

# NAVALUENGA

## Residencial Gredosol

*Dúplex de cuidado diseño, con terraza o patio y garaje, en una de las zonas más tranquilas y con las mejores vistas de Navaluenga donde los pequeños detalles se convierten en grandes retos y así poder ofrecerle la calidad de vida que usted y los suyos se merecen.*

*Desde*

**120.000 €**

**Información y Venta**

**PEDRO CALVO 617 360 552**

**ProCasa**

**OFICINAS:**

C/ HUERTA DE CASTAÑEDA, 32 -28011 – MADRID

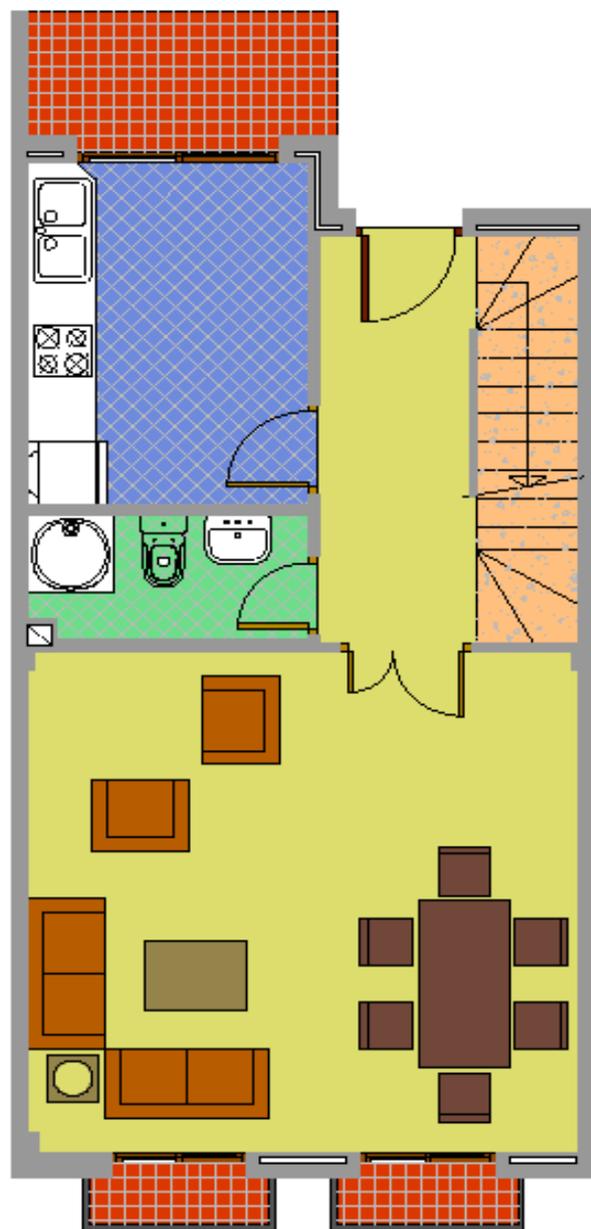
TELÉFONO: 91 464 15 54 - FAX: 91 464 15 54

www.procasa-pla.com - regex@regex-in.com

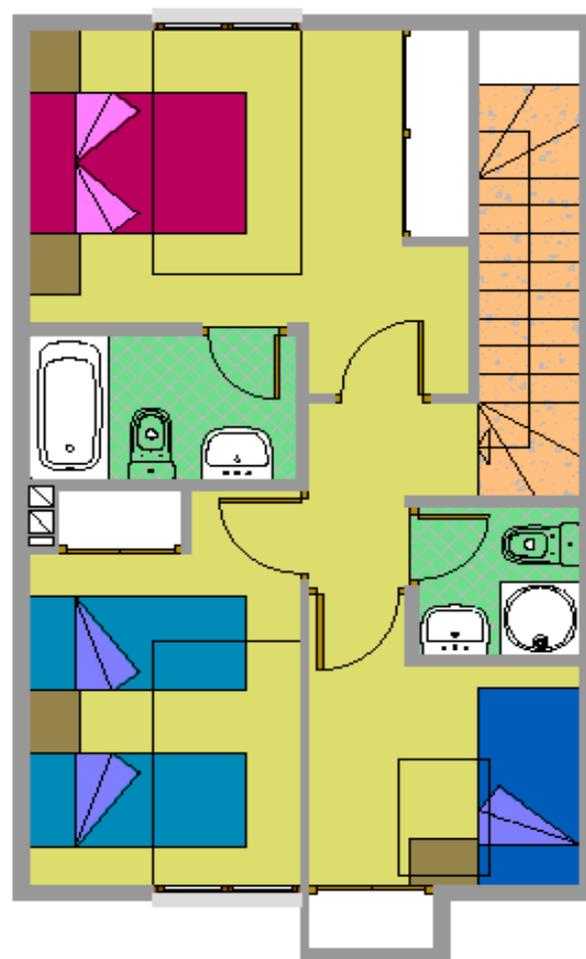


# RESIDENCIAL GREDOSOL

## CTRA. MADRID-NAVALUENGA (ÁVILA)



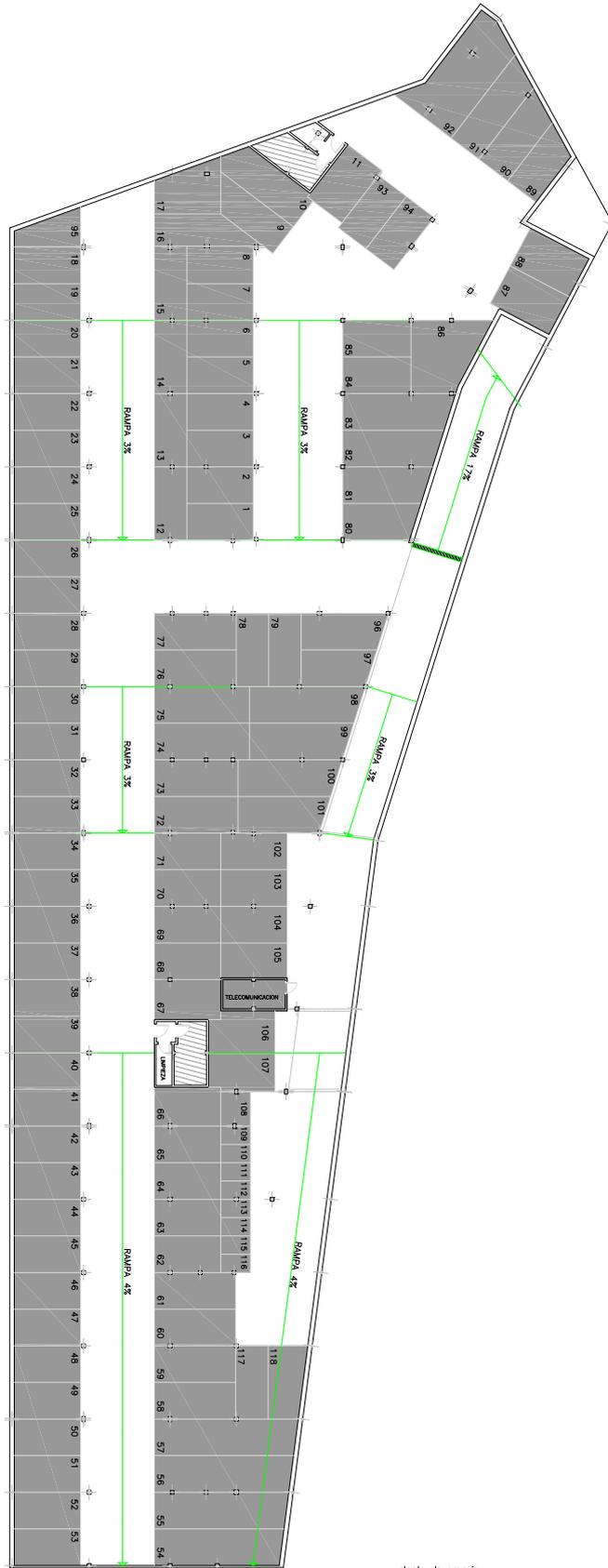
PLANTA SEGUNDA



PLANTA B. CUBIERTA

ProCasa

Planeamientos y Desarrollos Urbanos, S.L.



planta de garaje



# RESIDENCIAL GREDOSOL

## MEMORIA DE CALIDADES

### VIVIENDAS DUPLEX EN BLOQUE

#### **CONSTRUCCIÓN Y ESTRUCTURA**

Las fachadas Forjados de bovedillas de cerámica semiresistentes, zunchos capa de compresión y negativos, apoyados sobre muros de un pie de macizo, o bloques de termo arcilla, con pilares metálicos o de hormigón con muros de ½ pie de ladrillo macizo o hueco doble, con cámara de aire con aislamiento, acabado exteriormente en revoco monocapa y piedra, colores y diseño a elegir por la Dirección Facultativa. Cubierta y mansardas con acabados en pizarra, con su correspondiente aislamiento. Tabiquería interior en rasillón de hueco sencillo con yeso negro y enlucido de blanco, tendido a buena vista.

#### **SANITARIOS**

Las griferías son tipo monomando marca Roca o similar. Los aparatos sanitarios en color blanco. Habrá un baño con bañera y el resto con plato de ducha.

#### **PARAMETROS Y PAVIMENTOS**

Tanto las paredes como los techos irán pintados en gotelet. Los solados de hall, salón, aseo y cocina serán en gres de primera calidad. La escalera interior será de mármol o granito. Los solados de la planta primera en habitaciones y distribuidor serán en tarima flotante sintética, y los baños en gres y alicatados hasta el techo.

NOTA: La construcción estará sometida a un control técnico y de ejecución de la estructura y la cimentación, por una Organización de Control Técnico Independiente, cuenta con un seguro decenal de daños a la edificación, conforme a la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de la Ordenación de la Edificación (LOE).

Tanto la elección de los materiales como la colocación de los mismos, se ajustará a la decisión que tome la Dirección Facultativa

#### **CARPINTERÍA.-**

La carpintería exterior, será de aluminio lacado en blanco con hojas correderas, y persianas en P.V.C.. El acristalamiento climalit o similar con cámara de 4-4-4 mm. La puerta de entrada principal de chapa metálica lacada en blanco.

La carpintería interior con puertas de paso en madera barnizada en pino, sapely o similar con sus correspondientes molduras. Barandilla interior metálicas con adorno estilo forja. Armarios empotrados con puertas correderas a juego con las puertas de paso y molduras exteriores

#### **COCINA**

Amueblada con muebles bajos y altos con su correspondiente encimera. Dotada de placa vitro cerámica, horno eléctrico y fregadero.

#### **INSTALACIONES Y CONFORT**

La calefacción es eléctrica con radiadores en aluminio de bajo consumo. Para el agua caliente sanitaria se dispondrá de un termo eléctrico de 50 L.

Para los mecanismos eléctricos se ha elegido el marca simón o similar, hilos de cobre en secciones adecuadas, según las normas, protegidos bajo tubos de P.V.C. flexible.

Habrá tomas de teléfono y TV. en el salón y en el dormitorio principal, así como la antena terrestre.





Ruravila Ocio y Turismo SL

**RESIDENCIAL GREDOSOL I**

**OCTUBRE DE 2009**

**PLANTA BAJA**

<u>ESCALERA</u>	<u>VIVIENDA</u>	<u>TIPO</u>	<u>DORMIT.</u>	<u>BAÑOS</u> <u>ASEOS</u>	<u>M2</u> <u>Constr.</u>	<u>Terraza</u> <u>Patio</u>	<u>PRECIO</u> <u>mar-09</u>	<u>PRECIO</u> <u>ACTUAL</u>
"E"	BAJO-C	DUPLEX	3	2 y 1	115	SI	160.000	150.000
"A"	BAJO-B,D	DUPLEX	3	2 y 1	120	SI	160.000	150.000
"H"	BAJO-C	<b>PISO</b>	3	1	99	SI	149.900	140.000
"E"	BAJO-A	DUPLEX	3	1 y 1	100	SI	160.000	150.000

<u>ESCALERA</u>	<u>VIVIENDA</u>	<u>TIPO</u>	<u>DORMIT.</u>	<u>BAÑOS</u> <u>ASEOS</u>	<u>M2</u> <u>Constr.</u>	<u>con</u> <u>Balcones</u>	<u>PRECIO</u> <u>mar-09</u>	<u>PRECIO</u> <u>ACTUAL</u>
"J"	BAJO-C	DUPLEX	3	2 y 1	106	SI	160.000	150.000

<u>ESCALERA</u>	<u>VIVIENDA</u>	<u>TIPO</u>	<u>DORMIT.</u>	<u>BAÑOS</u> <u>ASEOS</u>	<u>M2</u> <u>Constr.</u>	<u>Sin</u> <u>Balcones</u>	<u>PRECIO</u> <u>mar-09</u>	<u>PRECIO</u> <u>ACTUAL</u>
"G"	BAJO-C	DUPLEX	3	1	73	SI	130.000	120.000
"G"	BAJO-D	DUPLEX	3	1	85	SI	140.000	130.000
"F"	BAJO-B	DUPLEX	3	2 y 1	106	SI	160.000	150.000
"J"	BAJO-E,D	DUPLEX	3	2 y 1	106	SI	160.000	150.000

**PLANTA PRIMERA**

<u>ESCALERA</u>	<u>VIVIENDA</u>	<u>TIPO</u>	<u>DORMIT.</u>	<u>BAÑOS</u> <u>ASEOS</u>	<u>M2</u> <u>Constr.</u>	<u>Terraza</u> <u>Patio</u>	<u>PRECIO</u> <u>mar-09</u>	<u>PRECIO</u> <u>ACTUAL</u>
"H"	1º-A	<b>PISO</b>	3	1	99	NO	144.900	135.000
"I"	1º-A	<b>APARTA.</b>	1	1	52	SI	99.900	99.900
"B"	1º-A	<b>PISO</b>	2	2	99	SI	149.900	135.000
"J"	1º-A	<b>PISO</b>	2	1	78	SI	127.000	135.000

**PLANTA SEGUNDA**

<u>ESCALERA</u>	<u>VIVIENDA</u>	<u>TIPO</u>	<u>DORMIT.</u>	<u>BAÑOS</u> <u>ASEOS</u>	<u>M2</u> <u>Constr.</u>	<u>Terraza</u> <u>Patio</u>	<u>PRECIO</u> <u>mar-09</u>	<u>PRECIO</u> <u>ACTUAL</u>
"A"	2º-B,C	DUPLEX	3	2 y 1	94	SI	144.900	127.000
"A"	2º-D	DUPLEX	2	1	75	SI	120.000	110.000
"H"	2º-A	DUPLEX	3	2 y 1	95	SI	135.000	127.000
"D"- "F"	2º-D(D)	DUPLEX	3	2 y 1	95	SI	135.000	125.000
"F"	2º-C	DUPLEX	3	2 Y 1	91	SI	135.000	123.000
"B"	2º-B	DUPLEX	3	2 y 1	95	SI	135.000	127.000
"H"	2º-C	DUPLEX	4	3	185	SI	190.000	165.000
"J"	2ºA,B	DUPLEX	2 o 4	2 o 3	126 a 115	SI	180.000	160.000

<u>ESCALERA</u>	<u>VIVIENDA</u>	<u>TIPO</u>	<u>DORMIT.</u>	<u>BAÑOS</u> <u>ASEOS</u>	<u>M2</u> <u>Constr.</u>	<u>con</u> <u>Balcones</u>	<u>PRECIO</u> <u>mar-09</u>	<u>PRECIO</u> <u>ACTUAL</u>
"F"	2º-(A)	DUPLEX	3	2 y 1	95	SI	135.000	127.000
"G"- "J"	2º-B(C,F)	DUPLEX	3	2 y 1	95	SI	135.000	127.000
"B"	2º-F	DUPLEX	4	3	130	SI	149.900	145.000
"G"- "J"	2º-B(F)	DUPLEX	3	2 y 1	95	SI	135.000	127.000

<u>ESCALERA</u>	<u>VIVIENDA</u>	<u>TIPO</u>	<u>DORMIT.</u>	<u>BAÑOS</u> <u>ASEOS</u>	<u>M2</u> <u>Constr.</u>	<u>Sin</u> <u>Balcones</u>	<u>PRECIO</u> <u>mar-09</u>	<u>PRECIO</u> <u>ACTUAL</u>
"B"- "F"- "G"	2º-E(B)(A)	DUPLEX	3	2 y 1	95	SI	135.000	127.000
"J"	2º-D,E	DUPLEX	3	2 y 1	95	SI	135.000	127.000
"G"	2º-C	DUPLEX	1	1	67	SI	115.000	100.000
"G"	2º-D	DUPLEX	2	1 y 1	80	NO	120.000	110.000

NOTA: A estos precios hay que añadirles el I.V.A. correspondiente (7%).

OFERTA PROMOCIONAL "REGALO DE PLAZA DE GARAJE".



NAVALUENGA, Galardonada con el Premio C de Turismo de Castilla y León en el año 1998.

*Las tierras de Navaluenga se encuentran en un especial y singular paraje, concretamente en el Valle del Tietar (Sierra de Gredos), donde discurren gargantas, zonas verdes y bosques de un gran esplendor, que contrasta en invierno con sus sierras nevadas de gran belleza.*



*Son abundantes las zonas de baño como “el charco los piélagos” o “la barranca”, sin olvidarnos de las magníficas piscinas naturales, donde hay que dedicar unos minutos al señorial Puente Románico, construido en el Siglo XVI para facilitar el paso del ganado a la sierra de Gredos, y sobre el que se pagaba el portazgo.*

*Siguiendo el curso del río y pasando junto al campo de golf de nueve hoyos, nos encontramos con el pantano del Burguillo, donde sus aguas mansas y tranquilas, dan pie a practicar y disfrutar de diversos deportes acuáticos (surf, vela, motos acuáticas, piraguas, etc).*



*Dada la cercanía a Madrid y el contraste de sus aguas, climas y generosa naturaleza, hacen que Navaluenga sea un atractivo turístico, llegando en los meses estivales a triplicar su población.*

*No podemos pasar por alto su gran gastronomía, donde predomina la buena y selecta carne como puede ser el cabrito-lechal y el famoso chuletón de Ávila, sin olvidarnos de las patatas machaconas con torreznos y de sus no menos famosos melocotones por su calidad y gran sabor.*

*Entre sus fiestas destacar principalmente la Semana Santa, con un carácter muy castellano y su Procesión de “Los Romances”, única en toda la comarca, donde las cuadrillas se enfrentan con su voz y sentimiento con el fin de ser las mejores cantando romances a la Virgen de los Villares. Terminamos los romances en la Iglesia Parroquial de gran belleza arquitectónica, cuya construcción data del siglo XIII prolongándose hasta el siglo XIV, destacando su pila bautismal de estilo románico del siglo XIII.*

*Las fiestas patronales en honor a la Virgen son del 7 al 11 de septiembre, destacando su feria taurina, una de las más importantes de toda la provincia.*

*Disfruta Navaluenga.*