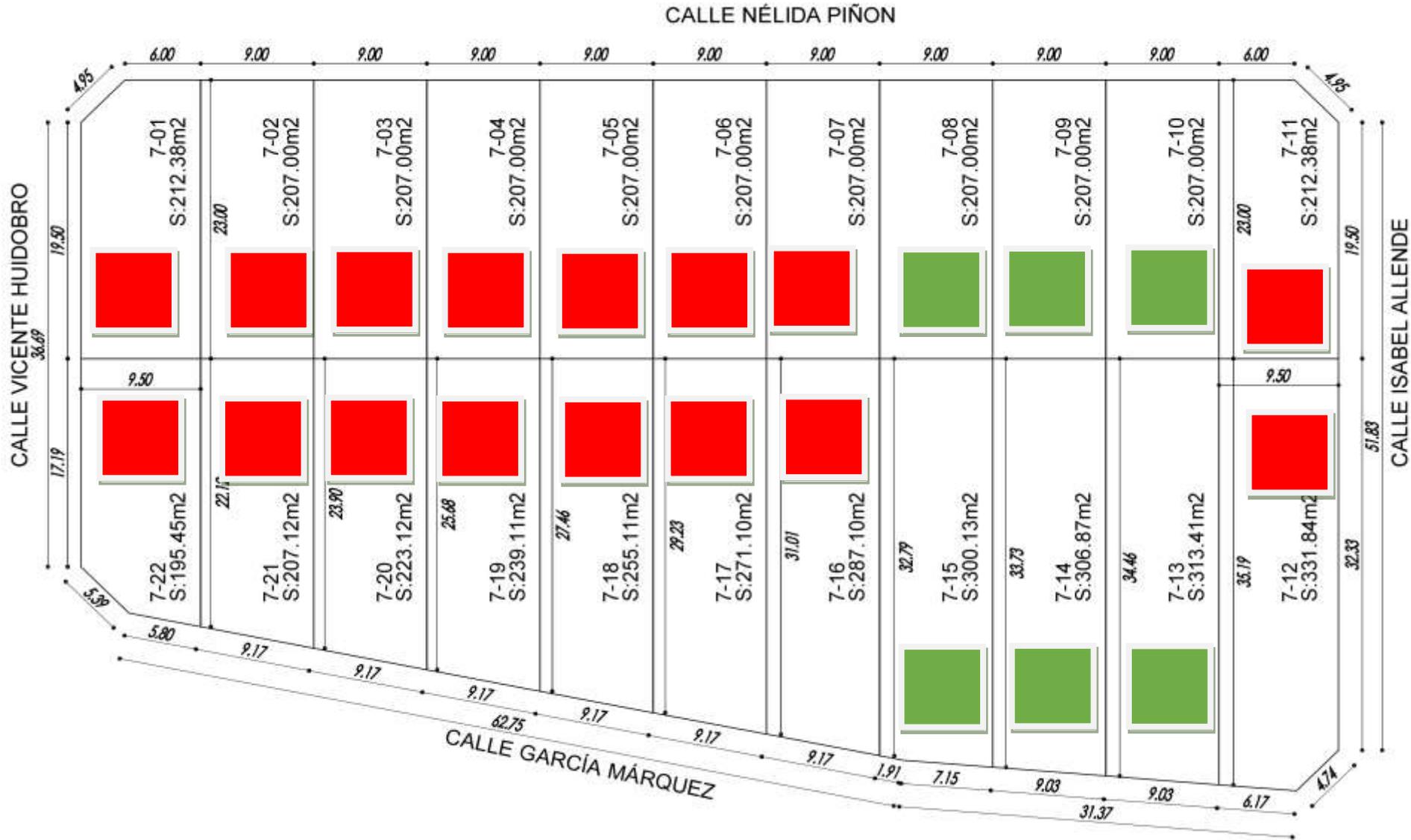
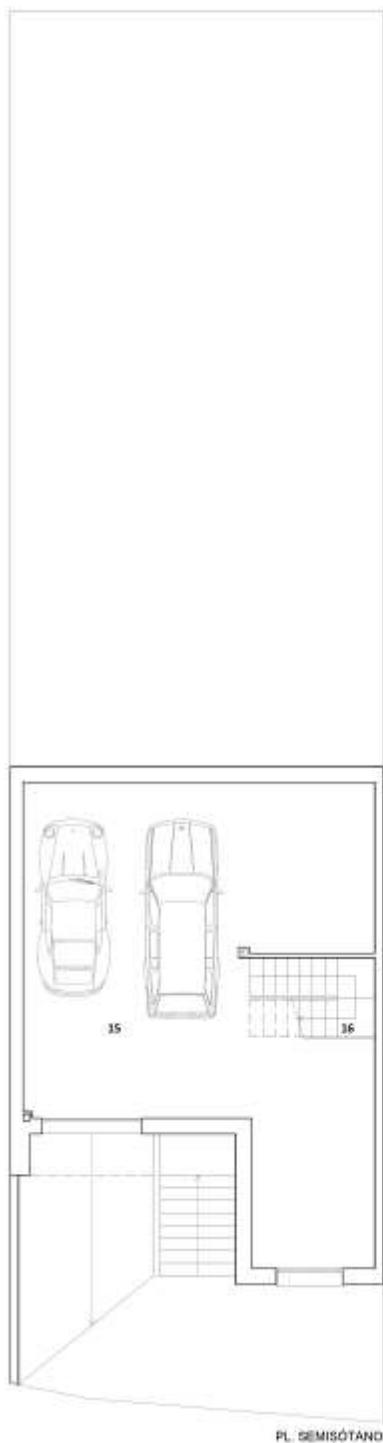


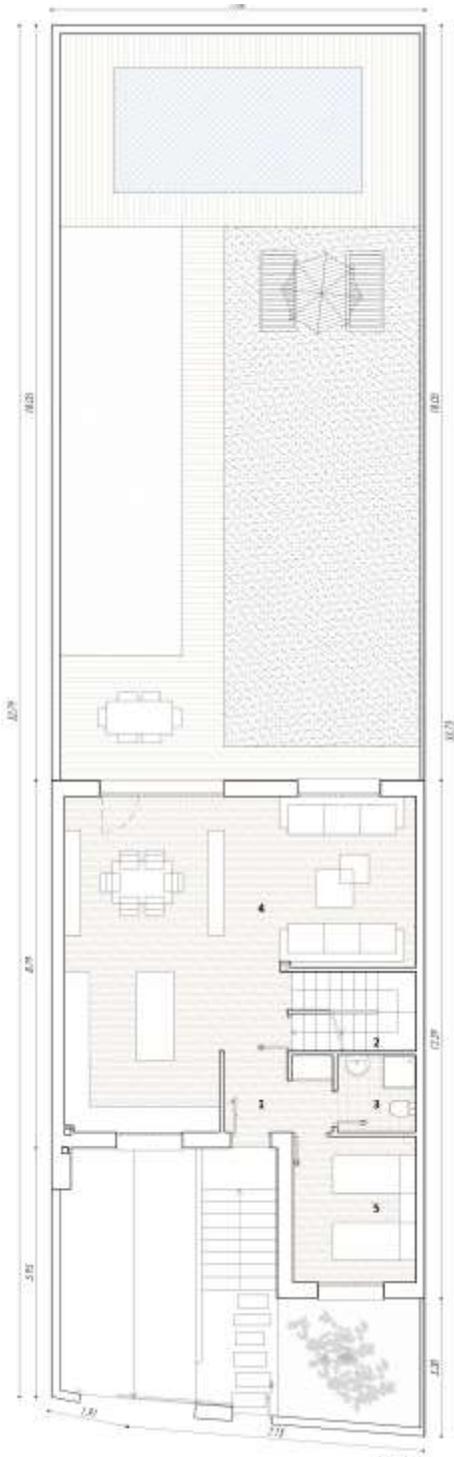
# PROMOCIÓN DE VIVIENDAS BIOCLIMÁTICAS EN ILLESCAS



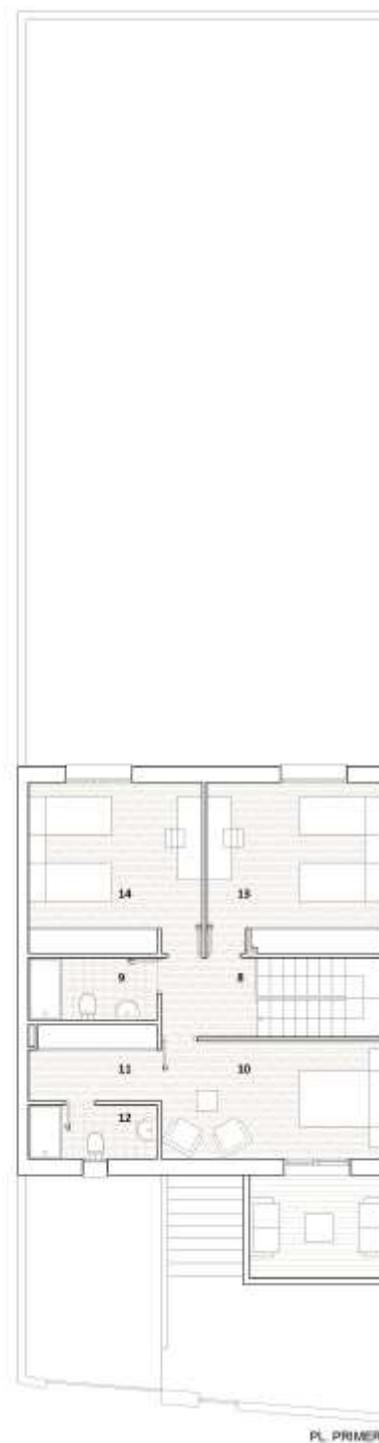
# Plano de la vivienda con garaje



PL. SEMISÓTANO



PL. BAJA



PL. PRIMERA

PLANTA SEMISÓTANO		
DEPENDENCIA	SUP. (m <sup>2</sup> )	TOT. (m <sup>2</sup> )
15. GARAJE	73.02	
16. ESCALERA	5.70	
<b>SUP. ÚTIL PLANTA SEMISÓT. VIVIENDA</b>	<b>78.72</b>	

PLANTA BAJA		
DEPENDENCIA	SUP. (m <sup>2</sup> )	TOT. (m <sup>2</sup> )
1. VESTIBULO	4.95	
2. ESCALERA	5.70	
3. BAÑO	3.48	
4. SALÓN-COMEDOR-COCINA	53.12	
6. DORMITORIO	10.39	
<b>SUP. ÚTIL PLANTA BAJA, VIVIENDA</b>	<b>77.63</b>	

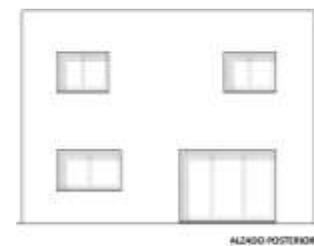
PLANTA PRIMERA		
DEPENDENCIA	SUP. (m <sup>2</sup> )	TOT. (m <sup>2</sup> )
8. DISTRIBUIDOR	4.37	
9. BAÑO 1	4.65	
10. DORMITORIO 1	15.02	
11. VESTIDOR	5.76	
12. BAÑO 2	4.03	
13. DORMITORIO 2	17.25	
14. DORMITORIO 3	17.07	
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PL. PRIMERA, VIV.</b>	<b>68.15</b>	

<b>SUP. ÚTIL TOTAL SEMISÓTANO</b>	<b>78.72m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL PL. BAJA Y PRIMERA</b>	<b>145.78m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>224.50m<sup>2</sup></b>



SUP. CONSTRUIDA PL. SEMISÓTANO	91.90m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA PL. BAJA	91.90m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA PL. PRIMERA	87.93m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>271.73m<sup>2</sup></b>

SUP. CONSTRUIDA B/R	91.90m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA S/R	179.83m <sup>2</sup>
<b>SUP. PARCELA 7-15</b>	<b>300.13m<sup>2</sup></b>



ALZADO POSTERIOR



ALZADO PRINCIPAL

# **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 (TOLEDO)

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

Viviendas adosadas de 272 m2 construidos en tres plantas:

Semisótano: Una superficie diáfana de 92 metros cuadrados construidos, con espacio para dos coches, posibilidad de alojar depuradora y gran despensa

Planta baja: Salón comedor cocina, despensa, baño general, dormitorio completo, patio con piscina clorada de 6x3 metros (ampliables).

Planta primera: Distribuidor, 2 dormitorios completos, baño general, habitación en suite con vestidor y baño incorporado.

Planta semisótano: con una superficie de más de 60 m2.

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: 308.000 € + IVA (incluidos todos los permisos y licencias hasta la de Primera Ocupación). Financiación hasta el 100% del precio de construcción. Posibilidad piscina de obra e instalación de placas solares para consumo "o".

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

[\*\*-¿Qué es la aerotermia?\*\*](#)

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

[\*\*-Vista planta vivienda\*\*](#)

[\*\*-Vista plano parcelación\*\*](#)

# 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. 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 perfilera 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 condensa 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 (en varias opciones), rodapié madera lacada.

Alicatado de cocina en cerámica esmaltada en color blanco, de 1ª calidad. Alicatado de baño en cerámica esmaltada de 1ª calidad (en varias opciones). 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

## Cuentas de vivienda

Importe parcela	<b>64.000€</b>
Importe construcción	<b>243.000€</b>
Precio venta	<b>307.000€</b>
IVA Parcela 21%	13.440€
IVA Construcción 10%	24.300€
Reserva Parcela	10.000€
Reserva Construcción	10.000€
Parcela + IVA - Reserva	67.440€
Pago por certificaciones	257.300€
Tasación de la vivienda	<b>476.000€</b> <small>Aprox</small>
Financiación banco 80%	<b>380.800€</b>

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 tipo, ha sido realizada por un responsable de una empresa tasadora certificada por el Banco España.

La tasación ha sido estimada a la baja, dando un valor de construido, por lo que la tasación de cada cliente, necesaria para la obtención del préstamo hipotecario, puede variar al alza.

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.

Debo añadir, que nos encontramos en un momento perfecto para que los bancos bajen el tipo de interés ya que estamos a cierre de ejercicio, y muchas sucursales, tienen que justificar el año en operaciones, por lo que le aconsejo que nos mande si está de acuerdo la documentación que el banco necesita, o nos comunique si quiere que le pasemos sus datos al banco para que se pongan en contacto con ustedes directamente.

## 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.

# 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 / 16:00-19:00 h

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

<https://gruconsaconstructora.com/>