



DUPLEX, APARTAMENTOS Y PARCELAS VPO EN - LORCA

Estupenda promoción VPO, dentro de urbanización cerrada, con zonas verdes comunes, zonas deportivas y comerciales, etc.



Los precios son los siguientes:

1.- DUPLEX DE 3 DORMITORIOS.....	136.000 € + 7% IVA
2.- DUPLEX DE 4 DORMITORIOS.....	142.000 € + 7% IVA
3.- DUPLEX DE 4 DORMITORIOS ESQUINA.....	152.000 € + 7% IVA
4.- DUPLEX DE 4 DORM. A LAS 2 CALLES CON 3 PLAZAS...Mod.A2....	160.000 € + 7% IVA
5.- APARTAMENTO 2 DORM EN PL. BAJA CON JARDIN.....	95.000 € + 7% IVA
6.- APARTAMENTO 2 DORM 70M2 UTIL EN PL.1ª + TERRAZA 70M2.....	105.000 € + 7% IVA

PARCELAS INDEPENDIENTES:

200 M2 =	50.000 € (Con luz y agua)
250 M2 =	62.500 €
300 M2 =	75.000 €

Proyecto y libro de edificio, dirección obra y otros estudios = 7.500 € opcional.

TIPOS DE VIVIENDAS:

- LOS APARTAMENTOS LLEVAN UNA PLAZA + TRASTERO.
- LOS DUPLEX DE 3 Y 4 DORM TIENEN 2 PLAZAS CERRADAS.
- LAS VIVIENDAS SON DE VPO CON UNAS AYUDAS A FONDO PERDIDO DE 12.000€ + AYUDAS A LA LETRA DURANTE 10 AÑOS.
- LAS LETRAS DE LOS DUPLEX DE 3 Y 4 DORM. SALDRIAN 400€/MES Y LOS APARTAMENTOS 270€/MES APROXIMADAMENTE.

*NOTA: La información ofrecida no es contractual y puede ser modificada por el promotor sin previo aviso.

+INFORMACION EN: info@greenyroom.com – Tlf. 968471528 – c/ Ortega Melgares, 87 – LORCA MURCIA

EJEMPLO PARA DUPLEX DE 4 DORMITORIOS - PRECIOS DE 142.000 € + 7% IVA = 151.940 EUROS

EJ. 142.000 € + IVA 7% (9.940 €) = 151.940 €.

ENTRADA 20% = 28.400 + IVA (9.940) = 30.340 € - 12.000 (SUBVENCION) = 26.400 €

HIPOTECA 80% = 113.600 €

EJEMPLO DE CUOTA HIPOTECA CON AYUDAS, PRESTAMO AL 3% PARA 25 AÑOS.

CUOTA NORMAL APROX. = 400 € - POSIBLE SUBSIDIACION DE 85 € CADA MES, DEPENDE COMPRADOR.

DATOS DE INTERES EN RELACION A LAS AYUDAS.

IPREM = 7.7200 €

PARA JOVENES < 35 AÑOS CON INGRESOS <= 18.000 € - AYUDA DE 13.000 €

AYUDA CUOTA HIPOTECA – 87,46 € / MES (10 AÑOS)

CON INGRESOS <= 25.000 € = AYUDA DE 9.000 €

AYUDA CUOTA HIPOTECA – 51,20 € / MES (5 AÑOS)

PARA MAYORES DE 35 AÑOS VER INFORMACION DE VPO

PLANO EJEMPLO DUPLEX 4 DORMITORIOS ESQUINA MODELO A1



+INFORMACION EN: info@greenyroom.com – Tif. 968471528 – c/ Ortega Melgares, 87 – LORCA MURCIA

Memoria de Calidades

VIVIENDAS PROTEGIDAS CON GARAJE EN LA PARCELA MR-15.A1, PLAN PARCIAL

R-6 DE TERCIA, LORCA (MURCIA)

Tabiquerías

- Tabiquería divisionaria interior de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor de gran formato.
- Tabiquería en medianerías de viviendas por ladrillo macizo, aislamiento acústico de LANA DE ROCA y doblado con ladrillo hueco de 7cm.

Revestimientos

- Revestimiento interior con guarnecido de **yeso proyectado** con más resistencia a golpes que el yeso manual.
- Falso techo de escayola desmontable con placa semiperforada en cuartos de baño, aseos y lavadero, y falso techo de cartón-yeso (PLADUR) en el resto de toda la vivienda.

Solados y alicatados

- Alicatado en lavaderos con azulejo blanco de 20x40 a elegir por la promotora., tomados con mortero cola.
- Alicatado en baño, aseo y cocina con azulejo de 25 x 45 de 1ª calidad tomado con mortero cola, con muestrarios aportados por la promotora
- Solado en baño y aseo con gres de 1ª calidad, con muestrarios aportados por la promotora.
- Solado en cocina con gres de 1ª calidad, con muestrarios aportados por la promotora
- Solado en pasillos, dormitorios y salón comedor en **tarima flotante sintética** tres lamas a elegir entre roble, haya blanca o haya vaporizada.

Carpinterías

- Carpintería exterior formada por **ventanas correderas**, termo-lacado en color a elegir por dirección facultativa y persianas de aluminio o mayorquinas según proyecto.
- Carpintería interior formada por puertas ciegas en dormitorios y aseos, **puerta cristalera de 3 vidrios en cocina lacadas en color blanco**. Tapajuntas liso de 9cm y cerco del mismo material, juego de manivela a elegir por la promotora.
- **Puerta de entrada a vivienda de chapa**, en color según diseño del arquitecto, con mirilla, pomo y manivela a elegir por la promotora.
- Los armarios empotrados que estén marcados en el plano de su vivienda irán con puertas abatibles **sistema modular lacadas en color blanco, forrados en su interior y canteados en Melamina color roble**.

Fontanería, Sanitarios, y grifería

- Instalación de agua fría y caliente con **Tuberías multicapa**, el tubo esta fabricado de acuerdo a la norma UNE 53.960 EX. Son de alta resistencia a la presión y temperatura en el tiempo (hasta 110º.C. puntualmente y 95º en condiciones extrapolables a 50 años.)
- Sanitarios en cuartos de baño y aseo de **marca Roca y modelo Giralda**.
- Lavabos para encastral en baño y aseo de **marca Roca y modelo Java**.
- Lavadero con pie metálico **marca Henares**.
- Grifería en baño y aseo **marca Roca modelo Monodín**.
- **Calentador Eléctrico de 75 litros modelo Junker**.
- Bañera **marca Roca modelo Princesa** en cuartos de baño y pie de ducha **marca Roca modelo Malta** de 75x75 en angular.

Electricidad

- Instalación de electrificación según el nuevo reglamento de baja tensión, con puntos de luz, enchufes, tomas de Televisión y tomas de Teléfono según los planos redactados por el arquitecto del proyecto.
- Mecanismos de los puntos de luz serán **marca Unea serie UNEA-180**.
- Telecomunicaciones por cable (adsl, tv por cable....)
- La red queda totalmente preinstalada con tomas según proyecto redactado por el técnico competente.
- Portero Automatico.

Radiotelevisión

- Antena colectiva para radiotelevisión analógica y digital.
- **Antena parabólica** para radiotelevisión por satélite, con tomas según proyecto.

Telefonía

- Preinstalación de líneas telefónicas analógicas y digitales según proyecto.(Orientación al satélite Astra 19,2º).

Climatización y aspiración

- **Preinstalación de climatización A/A** por el método de conductos.
- **Preinstalación de aspiración central** con 3 tomas para los apartamentos y 4 tomas para las viviendas.

Pintura

- Pintura de puertas de madera serán lacadas en blanco.
- Pintura en interior de la **vivienda con pintura lisa en blanco mate**.

Vidrios

- Acristalamiento en ventanas a exterior por **doble vidrio y cámara de aire**, marca **Climalit** o similar.
- Acristalamiento en interior de vivienda con una luna pulida de **4mm** y biselada.

Memoria de Calidades en zonas comunes

Cimentación y estructura

- Cimentación de hormigón armado fck-25 n/mm², según EHE.
- Muros de contención de hormigón armado fck-25 n/mm², según la EHE.
- Estructura reticular de hormigón armado según EHE.

Cerramiento y cubiertas

- Cerramiento exterior formado por combinado de ladrillo hueco doble y ladrillo cara vista, **aislamiento térmico y acústico tipo Fibra de Vidrio** de 5 cm y doblado por la cara interior de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor.
- Cubierta es una combinación de cubierta inclinada con teja y cubierta plana No transitable formada por **aislamiento térmico con poliestireno extruido de 3cm y tela asfáltica de 4kg/m²**, y terminación con grava

Revestimientos

- Revestimiento en fachadas será según proyecto de ejecución redactado por el arquitecto de la obra.

Varios

- Vivienda totalmente limpia para la entrega de llaves.
- Puerta garaje motorizada del edificio
- Edificio dotado de placas solares para agua sanitaria de la vivienda

Nota:

- El solado de balcones, terrazas y patios será a elegir por la promotora.
- La decoración de patios en ambientes de luz exterior, grifos, murales de agua, jardineras, etc., será por parte de la Promotora.
- La Dirección Técnica se reserva el derecho de efectuar cambios sin bajar de calidad por motivos técnicos, constructivos o de seguridad.
- Las diferencias de cantidad y calidad las abonarán con los distintos oficios, siempre y cuando estén dentro de la normativa, no haciéndose responsable la empresa promotora con las discrepancias que se pudiesen derivarse entre cliente y oficio.