

**PROMOCIÓN DE 30 VIVIENDAS,GARAJES Y TRASTEROS EN
ALONSOTEGI (U.E.3.1."BARRENKALE")**



MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE CALIDADES

CALENDARIO DE PAGOS



goialde

inmobiliaria goialde,s.a.

alameda mazarredo,39-7ºd.48009 bilbao.teléfono: 94 4249401.fax: 94 4242985.e-mail: mikel@goialde.net

Vistas del conjunto proyectado.



www.goialde.info



goialde

inmobiliaria goialde,s.a.

alameda mazarredo,39-7ºd.48009 bilbao.teléfono: 94 4249401.fax: 94 4242985.e-mail: mikel@goialde.net



www.goialde.info

A) MEMORIA DESCRIPTIVA

-Promoción de treinta viviendas,garajes y trasteros ,ubicada en la Unidad de Ejecución 3.1. “Barrenkale”,en el centro del casco urbano de Alonsotegi.

El conjunto residencial constará de dos edificios paralelos,cada uno de ellos albergando quince viviendas,distribuidas en planta baja,planta primera,planta segunda y planta tercera bajocubierta.

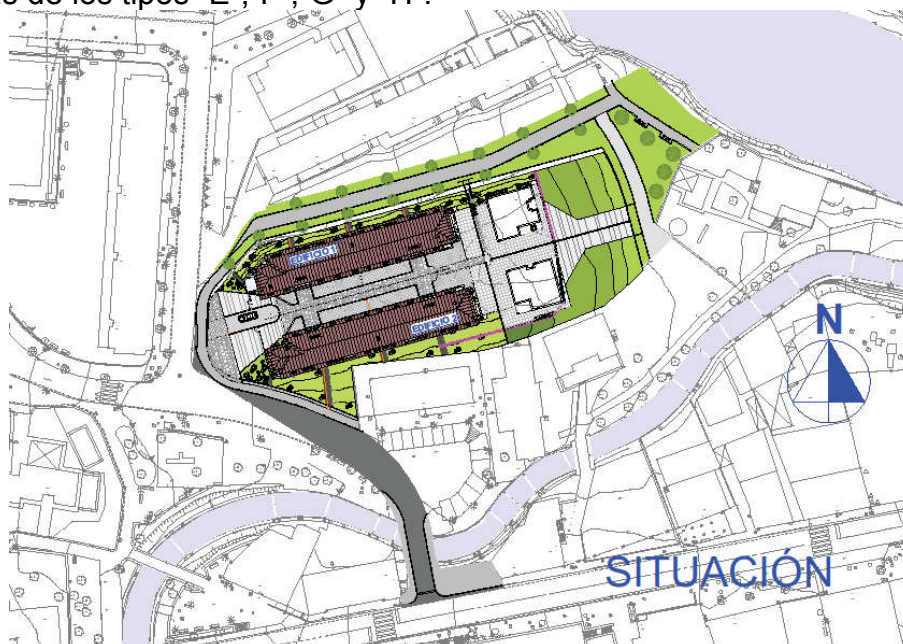
Las viviendas se distribuirán en cuatro portales,a los que se accederá a través de la calle peatonal formada entre los dos edificios.

Bajo los dos edificios y la calle situada entre ambos,se construirá el local en semisótano destinado a aparcamiento de vehículos y trasteros.

Se distribuyen las treinta viviendas,en función del número de dormitorios,de la siguiente forma:

nº de viviendas	nºde dormitorios	viviendas
2	4	Bajo / 1º “D” y “E”
16	3	Tipos “B”, “C”, “F” y “G”
9	2	Bajo, 1º y 2º “A”;Bajo, 1º, 2º y 3º “H”; 2º “D”; 2º “E”
3	1	3º “A”, 3º “D”, 3º “E”

El EDIFICIO 1,situado al Norte de la Unidad de Ejecución,albergará a las viviendas de los tipos “A”, “B”, “C” y “D”. En el EDIFICIO 2,al Sur de la Unidad,se situarán las viviendas de los tipos “E”, “F”, “G” y “H”.





goialde

inmobiliaria goialde,s.a.

alameda mazarredo,39-7ºd.48009 bilbao.teléfono: 94 4249401.fax: 94 4242985.e-mail: mikel@goialde.net



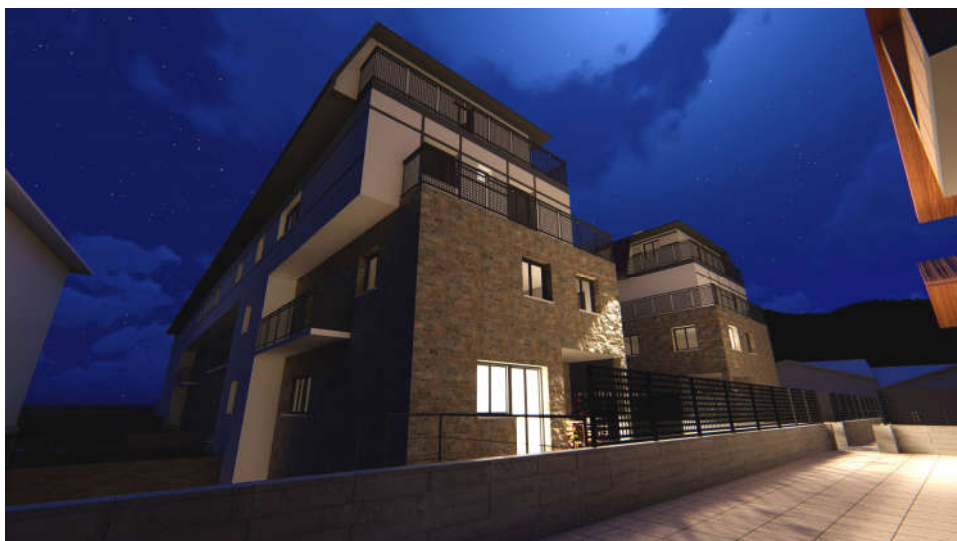
www.goialde.info



goialde

inmobiliaria goialde,s.a.

alameda mazarredo,39-7ºd.48009 bilbao.teléfono: 94 4249401.fax: 94 4242985.e-mail: mikel@goialde.net



www.goialde.info

-PLANTA BAJA.

En la planta baja se ubicarán ocho viviendas,distribuidas en cuatro portales -dos por bloque-.Dispondrán de patios (en la calle interior de acceso) y jardines (junto a las fachadas exteriores),de uso privado.

En el Edificio 1:

- La vivienda “A” contará con salón,cocina,tendedero,dos dormitorios y un cuarto de baño (además del patio y del jardín).
- Las viviendas “B” y “C” contarán con distribuidor,salón,cocina,tendedero,tres dormitorios y dos cuartos de baño (además del patio y del jardín).
- La vivienda “D” formará dúplex con la planta primera.

En el Edificio 2:

- La vivienda “E” formará dúplex con la planta primera.
- Las viviendas “F” y “G” contarán con distribuidor,salón,cocina,tendedero,tres dormitorios y dos cuartos de baño (además del patio y del jardín).
- La vivienda “H” contará con salón,cocina,tendedero,dos dormitorios y dos cuartos de baño (además del patio y del jardín).



PLANTA BAJA

-PLANTA PRIMERA.

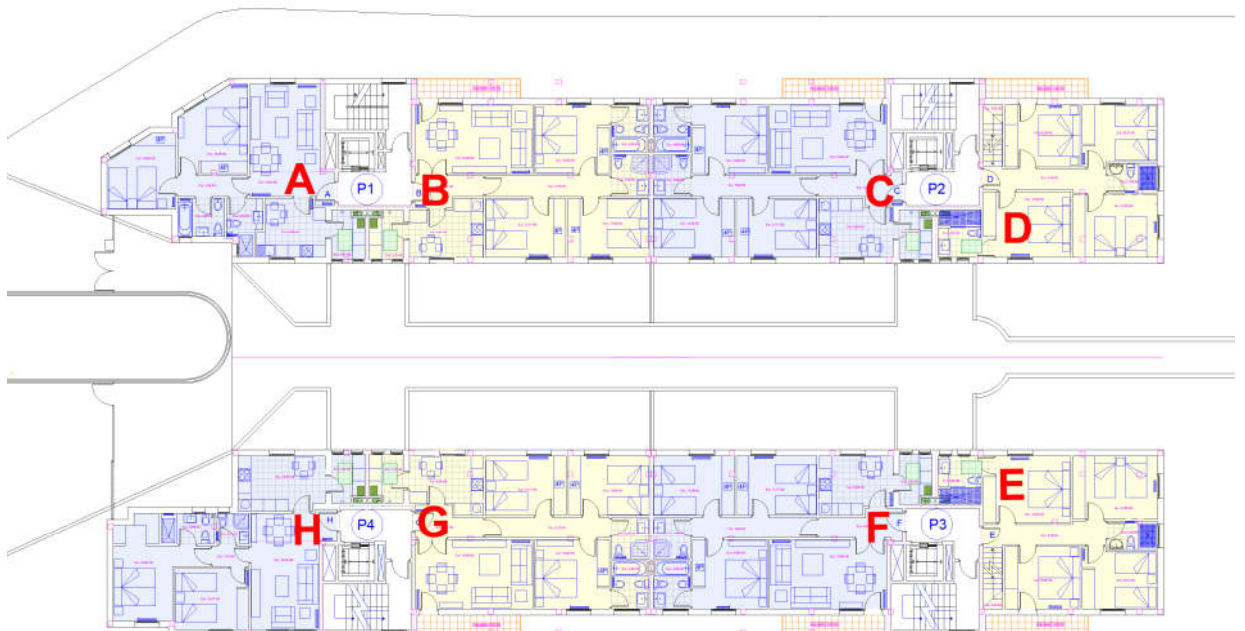
La planta primera albergará seis viviendas (además de las plantas altas de los dúplex), con distribución similar a la planta baja. Los salones de las viviendas “B”, “C”, “F” y “G” ,así como un dormitorio de las viviendas “D” y “E” de esta planta contarán con balcones en sus fachadas exteriores.

En el Edificio 1:

- La vivienda “A” contará con salón,cocina,tendedero,dos dormitorios y dos cuartos de baño.
- Las viviendas “B” y “C” contarán con distribuidor,salón con balcón, cocina,tendedero,tres dormitorios y dos cuartos de baño.
- La vivienda “D” formará dúplex con la planta baja.

En el Edificio 2:

- La vivienda “E” formará dúplex con la planta baja.
- Las viviendas “F” y “G” contarán con distribuidor,salón con balcón, cocina,tendedero,tres dormitorios y dos cuartos de baño.
- La vivienda “H” contará con salón,cocina,tendedero,dos dormitorios y dos cuartos de baño.



PLANTA PRIMERA

-PLANTA SEGUNDA.

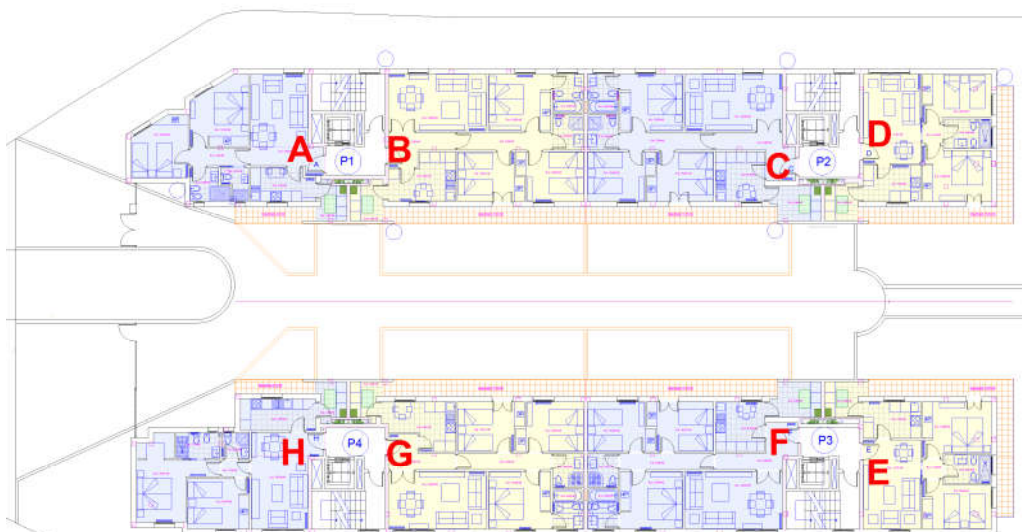
La planta segunda albergará ocho viviendas,con distribución similar a la planta primera. Todas ellas dispondrán de terraza sobre la calle interior de acceso.En el caso de las viviendas “D” y “E”,esta terraza,en forma de “L”,ocupará asimismo la fachada este del edificio.

En el Edificio 1:

- La vivienda “A” contará con salón,cocina,tendedero,dos dormitorios y dos cuartos de baño.Dispondrá de terraza con acceso desde el tendedero.
- Las viviendas “B” y “C” contarán con distribuidor,salón con balcón, cocina, tendedero,tres dormitorios y dos cuartos de baño.Dispondrán de terraza con acceso desde el tendedero y desde uno de los dormitorios.
- La vivienda “D” contará con salón,cocina,tendedero,dos dormitorios y un cuarto de baño.Dispondrá de terraza con acceso desde el tendedero y desde uno de los dormitorios.

En el Edificio 2:

- La vivienda “E” contará con salón,cocina,tendedero,dos dormitorios y un cuarto de baño.Dispondrá de terraza con acceso desde el tendedero y desde uno de los dormitorios.
- Las viviendas “F” y “G” contarán con distribuidor,salón con balcón, cocina, tendedero,tres dormitorios y dos cuartos de baño.Dispondrán de terraza con acceso desde el tendedero y desde uno de los dormitorios.
- La vivienda “H” contará con salón,cocina,tendedero,dos dormitorios y dos cuartos de baño.Dispondrá de terraza con acceso desde el tendedero.



PLANTA SEGUNDA

-PLANTA TERCERA (BAJOCUBIERTA).

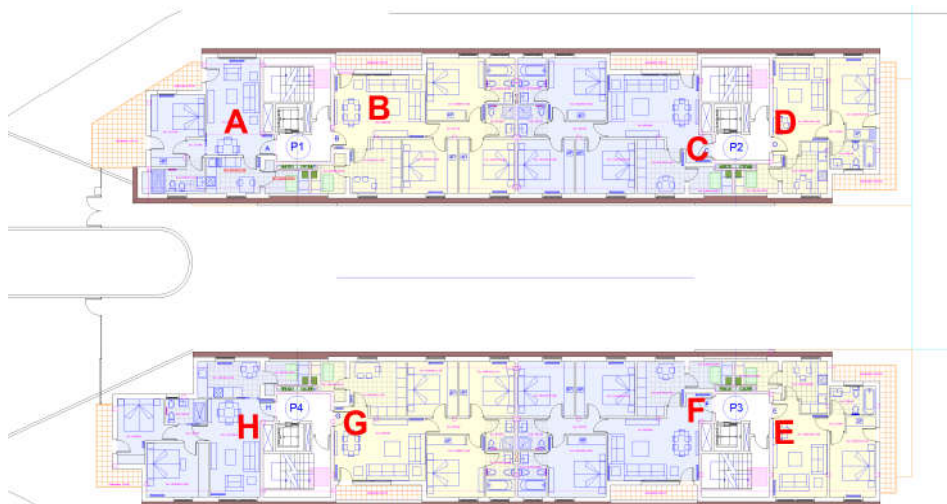
La planta tercera albergará ocho viviendas bajocubierta, manteniendo básicamente la distribución de las plantas inferiores.Presentarán sus huecos -ventanas y terrazas- en paños inclinados de cubierta.Todas dispondrán de terrazas.

En el Edificio 1:

- La vivienda “A” contará con salón,cocina,tendedero,un dormitorio y un cuarto de baño.Dispondrá de dos terrazas a la fachada Oeste: Una con acceso desde el salón y la otra desde el dormitorio.
- Las viviendas “B” y “C” contarán con salón con terraza, cocina, tendedero, tres dormitorios y dos cuartos de baño.
- La vivienda “D” contará con salón,cocina,tendedero,un dormitorio y un cuarto de baño.Dispondrá de terraza a la fachada Este con acceso desde el dormitorio.

En el Edificio 2:

- La vivienda “E” contará con salón,cocina,tendedero,un dormitorio y un cuarto de baño.Dispondrá de terraza a la fachada Este con acceso desde el dormitorio.
- Las viviendas “F” y “G” contarán con salón con terraza, cocina, tendedero, tres dormitorios y dos cuartos de baño.
- La vivienda “H” contará con salón,cocina,tendedero,dos dormitorios y un cuarto de baño.Dispondrá de terraza a la fachada Oeste,con acceso desde uno de los dormitorios.



PLANTA BAJOCUBIERTA



goialde

inmobiliaria goialde,s.a.

alameda mazarredo,39-7ºd.48009 bilbao.teléfono: 94 4249401.fax: 94 4242985.e-mail: mikel@goialde.net



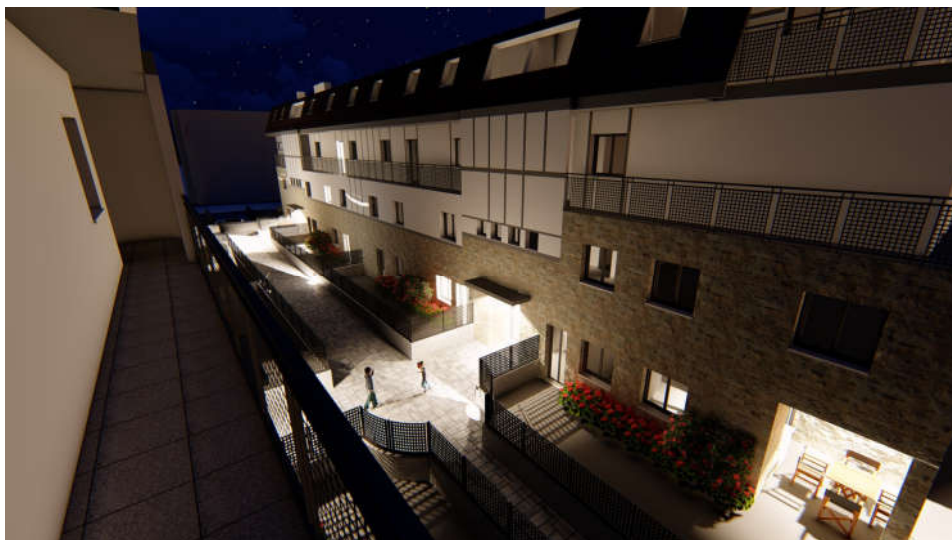
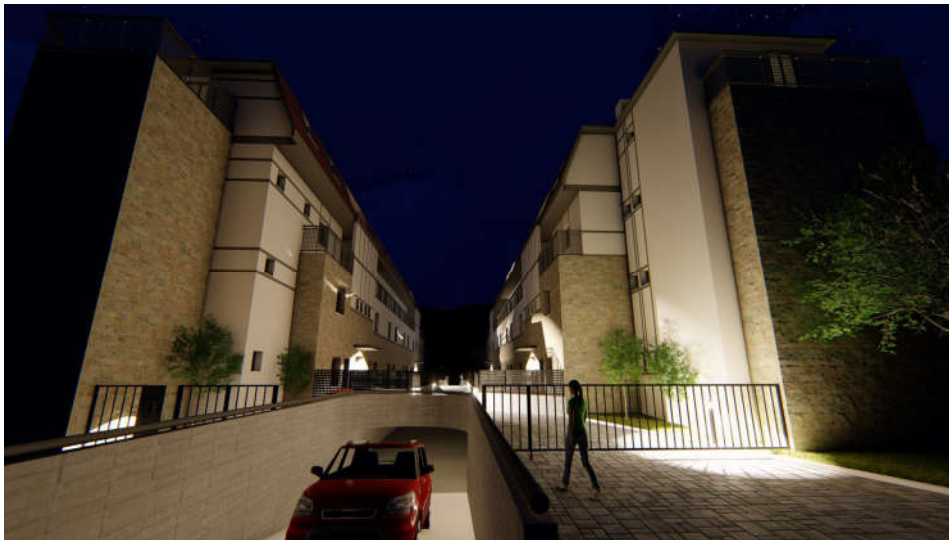
www.goialde.info



goialde

inmobiliaria goialde,s.a.

alameda mazarredo,39-7ºd.48009 bilbao.teléfono: 94 4249401.fax: 94 4242985.e-mail: mikel@goialde.net



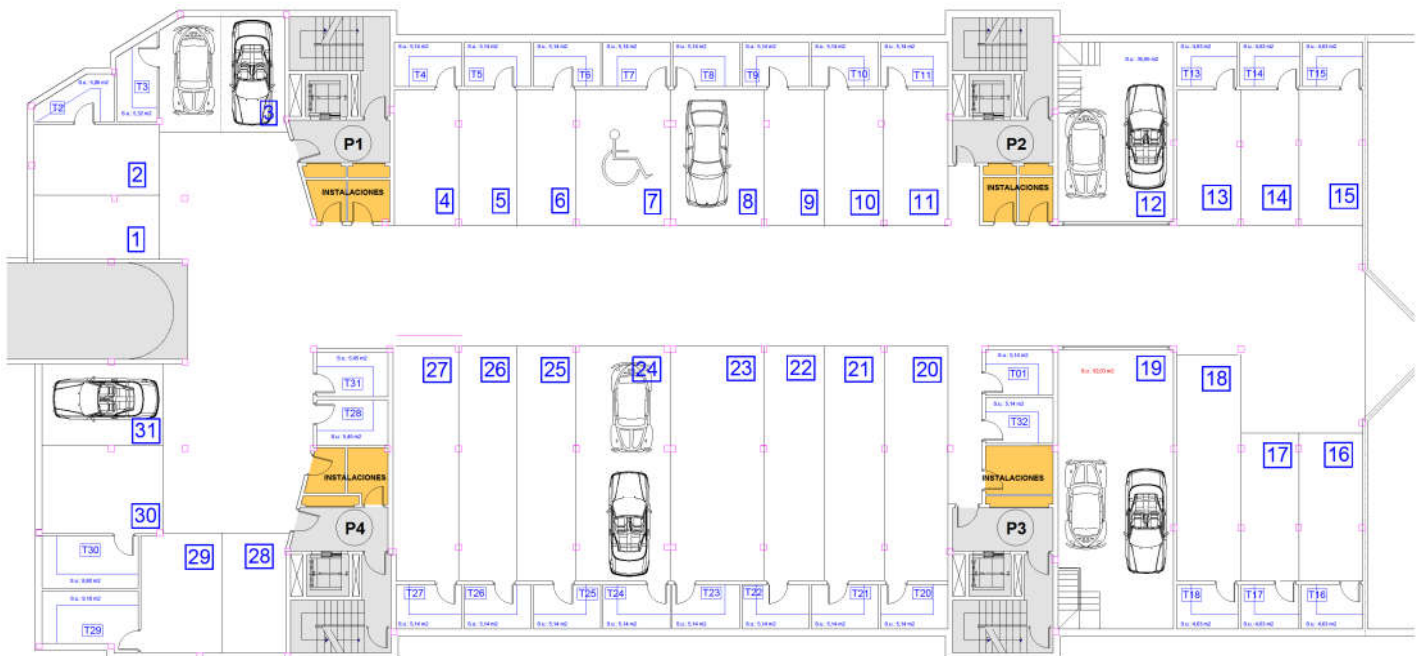
www.goialde.info

-PLANTA SEMISÓTANO (GARAJES Y TRASTEROS).

Situada bajo los dos edificios residenciales,la planta de garajes y trasteros tiene su acceso a través de una rampa y calle de distribución centrales.

A ambos lados de la calle de acceso,y perpendiculares a la misma, se sitúan las parcelas de aparcamiento -individuales o dobles-,con los trasteros en el fondo de las parcelas,junto a los muros perimetrales.

Contará con 19 parcelas individuales y 10 dobles abiertas,y con dos dobles cerradas,además de 28 trasteros.



PLANTA SÓTANO

B) MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES

-CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Cimentación a base de zapatas corridas en muros de sótano y zapatas aisladas de hormigón armado sobre terreno de roca dura.

Estructura de hormigón armado con forjado unidireccional, con bovedilla de hormigón o aislante.

-FACHADAS.

Fachada combinada, con paños de fachada ventilada, terminada con piedra natural o revestimiento de gres porcelánico -a determinar en el proyecto de ejecución- y paños con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE).

Carpintería exterior de PVC acabado en color gris antracita (blanco al interior) con rotura de puente térmico.

Elementos practicables oscilobatientes en puertas balconeras y ventanas.

Doble acristalamiento de baja emisividad térmica y aislamiento acústico (4/16/4 BE).

Persianas de aluminio lacado gris antracita, con aislamiento inyectado.

En planta bajocubierta, ventanas tipo VELUX, apertura pivotante.

-PORTAL.

Puertas de acceso a portal construidas en acero inoxidable y vidrio de seguridad.

Solado de piedra natural (mármol / granito).

Video-portero en acceso a portales y a cancela exterior.

Pavimento de escaleras de acceso a viviendas en gres o terrazo micrograno.

Pavimento de escaleras de acceso a garajes en gres o terrazo micrograno.

-ASCENSORES.

Ascensores sin cuarto de máquinas, para 8 pasajeros (630 kg.), velocidad 1 m/sg., tracción eléctrica con dispositivo digital de carga y control de movimiento por frecuencia variable y lazo cerrado.

-CUBIERTA.

Cubierta inclinada terminada con teja de hormigón sobre rastreles de madera y aislamiento bajo teja a base de espuma de poliuretano.

Bajantes de aluminio o de chapa prelacada.

-ALBAÑILERÍA.

Tabiquería interior a base de ladrillo cerámico hueco doble.
Separación de viviendas y zonas comunes a base de ladribloque de hormigón.
Acabado con pintura plástica en color sobre enlucido de yeso en paredes de salones,dormitorios y zonas de distribución.
Acabado con pintura plástica en blanco en techos de viviendas,sobre enlucido de yeso o falso techo de escayola lisa.
Alicatado cerámico en paredes de cocinas,baños y aseos.
Solados cerámicos en cocinas,baños y aseos.
Falsos techos de escayola lisa en pasillos,cocinas,baños y aseos.

-FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

Aparatos sanitarios de primera calidad marca ROCA en color blanco.
Griferías monomando marca ROCA o similar.

-CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada a vivienda blindada,con cierre de seguridad.Acabado barnizado en madera al exterior y lacado en blanco al interior.
Puertas interiores lacadas en blanco. Vidrieras en cocinas y salones.
Frentes de armario con puertas abatibles lacadas en blanco en todos los dormitorios.
Forrado interior de los armarios,con división de altillos y barras de colgar.
Solado de tarima de roble natural barnizada (flotante o sobre rastreles,según Proyecto de Ejecución) en salones, dormitorios y zonas de paso.

-ELECTRICIDAD.

Instalación según REBT,grado de electrificación media.
Encendidos con temporizador o detectores de presencia en portales y escaleras.
Tomas de teléfono y TV en salones y en todos los dormitorios.
Antena parabólica y video-portero.

-CALEFACCIÓN Y PRODUCCIÓN DE A.C.S.

Sistema de producción de agua caliente para calefacción y a.c.s. individual,con caldera de condensación,marca VAILLANT o similar,alimentada por gas natural.
Instalación centralizada con contadores individuales para calefacción y producción de agua caliente sanitaria ,según CTE.
Radiadores de chapa de aluminio.



goialde

inmobiliaria goialde,s.a.

alameda mazarredo,39-7ºd.48009 bilbao.teléfono: 94 4249401.fax: 94 4242985.e-mail: mikel@goialde.net

- VENTILACIÓN INTERIOR.

Sistema de ventilación interior de doble flujo,individualizado por vivienda.

-TELECOMUNICACIONES.

Instalación cumpliendo los requisitos del Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

Videoportero para apertura de puertas de portales y de cancela exterior.

Tomas de tv/tadio,TDT y satélite en todas las estancias.

Tomas de voz y datos en todas las estancias.

Preinstalación para el acceso de alta velocidad con fibra óptica y cable coaxial hasta cada vivienda.

C) CALENDARIO DE PAGOS

El calendario o formato de pago propuesto para la adquisición de las viviendas es el siguiente:

- 1 -DOS MIL EUROS (2.000,00 €) como RESERVA DE COMPRA.

Ambas partes firmarán un documento en el que se refleje:

- Los elementos de la obra reservados.
- El precio de los elementos reservados.

La cantidad entregada se ingresará en una cuenta de la CAJA RURAL DE NAVARRA. Sólo podrá utilizarse para la ejecución de la promoción, una vez formalizado el contrato de compraventa.

El comprador podrá reclamar la devolución de la señal si durante el año 2.019 INMOBILIARIA GOIALDE,S.A. no solicitara al Ayuntamiento de Alonsotegi Licencia Municipal de Obras para la ejecución de la promoción.

- 2 -EL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL PRECIO,MENOS LOS DOS MIL EUROS (2.000,00 €) ENTREGADOS COMO SEÑAL, a la firma del Contrato Privado de Compraventa. A dicha cantidad se le sumará el IVA de aplicación y se emitirá la correspondiente factura.

La firma se realizará una vez obtenida la Licencia Municipal de Obras.

- 3 -EL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL PRECIO,a los SEIS MESES desde la firma del Contrato Privado de Compraventa.

A dicha cantidad se le sumará el IVA de aplicación y se emitirá la correspondiente factura.

- 4 -EL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL PRECIO,a los DOCE MESES desde la firma del Contrato Privado de Compraventa.

A dicha cantidad se le sumará el IVA de aplicación y se emitirá la correspondiente factura.

- 5 -EL RESTO,ESTO ES,EL SETENTA POR CIENTO (70%) DEL PRECIO,más el IVA de aplicación,a la firma de las escritura de compraventa,que se realizará antes de los VEINTICUATRO MESES a partir de la firma del Acta de Replanteo Previo,documento que determina el inicio de la obra.

- 6 Las cantidades reflejadas en los puntos 2,3 y 4 serán garantizadas mediante aval bancario.

Bilbao,Abril de 2.019



INMOBILIARIA GOIALDE S.A.
(C.I.F. A-48-080824)
Alda. Mazarredo 39 7ºD,
48009 Bilbao
☎ 944 249 401 📠 944 242 985

Para mayor información,puede consultar nuestra página web:

www.goialde.info