

DOSSIER COMERCIAL.- 75 VPPB



EL JARDÍN DEL POETA RESIDENCIAL

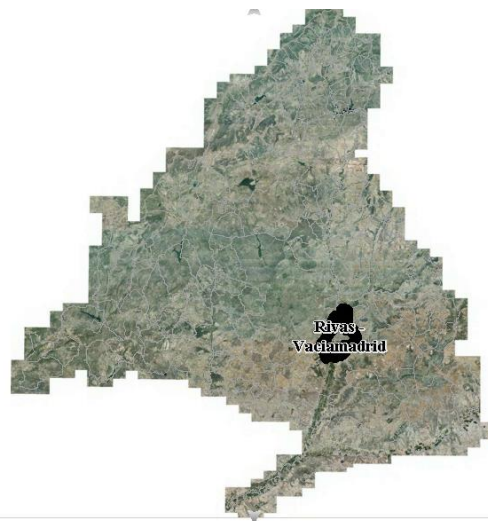
75 VPPB, TRASTEROS, GARAJES Y LOCAL COMERCIAL EN EL PLAN PARCIAL "LAS COLINAS" PARCELA RC-1'· RIVAS VACIAMADRID·

La promoción inmobiliaria El Jardín del Poeta, 75 VPPB, trasteros, garajes y local Comercial, está situada en la Calle Luis Mateo Díaz número 4 sobre la parcela RC1' del Plan Parcial "Las Colinas" en Rivas Vaciamadrid, junto al Metro de Rivas Futura y diversos Centros Comerciales como el H2O, Parque Rivas o el Parque Comercial Rivas Futura



El Jardín del Poeta
RESIDENCIAL

LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES



El Jardín del Poeta se encuentra en el Plan Parcial "Las Colinas" está situado al Este de la Ciudad de Rivas con acceso muy próximo a la Autovía Madrid-Valencia A-3 (salida 17 Rivas Este). A cinco minutos del metro Rivas Futura (Línea 9) y varias líneas de autobuses 330, 331 y 334. En una magnífica ubicación dotada de Centros educativos como la Escuela Infantil Michu, el CP José Hierro y el CEIP Bilingüe Hans Christian Andersen; Centros Deportivos como el Blue Padel Rivas o el Centro Deportivo Armando Rodríguez Vallina así como diversas entidades bancarias.

Folleto provisional sujeto a posibles modificaciones según necesidades; en trámite de desarrollo de proyecto y licencia.



El Jardín del Poeta
RESIDENCIAL

¡CONSIGUE TU VIVIENDA DESDE 127.557,10 € más IVA!

*Viviendas de dos y tres dormitorios, dos cuartos de baño, terraza, garaje y trastero distribuidas en seis plantas más planta ático.
Precios con descuentos de hasta el 12,98% sobre el Precio Máximo Legal de Venta para "Vivienda con Protección Pública Básica".*



*Ejemplo de vivienda ático de 2
dormitorios*



*Ejemplo de vivienda de 3
dormitorios*



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado, según normativa vigente.

Estructura de pilares y vigas de hormigón armado.

FACHADA

Cerramiento de fachada compuesto por ladrillo cara vista hidrofugado en dos tonos recibido con mortero de color gris.

AISLAMIENTOS

En fachadas se dispondrá una cámara de aire con aislamiento térmico glascomur o similar.

Las viviendas en contacto superior con la cubierta dispondrán de aislamiento rígido de alta densidad, cumpliendo en todo momento con las determinaciones del CTE (Código Técnico de la Edificación).

CUBIERTAS

Cubiertas no transitables, planas de tipo invertida acabado con una capa de grava de canto rodado.

Cubiertas transitables con acabado solado en gres antideslizante de exteriores.

DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores de vivienda formadas por tabiquería cerámica gran formato.



SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto y rodapié chapado.

Pavimento cerámico antideslizante de primera calidad en cocinas, baños y aseos.

Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en cocinas, baños y aseos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De aluminio lacado en color con rotura de puente térmico. Sistema de apertura abatible o corredera según estancias. Toda la carpintería estará preparada para doble acristalamiento tipo Climalit o similar e incorporará guías de persiana garantizando el aislamiento térmico y acústico exigido por el CTE.

Persianas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado en dormitorios y salón-comedor entonadas con la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a la vivienda acabado madera natural barnizada con herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica, y con hoja metálica o de aluminio en su cara al exterior.

Puertas de paso con acabado en madera natural barnizada, herrajes de colgar cromados y con rodapié a juego.

Armarios modulares en el mismo acabado que las puertas de paso, con balda de maletero y barra de colgar.

PINTURAS Y TECHOS.

Falso techo de escayola en cocinas, baños, hall y pasillo, resto de estancias tendido y enlucido de yeso preparado para pintar.

Paramentos verticales en interior de viviendas en plástico liso blanco.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en plástico liso blanco.



CALEFACCIÓN, A.C.S. Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de Calefacción centralizada mediante caldera de gas natural de alta eficiencia energética, para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación solar de agua caliente sanitaria, con contadores individuales.

Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios y termostato ambiente en salón.

Preinstalación de climatización para Split en salón, así como líneas frigoríficas y desagüe.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Tuberías de polietileno reticulado (PEX) o similar.

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Bañera de chapa esmaltada en baño principal.

Ducha color blanco en baño secundario.

Grifería mono-mando en ducha, bañera, lavabo y bidé

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Portero automático.



VENTILACIÓN Y EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES

La calidad del aire interior correrá a cargo de un sistema general de ventilación de las viviendas de tipo mecánico de acuerdo con el CTE, con rejillas de extracción situadas en cocinas y cuartos de baño.

Las cocinas contarán con sistema de ventilación por conducto individual para campana, independiente de la ventilación natural.

ASCENSORES

Para la instalación de los ascensores se cumplirá con lo establecido en el Reglamento de Aparatos Elevadores y Mantenición y Normas Técnicas de la compañía instaladora, así como, la accesibilidad de personas discapacitadas.

GARAJE

Instalaciones de detección, protección y ventilación, según Normativa. Acceso a garaje por puerta de apertura automática con mando a distancia.

URBANIZACIÓN Y VARIOS

Las zonas peatonales se proyectarán mediante el uso combinado de pavimentos de gres especial intemperie.

La urbanización se plantea con criterios que fomenten la vida social de sus ocupantes

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada con primeras marcas, con muebles altos y bajos.

Electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora decorativa. Fregadero en acero inoxidable con grifería monomando.

Encimera de melamina.

DOMOTICA

Se dota a las viviendas de preinstalación con las canalizaciones necesarias para posibilitar la futura instalación de domótica.



REQUISITOS DE ACCESO A VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB)

- Ser mayor de edad.
- Que los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces (VPPB) el índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- Para comprobar si la base imponible de su declaración de IRPF cumple con los baremos para acceder a una vivienda con protección pública (VPPB), debe comparar la base imponible de su declaración de IRPF (o la suma de las bases imponibles de las declaraciones individuales de la unidad familiar que solicita la vivienda) con las cantidades siguientes:

<i>*5,5 veces el IPREM</i>	
<i>1 Ó 2 miembros</i>	<i>51.254,09 €</i>
<i>3 miembros</i>	<i>52.839,27 €</i>
<i>4 miembros</i>	<i>55.111,92 €</i>
<i>5 miembros</i>	<i>58.243,28 €</i>
<i>6 Ó más miembros</i>	<i>58.576,10 €</i>

** Desde el 1 de julio de 2015 hasta el 30 de junio de 2016, los ingresos que han de tomarse son los relativos a la declaración del IRPF correspondiente al ejercicio 2014. Se tomará la cantidad resultante en € de la suma de las casillas "430 y 445" de las declaraciones de las personas que forman la Unidad Familiar.*

- Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.