

BASAURI

PROMOCIÓN PRIVADA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Descúbre-la en www.viviendasdebasauri.es



Promoción 46 Viviendas

INTRODUCCIÓN



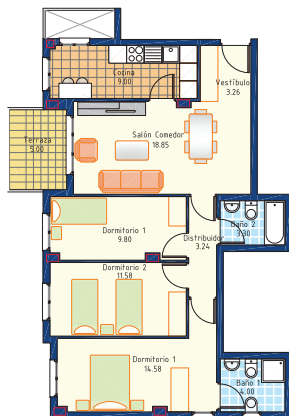
El nuevo sector se encuentra situado en **San Miguel de Basauri**, una zona residencial con todos los servicios necesarios al alcance de tu mano: colegios, autobuses, comercios, etc...

Las viviendas están diseñadas y orientadas para conseguir una **alta eficiencia energética**, con el consiguiente **ahorro** en los futuros consumos.

PLANOS PLANTA TIPO

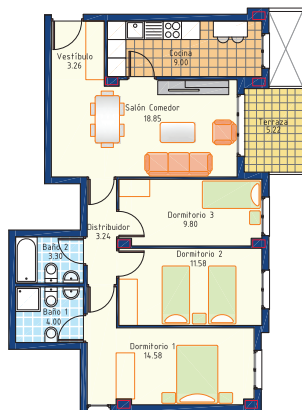
2 plazas de garaje y trastero incluidos en el precio

TIPO 1



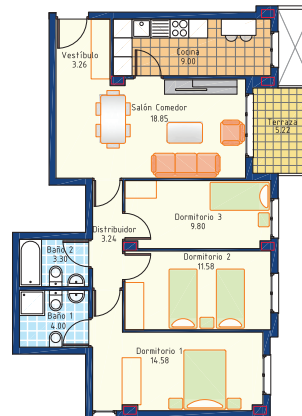
187.504,26 €

TIPO 2



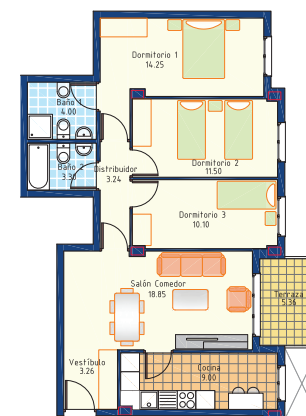
187.758,43 €

TIPO 3



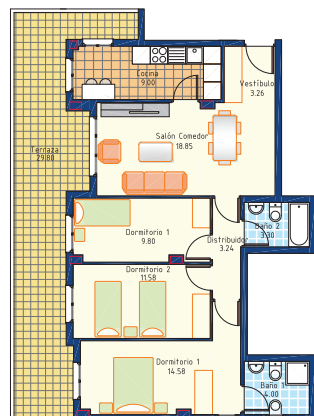
187.386,95 €

TIPO 4



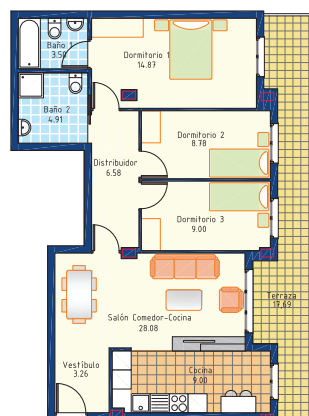
185.653,36 €

TIPO 5



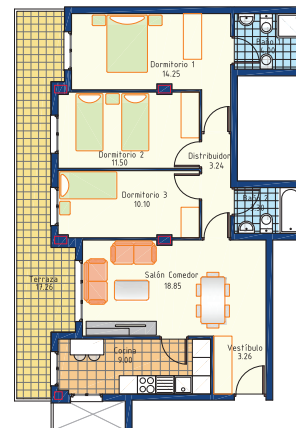
187.888,77 €

TIPO 6



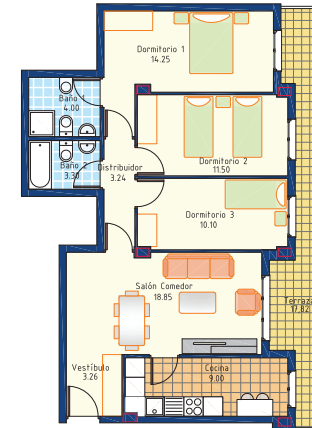
197.025,95 €

TIPO 7



194.230,05 €

TIPO 8



194.816,60 €

A estos precios se les sumará el IVA correspondiente en cada momento. Precios calculados conforme a la Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial. Si hubiera alguna modificación en las viviendas, el precio de éstas se regularizará conforme a lo estipulado en la Calificación Provisional

FORMA DE PAGO

1



SORTEO: 150€ Dan derecho a participar en el sorteo de socio adjudicatario de las viviendas.

Número de cuenta para realizar el ingreso de 150€ para participar en el Sorteo:

BANCO BBK. C/c: 2095-0560-90-9111747728

Titular: VIVIENDAS DE BASAURI, S.COOP

No olvidar indicar en el concepto el nombre de la persona que realiza el ingreso.

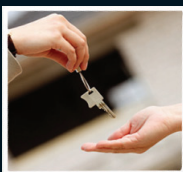
2



RESERVA: 1.000€

Una vez realizado el sorteo, y a la firma del contrato de adhesión a la cooperativa, se ingresará la cantidad anteriormente indicada.

3



SORTEO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

4



FIRMA DEL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN: 10% del precio de la vivienda adjudicada por sorteo. (Aproximadamente un mes después del sorteo de adjudicación de la vivienda).

5



MENSUALIDADES: 10% del precio de la vivienda pagaderos en 26 mensualidades durante la obra. Se comenzarán a pagar a partir del mes siguiente a la firma del contrato de adjudicación.

6



RESTO: A escrituras.

* A las cantidades entregadas se sumará el IVA correspondiente en cada momento, a excepción de los 150€ y 1.000€ que se aportan en concepto de Cuota de Ingreso y Aportación a Capital Social de la Cooperativa respectivamente.

* Las cantidades ingresadas como aportación a vivienda están avaladas por entidad financiera.

NOTAS DE INTERÉS

• Todo futuro propietario debe cumplir con los **Requisitos de VPO**, según la Normativa recogida en el Decreto: 39/2008 de 4 de marzo (BOPV nº 59, de 28 de marzo de 2008), y actualizada en cuanto a ingresos a la fecha de calificación:



- Ser mayor de edad o menor emancipado.
- Ingresos mínimos de 9.000€ y máximos de 39.000€. Estos ingresos se ponderan si la unidad convivencial es superior a 1.
- Carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo a la fecha de obtención de la Calificación Provisional. Además, en caso de haber tenido vivienda con anterioridad, será requisito para ser adjudicatario que hayan pasado más de dos años desde la transmisión de la misma.
- Estas viviendas están destinadas preferentemente a personas empadronadas en el Municipio de Basauri.

• Se deberá entregar la siguiente **documentación** en:



- Nuestras oficinas Araba Kalea, nº 3
Teléfono 675 712 765
- Escaneado a gesarqus@gesarqus.es
- Vía fax 945 151 102

- Solicitud de Admisión cumplimentada.
- Certificado de empadronamiento.
- Última declaración de la renta presentada.
- Fotocopia del D.N.I.
- Autorización para solicitar el Certificado del Catastro (ANEXO) y Declaración firmada de no tener en propiedad bienes inmuebles en los dos años anteriores a la Calificación Provisional (2010 y 2011).
- Justificante de Ingreso de 150€. En el concepto del justificante, indicar el nombre de quien hace el ingreso.

MEMORIA DE CALIDADES

PRESENTACIÓN

Edificación en bloque de viviendas colectivas, con alto grado de calificación energética, distribuida en tres plantas de sótano común destinadas a plazas de garaje y trasteros, planta baja con soportales de acceso y viviendas, y cinco plantas tipo de viviendas.

CIMENTACIÓN

Cimentación de hormigón armado, conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el Estudio Geotécnico de la parcela. Inicialmente se realizará por medio de zapatas de cimentación y muros de contención de hormigón armado.

ESTRUCTURA

La estructura se diseña en hormigón armado, formada por pilares que sustentan un forjado de hormigón, con cantos a expensas del cálculo en el Proyecto de Ejecución.

FACHADAS

La fachada se proyecta con ladrillo cara vista en combinación de dos tonos acorde a la zona, con raseo hidrófugo al interior, cámara de aire, **doble aislamiento térmico-acústico compuesto por espuma de poliuretano proyectado en hoja exterior y lana de roca en cara interior del trasdosado** realizado mediante tabique en sistema de yeso laminado.

DIVISIONES INTERIORES

Aislamiento térmico y acústico, en cumplimiento de la normativa vigente.
Distribución interior de las viviendas con tabiquería en sistema de yeso laminado.
La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se realizará mediante la combinación de fábricas de ladrillo y tabiquería en sistema de yeso laminado, con aislamiento interior incorporado donde sea preceptivo en cumplimiento de la normativa vigente.

CUBIERTA

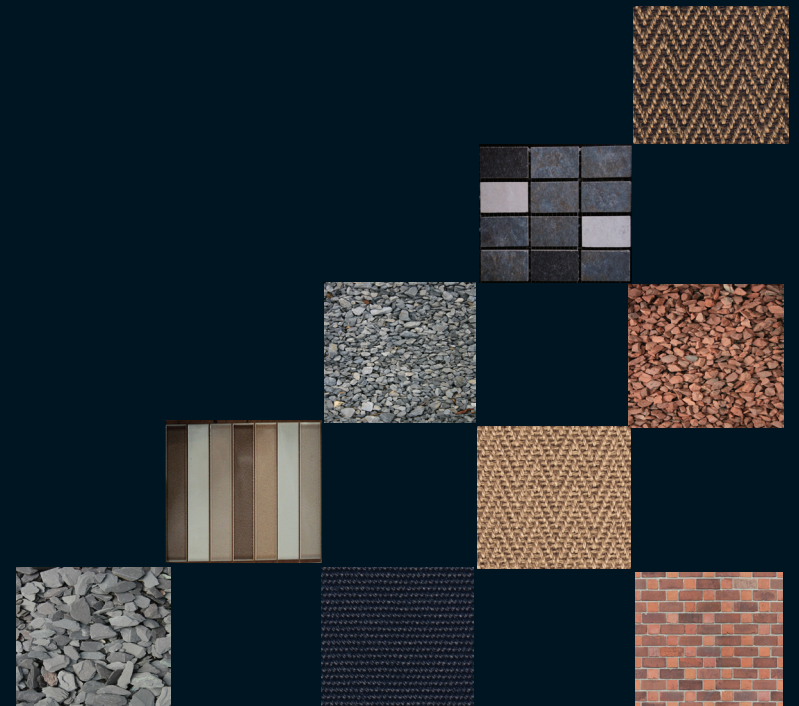
Se proyecta una cubierta plana no transitable con protección granular pesada de canto rodado y aislamiento térmico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se diseña en sistema monoblock de perfiles de PVC para ventanas y puertas balconeras **con rotura de puente térmico** y cámaras interiores en hoja y marco, de gran resistencia y alta estanquidad, incorporando sistema oculto de aireación permanente, con sello de calidad y muy baja transmitancia térmica integrando al mismo tiempo cajón de persiana sistema compacto con perfiles de doble pared. Se proyectan **persianas enrollables de lamas de aluminio** en el mismo color que la carpintería

VIDRIO

El acristalamiento exterior está formado por doble vidrio tipo climalit, formado por dos lunas incoloras y cámara de aire intermedia aislante e higroscópica. Los antepechos de carpintería ubicados por debajo de los 100 cm. irán con acristalamiento securizado.



MEMORIA DE CALIDADES

EQUIPAMIENTOS INTERIORES DE LAS VIVIENDAS

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La instalación se ajustará a la N.B.E Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código Técnico de la Edificación (C.T.E.) DB-HS 4 Suministro de agua y DB-HS 5

Evacuación de aguas. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco, con platos de ducha porcelánicos de 1,00 x 0,80 m. y bañeras de chapa de acero esmaltado en baños, con grifería cromada monomando.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior se ha diseñado con precerco, tipo block de hoja lisa en madera con sus correspondientes herrajes y manivelas cromadas. Las puertas de cocinas y salones serán vidrieras. Puerta de entrada a vivienda blindada en madera con cerradura y bisagras de seguridad, y herrajes cromados.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Vivienda con grado de electrificación y cumpliendo lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2.002.

Mecanismos eléctricos de la marca Simón 27 o similar.

Puntos de luz con luminarias intemperie o apliques exteriores en terrazas.

CALEFACCIÓN

La instalación de calefacción será colectiva, con caldera centralizada de condensación, disponiendo de un sistema de control individual, para agua caliente sanitaria y calefacción por gas natural y apoyo con energía solar térmica, con radiadores en aluminio y termostato ambiente analógico en salón-comedor y válvulas de control de temperatura termostáticas en cada una de las estancias principales de la vivienda (salón-comedor y dormitorios).

TELECOMUNICACIONES

Se cumplirá lo requerido en el Reglamento Vigente de las Infraestructuras de Telecomunicaciones (Real Decreto 401/2003 de 4 de abril).

Se diseñarán los edificios con capacidad de integrar las redes de telecomunicación a fin de facilitar el acceso de los vecinos a las redes telemáticas desde cualquiera de las estancias de la vivienda. Para ello se prevé la instalación de tomas de telefonía básica, toma de TV y televisión por cable en salón-comedor, dormitorio principal y cocina, y preinstalación de conexión de telecomunicaciones en el resto de los dormitorios de la vivienda para su posible instalación y puesta en marcha.

Se realizará preinstalación de antena parabólica.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

SOLADOS

El solado general de la vivienda será de parquet de madera flotante con rodapié chapado en madera. Las cocinas y cuartos de baño irán solados con plaqueta cerámica de gres. Las terrazas irán soladas con plaqueta de gres antideslizante y rodapié del mismo material.

ALICATADOS

En las paredes de cocinas, cuartos de baño y aseos, azulejo de primera calidad, incorporando en algunas estancias una cenefa decorativa integrada en la propia pieza y en otras estancias combinando paños con diferentes tonalidades.

TECHOS

Techos lucidos de yeso en interiores de vivienda y falso techo en sistema de yeso laminado donde sea preceptivo por necesidades de obra.

PINTURAS

Paredes acabadas con pintura plástica lisa. Techos en pintura temple lisa color blanco.

ZONAS COMUNES

PORTALES

Paramentos acabados con materiales de primera calidad según diseño de la D.F. Ascensor sin cuarto de máquinas con puertas automáticas de acceso a todas las plantas y bajada directa al garaje, con capacidad para seis personas. Iluminación mediante detectores de presencia sectorizados con empleo de lámparas de bajo consumo.

TRASTEROS

Acabados en enfoscado pintado en paramentos verticales y horizontales, y suelos de hormigón pulido en trasteros vinculados a plazas de aparcamiento dentro de garaje, y suelos acabados en plaqueta cerámica, en los trasteros situados en núcleos interiores independientes.

GARAJES

Suelos de garaje acabados en hormigón pulido. Puerta exterior de acceso motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

ZONAS EXTERIORES

El cierre exterior de la urbanización se realizará mediante murete de fábrica de ladrillo visto y valla metálica. Zonas comunes pavimentadas. Videoportero en entrada a portal conectado a la vivienda.

NOTAS:

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

Las cocinas no llevan muebles ni electrodomésticos.

Las viviendas no están equipadas con armarios empotrados.



Oficinas centrales:

Pº Fray Francisco, 4 Bajo
01007 VITORIA-GASTEIZ
Teléfono: 945 123 900
Web: www.gesarqus.es

www.viviendasdebasauri.es

Oficina de ventas:

Araba Kalea, 3
48970 BASAURI
Teléfono: 675 712 765