



RESIDENCIAL

AEC LA PALMA



GRUPO EM
INMOBILIARIA



PROYECTO

Nueva promoción de viviendas en altura

Descubre esta exclusiva promoción compuesta por 14 viviendas con plaza de garaje y trastero, y zona común (solarium y barbacoa)

Viviendas de 2 dormitorios, disponibles desde planta baja y viviendas tipo dúplex en altura.

Ubicadas en pleno centro de Santa Cruz de la Palma, a tan solo 5 minutos a pie de la playa. En las inmediaciones encontrarás todos los servicios necesarios: supermercados, comercios, colegios, zonas de ocio y restauración.



Desde
253.713,22 €



14



68,69-99,91m²



2

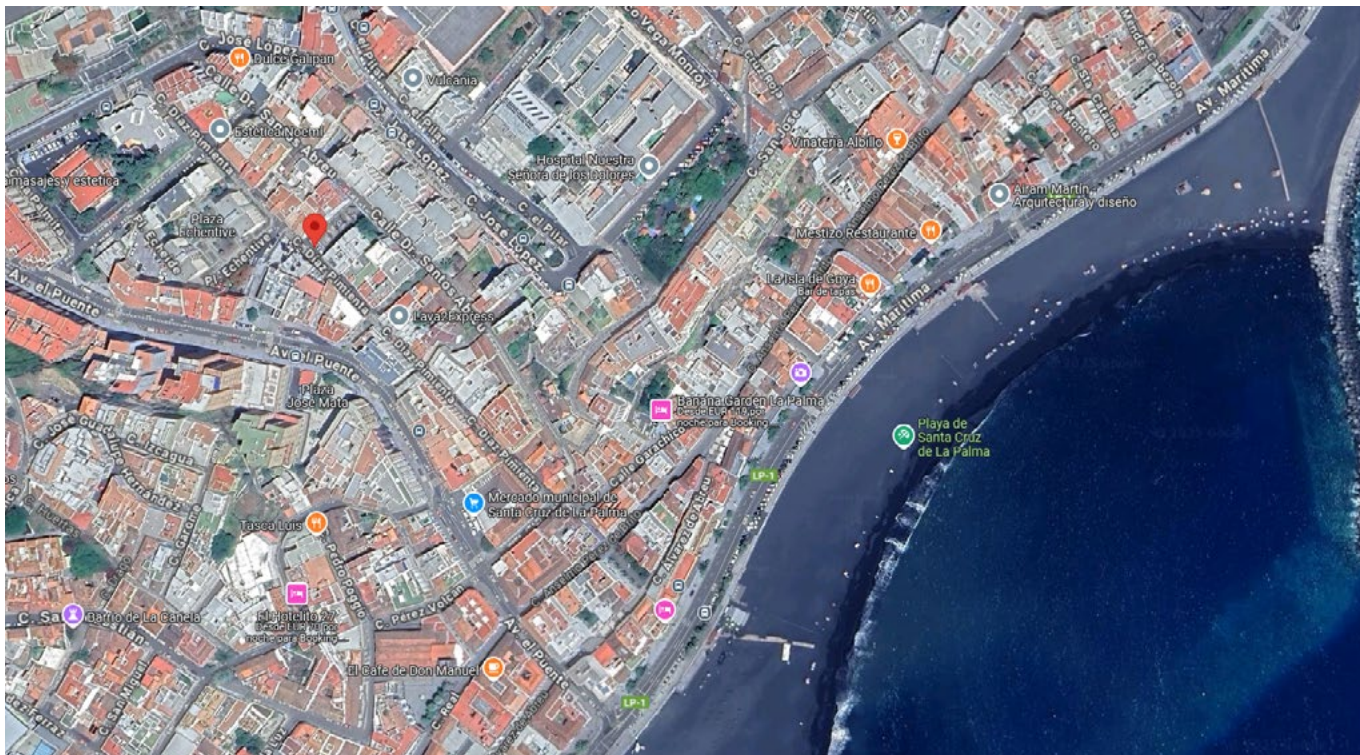


2



Patio
hasta 7.9m²

**14 VIVIENDAS
PROMOCIÓN
DIRECTA**



 C. Díaz Pimienta, 30, 38700 Santa Cruz de la Palma, Santa Cruz de Tenerife, España

*“Vivir cerca del mar,
en el corazón de La Palma.”*



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, chimenea, iluminación y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

SITUACIÓN



Santa Cruz de la Palma es la capital de la isla de La Palma, en el archipiélago canario. Situada en la vertiente este de la isla, destaca por su belleza natural, su clima templado durante todo el año y su encanto histórico.

La ciudad combina a la perfección tradición y modernidad, con un casco histórico declarado conjunto histórico-artístico, calles adoquinadas, balcones típicos canarios y una gran oferta cultural y gastronómica.

Además, cuenta con un puerto estratégico que conecta la isla con otras islas y la península, y con un aeropuerto a escasos minutos en coche.

Santa Cruz de la Palma es un lugar ideal para vivir o invertir: un entorno tranquilo, rodeado de naturaleza, con todos los servicios a mano y a pocos metros de la playa.



Gastronomía



Cultura



Turismo



Transporte Público



CUADRO DE PRECIOS



								FORMA DE PAGO				
TIPO	PLANTA	Nº DOR.	TRASTERO	GARAJE	M2 ÚTIL. VIV	M2 CONST. VIV	S. CONST. VIV +Z COMUNES	PRECIO VIVIENDA	HIPOTECA	RESTO A PAGAR	RESERVA	ENTRADA
TIPO 1	1ªA	2	TRAS. N 9	PLAZA 6	61,16	73,15	87,49	253.713,22 €	202.970,58 €	50.742,64 €	6.000,00 €	44.742,64 €
TIPO 2	1ªB	2	TRAS. N 10	PLAZA 5	56,81	67,96	81,28	226.816,50 €	181.453,20 €	45.363,30 €	6.000,00 €	39.363,30 €
TIPO 3 DUPLEX	1ªC	2	TRAS. N 4		84,83	102,37	122,43	329.451,70 €	263.561,36 €	65.890,34 €	6.000,00 €	59.890,34 €
TIPO 4 DUPLEX	1ªD	2	TRAS. N 11		83,12	99,65	119,18	316.316,68 €	253.053,34 €	63.263,34 €	6.000,00 €	57.263,34 €
TIPO 1.1	2ªA	2	TRAS. N 12	PLAZA 2	61,16	73,15	87,55	244.095,63 €	195.276,50 €	48.819,13 €	6.000,00 €	42.819,13 €
TIPO 2.1	2ªB	2	TRAS. N 13	PLAZA 3	56,81	67,96	81,28	229.584,82 €	183.667,86 €	45.916,96 €	6.000,00 €	39.916,96 €
TIPO 1.1	3ªA	2	TRAS. N 5	PLAZA 10	61,16	73,15	87,55	248.196,87 €	198.557,50 €	49.639,37 €	6.000,00 €	43.639,37 €
TIPO 2.1	3ªB	2	TRAS. N 6	PLAZA 9	56,81	67,96	81,28	245.878,88 €	196.703,10 €	49.175,78 €	6.000,00 €	43.175,78 €
TIPO 5	3ªC	2	TRAS. N 14	PLAZA 14	59,95	71,83	85,91	256.447,71 €	205.158,17 €	51.289,54 €	6.000,00 €	45.289,54 €
TIPO 6	3ªD	2	TRAS. N 7	PLAZA 13	60,16	71,92	86,01	239.616,63 €	191.693,30 €	47.923,33 €	6.000,00 €	41.923,33 €
TIPO 5	4ªA	2	TRAS. N 1	PLAZA 8	59,95	71,83	85,91	260.113,72 €	208.090,98 €	52.022,74 €	6.000,00 €	46.022,74 €
TIPO 6	4ªB	2	TRAS. N 2	PLAZA 7	60,16	71,92	86,01	255.794,54 €	204.635,63 €	51.158,91 €	6.000,00 €	45.158,91 €
TIPO 5	5ªA	2	TRAS. N 8	PLAZA 4	59,95	71,83	85,91	250.509,59 €	200.407,67 €	50.101,92 €	6.000,00 €	44.101,92 €
TIPO 6	5ªB	2	TRAS. N 3	PLAZA 1	60,16	71,92	86,01	259.385,83 €	207.508,66 €	51.877,17 €	6.000,00 €	34.677,17 €
LOCAL	LOCAL				52,07	59,83		62.968,05 €	31.484,03 €	31.484,03 €	0,00 €	31.484,03 €

*A estos precios se añadirá el IGIC vigente en el momento de la compra.

***Reservados / Vendidos**

Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, chimenea, iluminación y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.



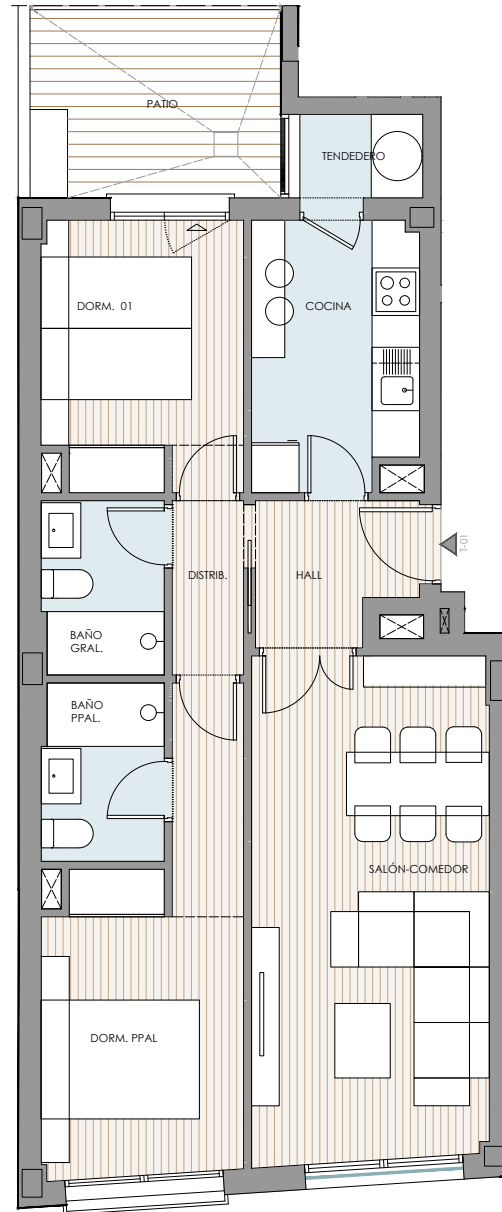
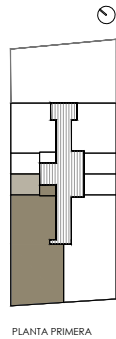
Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, chimenea, iluminación y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.







VIVIENDA 1ºA



VIVIENDA:

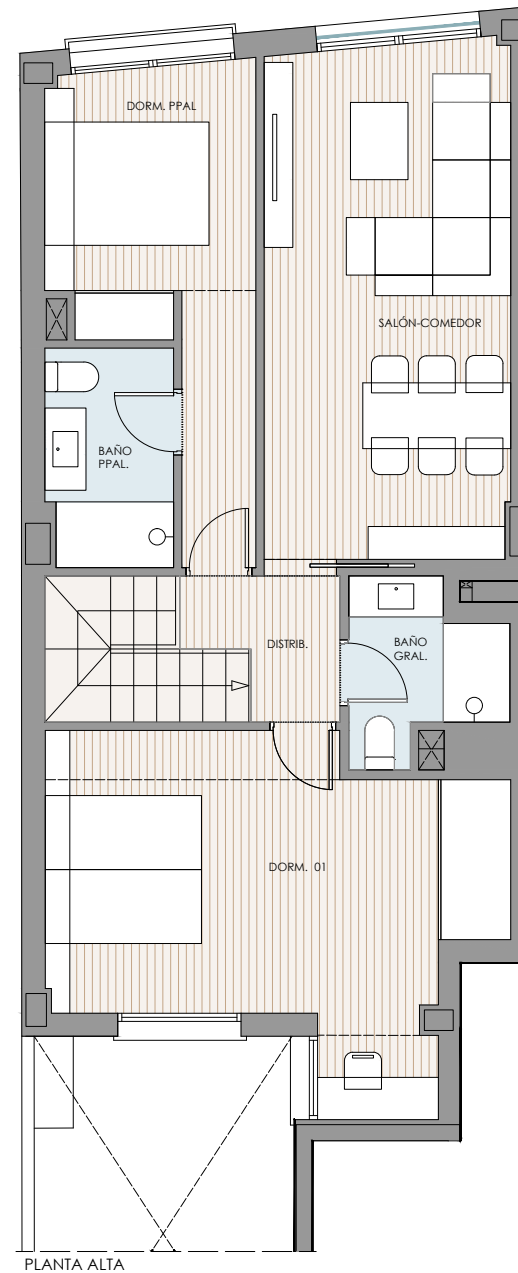
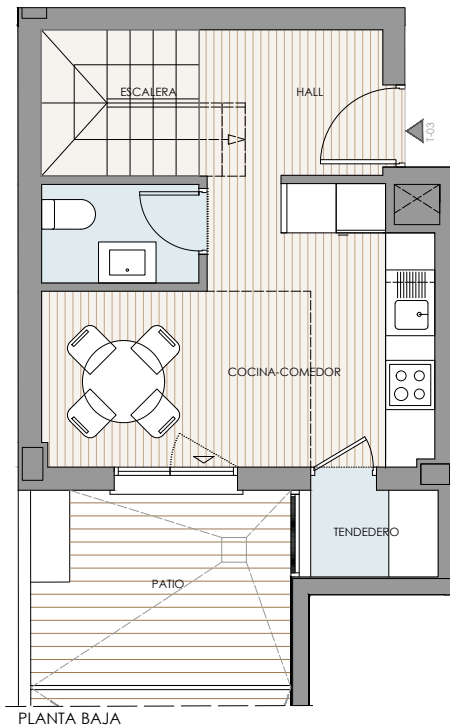
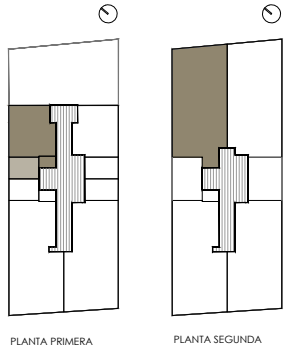
TIPO 1

HALL	3,70 m²
SALÓN-COMEDOR	19,17 m²
COCINA	7,28 m²
DISTRIBUIDOR	2,04 m²
DORMITORIO PRINCIPAL	11,69 m²
DORMITORIO 01	8,57 m²
BAÑO PRINCIPAL	3,50 m²
BAÑO GENERAL	3,43 m²
TOTAL SUP. INTERIOR	59,38 m²

TENDEDERO	1,78 m²
PATIO	6,99 m²
TOTAL SUP. INTERIOR + TEND	61,16 m²

TOTAL SUP. CONST ZZCC	87,49 m²
------------------------------	----------------------------

0 1 2 3 4m
E: 1/60

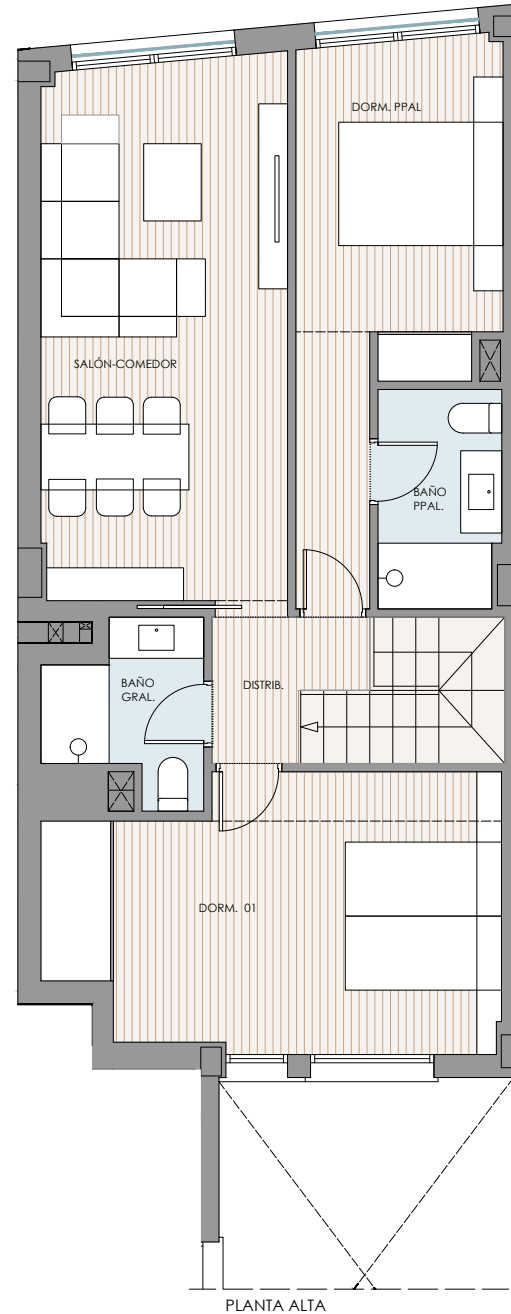
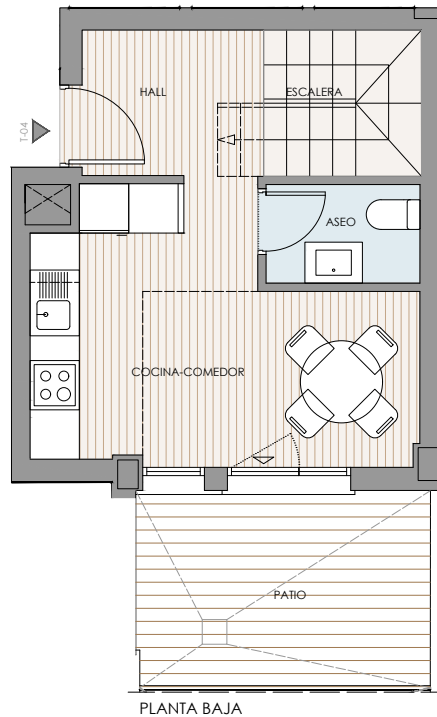
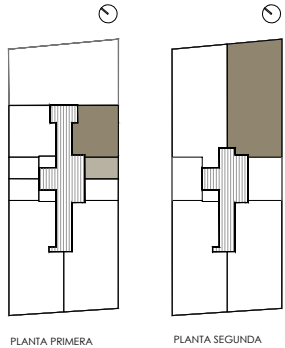


VIVIENDA: **TIPO 3 DUPLEX**

HALL	4,30 m²
COCINA-COMEDOR	13,45 m²
ASEO	2,29 m²
ESCALERA	3,92 m²
DISTRIBUIDOR	2,72 m²
SALÓN-COMEDOR	18,87 m²
DORMITORIO PRINCIPAL	10,87 m²
DORMITORIO 1	19,04 m²
BAÑO PRINCIPAL	4,14 m²
BAÑO GENERAL	3,54 m²
TOTAL SUP. INTERIOR	83,05 m²
TENEDERO	1,78 m²
PATIO	6,99 m²
TOTAL SUP. INTERIOR + TEND	84,83 m²
TOTAL SUP. CONST ZZCC	122,43 m²

0 1 2 3 4m
E: 1/60

VIVIENDA 1ºD



VIVIENDA: **TIPO 4 DUPLEX**

HALL	4,26 m²
COCINA-COMEDOR	13,21 m²
ASEO	2,25 m²
ESCALERA	3,92 m²
DISTRIBUIDOR	2,67 m²
SALÓN-COMEDOR	19,75 m²
DORMITORIO PRINCIPAL	12,71 m²
DORMITORIO 1	16,80 m²
BAÑO PRINCIPAL	3,99 m²
BAÑO GENERAL	3,56 m²
TOTAL SUP. INTERIOR	81,49 m²

PATIO	8,51 m²
TOTAL SUP. INTERIOR + TEND	91,63 m²

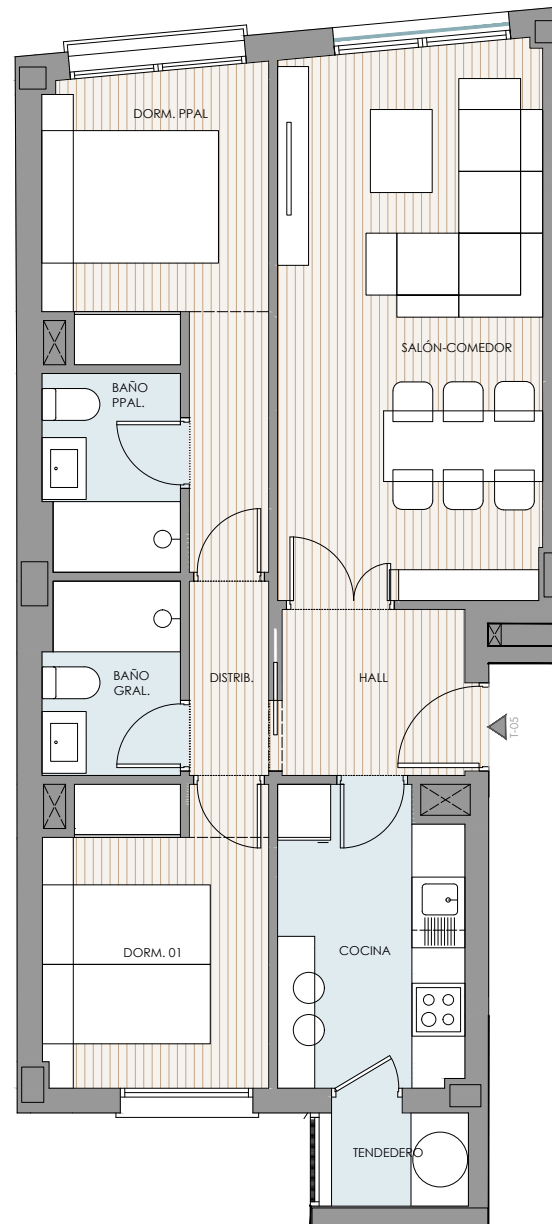
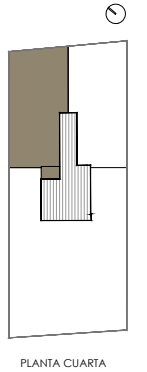
TOTAL SUP. CONST ZZCC	119,18 m²
------------------------------	-----------------------------

0 1 2 3 4m
E: 1/60

Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, chimenea, iluminación y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.



VIVIENDA 3°C



VIVIENDA:

TIPO 5

HALL	4,11 m²
SALÓN-COMEDOR	18,85 m²
COCINA	7,28 m²
DISTRIBUIDOR	2,04 m²
DORMITORIO PRINCIPAL	10,41 m²
DORMITORIO 01	8,58 m²
BAÑO PRINCIPAL	3,49 m²
BAÑO GENERAL	3,41 m²
TOTAL SUP. INTERIOR	58,17 m²

TENEDERO	1,78 m²
TOTAL SUP. INT + TEND	59,95 m²

TOTAL SUP. CONST ZZCC	85,91 m²
------------------------------	----------------------------

0 1 2 3 4m
E: 1/60



Estructura

Cimentación ejecutada mediante zapatas de hormigón armado y contención perimetral con pantallas de pilotes, todo ello conforme al Estudio Geotécnico.

La estructura se realizará mediante forjados de hormigón armado y pilares de hormigón armado.

Cubiertas

Cubiertas planas invertidas con aislamiento termoacústico e impermeabilización sobre hormigón de pendiente. Las cubiertas transitables se terminarán con solado de gres y la cubierta no transitable se acabará con una capa de grava

Fachadas

Los cerramientos de fachada se realizarán con bloque de hormigón, aplacado al exterior en piedra caliza con un aislamiento y trasdosado interior con placas de yeso laminado

Particiones y tabiques

Entre elementos comunes y viviendas: Para conseguir un mejor confort térmico- acústico, se colocarán particiones compuestas por muro de ladrillo cerámico o bloque de hormigón, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana mineral.

Entre viviendas:

Cierre de ladrillo cerámico o bloque de hormigón. Trasdoso de placa de yeso por ambas caras,

incorporando en el interior de la tabiquería entre viviendas un aislamiento termoacústico.

Tabiquería interior de viviendas:

Tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral.

Bajo rasante, las particiones interiores de planta sótano, patinillos de Instalaciones y ascensor se ejecutarán con fábrica de ½ pie de ladrillo perforado o bloque de hormigón de 20cm cuando se requieran prestaciones de protección frente a fuego según el CTE-SI.

Solados y Alicatados

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante en color preferentemente claro, en compuesto de resinas estratificadas (similar a un haya vaporizada o roble) o soladas con gres porcelánico de gran formato y contarán con lámina anti-impacto, del tipo impactotan o similar garantizando el impacto acústico entre niveles de piso. Rodapié lacado en blanco.

Las cocinas y los baños de las viviendas estarán revestidas con gres de primera calidad de gran formato.

Los solados de los patios se ejecutarán con gres porcelánico específico para exteriores.

Portales acabados con materiales de primera calidad y escaleras y elementos comunes revestidos con material cerámico o acabados vinílicos o pinturas en paramentos horizontales.

Suelos de los garajes, incluido trasteros se ejecutarán en hormigón de cuarzo pulido en color gris, hormigón rallado en rampas, pintándose el perímetro de las plazas de garaje y su numeración

(de forma clara y fácilmente identificable)

Techos

En todas las viviendas, se colocarán **falsos techos** parcialmente en cocina, pasillo- distribuidor, y baños. El resto de techos se guarnecerán con yeso y se enlucirán para su posterior pintura y acabado.

Los techos de las zonas de portales y rellanos de planta se harán también con falso techo de placa de yeso laminado o escayola.

Pinturas

Pintura plástica lisa en de color suave, en paredes y techos.

En garaje, las paredes se pintarán con pintura plástica según diseño y colores a elegir por la D.F. Se graficarán en pintura los números correspondientes a cada una de las plazas. Todas las zonas comunes (portales, escaleras, pasillos de trasteros, etc....) se pintarán en pintura lisa plástica en color suave.

Carpintería exterior

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas y puertas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC según diseño proyecto con acristalamiento de vidrios bajo- emisivos favoreciendo el aislamiento térmico, evitando condensaciones y mejorando el confort y la sensación térmica en el interior la vivienda, generando importantes ahorros energéticos.



Las ventanas dispondrán de al menos una hoja oscilo batiente, y las puertas de salida a terraza dispondrán de apertura batiente, osciloparalelas o correderas. Las persianas de lamas de aluminio irán incorporadas a la carpintería.

Carpintería interior

Puertas de entrada a viviendas en tablero DM blindada, con cerradura de seguridad. Incorpora mirilla óptica de gran angular y pomo en cromo mate, así como tope.

Puertas de paso de viviendas en hoja de DM macizo lacadas en blanco. Dispondrán de condena en cuartos de baño y aseo.

Armarios compactos modulares; puertas en blanco a juego con las puertas de paso.

Puertas de trasteros de chapa aluminizada (o galvanizada). Incorporarán rejillas para su ventilación y aireación, salvo que por requerimientos del CTE SI deban disponer otro tipo de medidas de sectorización.

Fontanería y saneamiento

Distribución de agua caliente y fría en tubo termoplástico con el diámetro correspondiente y aislada la de agua caliente sanitaria y calefacción, para evitar pérdidas calorífugas.

Red de desagües en tubería de PVC, con botes sifónicos del mismo material.

Sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco, contando los inodoros con mecanismos de doble descarga para ahorro de consumo de agua.

Grifería cromada y monomando con reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo. Llaves de corte en cada local húmedo (cuartos de baño o cocina), con independencia de las llaves individuales de cada aparato.

Electricidad y alumbrado. Telecomunicaciones

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.

Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

En los patios se instalará toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

Los mecanismos eléctricos serán de primeras calidades, estancos en exteriores.

Climatización y producción de ACS

Climatización mediante sistema individual de expansión directa con distribución en conductos y sistema de control por estancias.

Completando el sistema se colocará una instalación fotovoltaica, incrementando la eficiencia del sistema, proporcionando ahorros energéticos a los usuarios.

Ascensores

Se proyecta 1 **ascensor** eléctricos, de última tecnología y seguridad con puertas telescópicas automáticas, y acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas dotados de alarma y servicio de telefonía.

Botonera adaptada para personas con movilidad reducida e invidentes.

Para el acceso de vehículos al garaje se proyecta una plataforma elevadora

montacoches hidráulica

Trasteros

Se disponen **14 trasteros**, ubicados en planta baja. El suelo de los trasteros será de hormigón pulido, y las paredes tendrán un tendido de yeso negro, e irán pintadas en color blanco. Las puertas son de chapa galvanizada o aluminizada, con doble rejilla de ventilación.

Zonas Comunes

- Instalación de lámparas LED de bajo consumo que aseguran el confort lumínico y permiten un gran ahorro de energía eléctrica. Detectores de presencia en portal para minimizar el coste eléctrico.
- El garaje dispondrá de una preinstalación de carga eléctrica de vehículos según CTE.
- Zonas comunes



CONTACTO

+34 601 385 813 | +34 91 689 62 34 | grupoeminmobiliaria@grupoem.info

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)