



## Residencial Los Viñedos



108 viviendas de VPT, que adjudica la EMUSVI (Empresa Municipal de la Vivienda).

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en la zona de expansión mas importante de Ciudad Real.

Junto al Hospital y al Quijote Arena, en plena via Verde.

Disfruta de un residencial con piscina, pista de padel, zonas ajardinadas, cocina amueblada,... y todo ello con el precio de 2007.

Fecha de entrega (aproximada): sera durante el 1º semestre de 2011

El precio indicado incluye plaza de garaje y trastero vinculados a la vivienda.



### Forma de Pago

Reserva	0 €
Firma del contrato	8% (Se descontará la señal entregada)
Aplazado	7%
Entrega de llaves	5%
Fecha de entrega (aproximada): sera durante el 1º semestre de 2011	

### Precios

Disponibilidad y precios válidos a Fecha 06/02/2010 por tipologías

Nº Habitaciones	Tipo	M2 Cons. Aprox	Precio desde *
2	Vivienda	71	126.985
3	Vivienda	103	164.405

\* Las cantidades indicadas se incrementarán con el IVA correspondiente

El precio indicado incluye plaza de garaje y trastero vinculados a la vivienda.



# Memoria de Calidades

### FACHADAS

Los cerramientos de fachada se han diseñado con ladrillo cara vista y mortero monocapa, aislamiento en la cámara con aislante térmico y trasdosados con ladrillo cerámico de gran formato, cumpliendo con la normativa vigente.

### DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Las distribuciones interiores de las viviendas se ejecutarán con ladrillo cerámico de gran formato. Las separaciones entre viviendas y entre éstas y zonas comunes se realizarán con doble tabique de ladrillo cerámico, con aislamiento térmico y acústico en la cámara interior, cumpliendo con la normativa vigente.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado y dispondrá de rotura de puente térmico aislando así la cara interior de la exterior, mejorando notablemente el aislamiento térmico y acústico de la vivienda. Las puertas y ventanas serán abatibles o correderas según la estancia en uso. El acristalamiento será de doble luna de vidrio y cámara de aire intermedia.

Las persianas serán enrollables de aluminio lacado en ventanas de dormitorios y salones. Las viviendas de planta baja se dotarán, por seguridad, de rejas metálicas en puertas y ventanas.

### ACABADOS INTERIORES

En Salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidores:

Los pavimentos serán de baldosa de gres, con radapié del mismo material. Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. En vestíbulo y distribuidores se colocará falso techo de escayola.

En Cocina, baños y aseos:

Los pavimentos y alicatados serán de gres.

Se colocará falso techo de escayola, pintado con pintura plástica. Los sanitarios serán blancos y las griferías serán monomando con acabado cromado.

Las cocinas estarán dotadas de un frente con fregadero, horno, placa de cocina y extractor.

En Terrazas y patios:

Los pavimentos serán antideslizantes, de baldosa de exteriores.

En la Carpintería interior:

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con mirilla óptica. El acabado será de roble.

Las puertas de paso la vivienda serán madera, acabadas en roble. Las puertas de acceso a salón y cocina serán vidrieras para incrementar la luz natural de vestíbulos y distribuidores.

### INSTALACIONES

Calefacción

Cada vivienda dispondrá de instalación de calefacción mediante radiadores de aluminio y caldera mural mixta estanca, para calefacción. La instalación se dotará de termostato principal en salón y válvulas termostáticas en los



### Memoria de Calidades

los dormitorios.

Fontanería y A.C.S.

La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, aseos, fregadero, lavavajillas, lavadora, caldera, pileta en cocinas y lavaderos.

Incluye llaves de corte en cada local húmedo.

El edificio se dotará de instalación de producción comunitaria de agua caliente sanitaria mediante placas muladores en cubierta solares.

Electricidad

La instalación de electricidad se realizará de acuerdo al Reglamento de Baja Tensión. Se instalarán mecanismos eléctricos. Se instalarán puntos de luz en terrazas y patios. Para el resto de la iluminación se prevén puntos de luz conforme a la normativa vigente.

Comunicaciones

Se dotará a las viviendas de instalación de telefonía básica, televisión y toma de reserva para otros usos. Se ajustará la instalación a la normativa vigente. Los embellecedores de las tomas mantendrán la línea de los embellecedores de la instalación eléctrica de la vivienda. La vivienda dispondrá de videoportero en el vestíbulo.

#### **ZONAS COMUNES**

Los portales irán solados con materiales pétreos y sus accesos, se adaptarán para minusválidos. Los pavimentos de Portales y escaleras hasta planta primera serán de material pétreo. Las paredes irán acabadas con pintura en gota fina. Cada portal del edificio dispondrá de ascensor individual con servicio a todas las plantas (incluso plantas de garaje). Las puertas de acceso al garaje serán mecánicas y accionables mediante mando a distancia. Las plantas de garaje cuentan con instalación de detección de incendios y ventilación forzada, conforme a la normativa vigente. Para su comodidad, usted podrá abrir con la misma llave de su u u u u u vivienda la puerta de acceso al portal.