

# RESIDENCIAL ALTOS DE LA CALZADA



AHORRO  
ENERGÉTICO **A**



# TODO SOBRE LAS VIVIENDAS

## VIVIENDAS ÚNICAS EN MÉRIDA

Para estrenarlas con tu FAMILIA. 140 m<sup>2</sup> de parcela, 75,50 m<sup>2</sup> de vivienda. Tres preciosos dormitorios, uno de ellos súper práctico porque está en la planta baja, dos baños completos y dos magníficos patios. El delantero de 32,75 m<sup>2</sup> para guardar cómodamente tus vehículos y el trasero amplísimo, 40,68 m<sup>2</sup> para disfrutar de los mejores momentos de la vida con Familia y Amigos.

En la planta alta, una extensa y luminosa terraza de 18,03 m<sup>2</sup> con estupendas vistas.

## VIVIENDAS VPO

Hablamos de Viviendas de Protección Oficial (VPO) que se enmarcan en el Régimen de Autopromoción. Esto significa que eres dueño de tu parcela desde el primer día. Gracias a esa calificación, serás beneficiario de diferentes bonificaciones que te harán más fácil la compra y mantenimiento de tu casa. Como Autopromotor de Unifamiliar Protegida, te ahorras unos 20.000 € + IVA.

## VENTAJAS PARA TU FAMILIA

Son muchas las ventajas que ofrecen estas viviendas: Vivir en un entorno joven y privilegiado donde disfrutarás de la tranquilidad de un residencial pensado para gente como Tú. Personas a las que les gustan los espacios amplios, tanto interiores como exteriores, la paz y la calidad de vida para su Familia. Muy bien comunicado con el resto de la ciudad y con todas las posibilidades de una zona joven en expansión.

## CONSTRUCCIÓN LLAVE EN MANO

Transparencia total de los costes. El proyecto ya está preparado y listo para ponerlo en marcha. En Altos de la Calzada contarás con una atractiva uniformidad estética, además de una construcción experimentada y primeras calidades.





# TODO SOBRE LAS VIVIENDAS

## PERSONALIZA TU VIVIENDA

Diseña a tu gusto la distribución interior de tu HOGAR respetando las exigencias técnicas del proyecto y la normativa urbanística vigente establecida por el Ayuntamiento de Mérida y la Junta de Extremadura, antes de licencias. Iniciadas las obras se podrá elegir el gres, plaquetas cerámicas y tarima flotante entre seis opciones realizadas por la Dirección Facultativa. Se estudiarán y analizarán las modificaciones sugeridas por los clientes, siempre y cuando no afecte al coste, al plazo de terminación de obras, a la superficie útil de la vivienda y al diseño exterior.

## BENEFICIOS FISCALES DE SER AUTOPROMOTOR DE VPO

Ahorro de cantidades para el Organismo de Control Técnico, seguro decenal, notaría y registro de escritura, división horizontal, Actos Jurídicos Documentados (1,5%), o impuestos de Hacienda por la compra del solar, préstamo hipotecario, escrituras obra nueva, obra terminada.

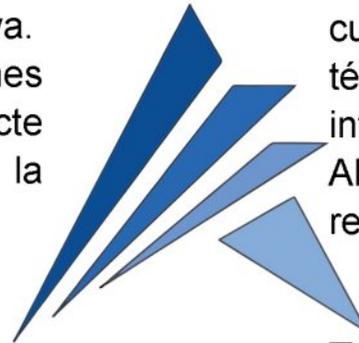
No tienes que hacer división horizontal.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A

La más eficiente. Has de saber que son las primeras viviendas en la ciudad de Mérida con esa certificación energética máxima. ¿Eso qué significa? Que tus facturas de suministros se verán reducidas considerablemente, en comparación con otro tipo de viviendas. Y es que “ser A”, significa que tu vivienda cuenta con el mejor y más eficiente aislamiento térmico y acústico del mercado. Y además, recibirás interesantes bonificaciones en algunos impuestos. Ahorro del 65% en calefacción y refrigeración con respecto a una vivienda estándar tipo D.

## TASACIÓN Y FINANCIACIÓN

El valor de tasación de las viviendas del Residencial Altos de la Calzada, según DOE nº101 de 27/05/2022 de la Junta de Extremadura. Dato importante que deberás tener en cuenta a la hora de valorar la financiación según tus circunstancias. Además, queremos hacerte el camino para hacer realidad TU CASA lo más fácil posible, por ello, trabajamos sin descanso y hemos establecido interesantes acuerdos con diferentes entidades bancarias, para que obtengas la financiación que mejor se adapte a tu situación.





# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas o en medianera, según corresponda para los pilares y zanja corrida bajo muro de contención, arriostradas con las correspondientes vigas centradoras y de atado. Pilares y vigas de hormigón armado. Estructura horizontal con forjados planos unidireccionales, con viguetas realizadas in situ, entrevigado de bovedillas, mallazo de reparto y capa de compresión. La cimentación se diseña y calcula de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando, además, normativa vigente y CTE.

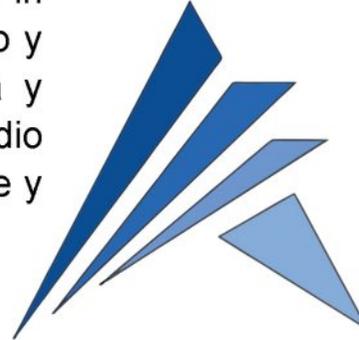
## FACHADAS

Doble pared compuesta por 1/2 pie de ladrillo perforado, tomado con mortero de cemento, cámara con aislamiento térmico de altas prestaciones y segunda pared de ladrillo hueco doble por el interior. Terminación con mortero monocapa por el exterior y enlucidas de yeso a buena vista con pintura lisa plástica blanca para el interior.

## CUBIERTAS

Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada con tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas de alta densidad.

Acabado de gravilla.



## DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Las separaciones entre viviendas se realizarán con doble pared de ladrillo hueco doble y con aislamiento termo-acústico entre las dos paredes, tomado con mortero de cemento y arena de río, enlucido de yeso a buena vista por ambas caras o alicatado, dependiendo de las estancias que separe. La tabiquería interior se realiza con pared de ladrillo hueco doble enlucido de yeso a buena vista por ambas caras o alicatado, dependiendo de las estancias que separe.

# MEMORIA DE CALIDADES

## REVESTIMIENTOS

Cocina y baños con pavimento de gres cerámico de primera calidad, antideslizante en terrazas, colocado con adhesivo hidrófugo. Resto de la vivienda; solados de tarima flotante color gris, con rodapié blanco a juego con las puertas. Peldaños interiores de GRANITO NACIONAL y rodapié mismo material.

Revestimiento vertical en baños y cocina con plaqueta cerámica de primera calidad, colocada con adhesivo hidrófugo. Falso techo con placas de yeso laminado para ocultar las instalaciones colgadas del baño de planta primera. Pintura lisa blanca en paredes y techos.

## CARPINTERÍA INTERIOR

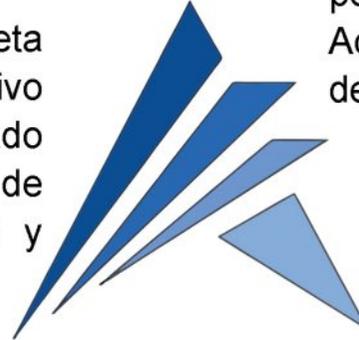
Puerta de acceso a vivienda con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. Puertas blancas de paso monoblock lisas en habitaciones. Herrajes cromados y/o acero inoxidable. Barandillas interiores de escaleras; Formada por perfiles tubulares y pasamanos.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, monoblock y de apertura abatible o corredera.

Persianas de lamas de aluminio lacado con preinstalación para motorización, color a determinar por la Dirección Facultativa.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación solar termosifónica para agua caliente sanitaria con sistema de apoyo por calentador de gas. Preinstalación de aire acondicionado por conductos bajo techo. Sin máquina. Alta Eficiencia Energética con letra A: Ahorro en torno al 65% de energía respecto a una vivienda estándar de clase D.

# MEMORIA DE CALIDADES

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reticulado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. Red de agua caliente con aislamiento térmico. Desagües en PVC y bajantes insonorizadas. Bañera y plato de ducha en chapa esmaltada de color blanco. Lavabo e inodoro en porcelana vitrificada de color blanco. Inodoros de doble descarga. Grifería cromada monomando de bajo caudal en lavabos, Grifería cromada de bajo caudal y ducha-teléfono en duchas y bañeras. Llaves de corte en vivienda, cocina y baños. Toma de agua en patios.

## OTRAS INSTALACIONES

Instalación de calidad del aire interior y bocas de extracción en cocina y baños conforme al CTE.

## ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

Puntos de luz tipo led en techo de pasillo. Instalación de telecomunicaciones según reglamento de Infraestructuras Individuales de Telecomunicación. Red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por fibra óptica. Grado de electrificación con protección magnetotérmica por cada uno de los circuitos. Toma especial para cocina vitrocerámica.



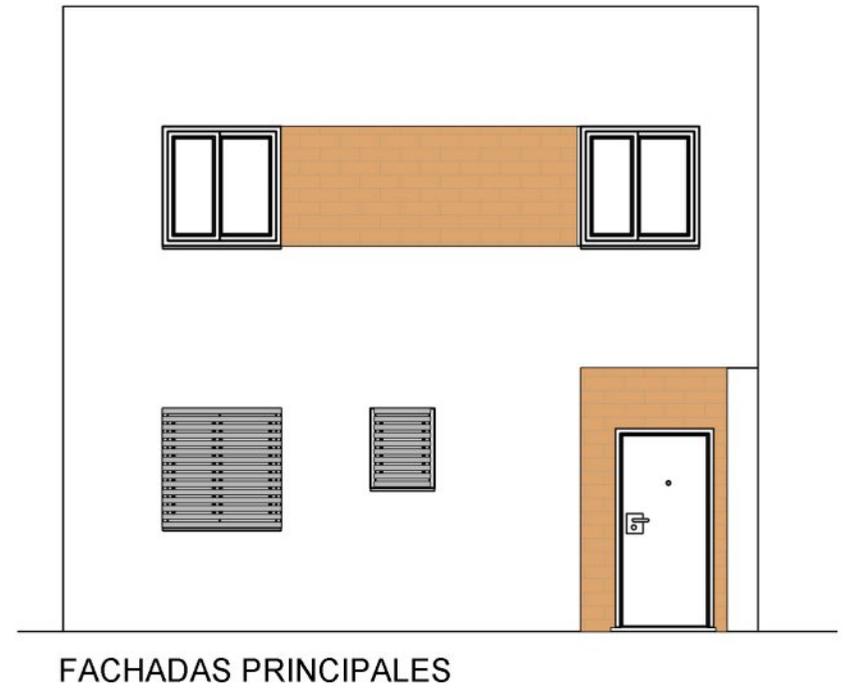
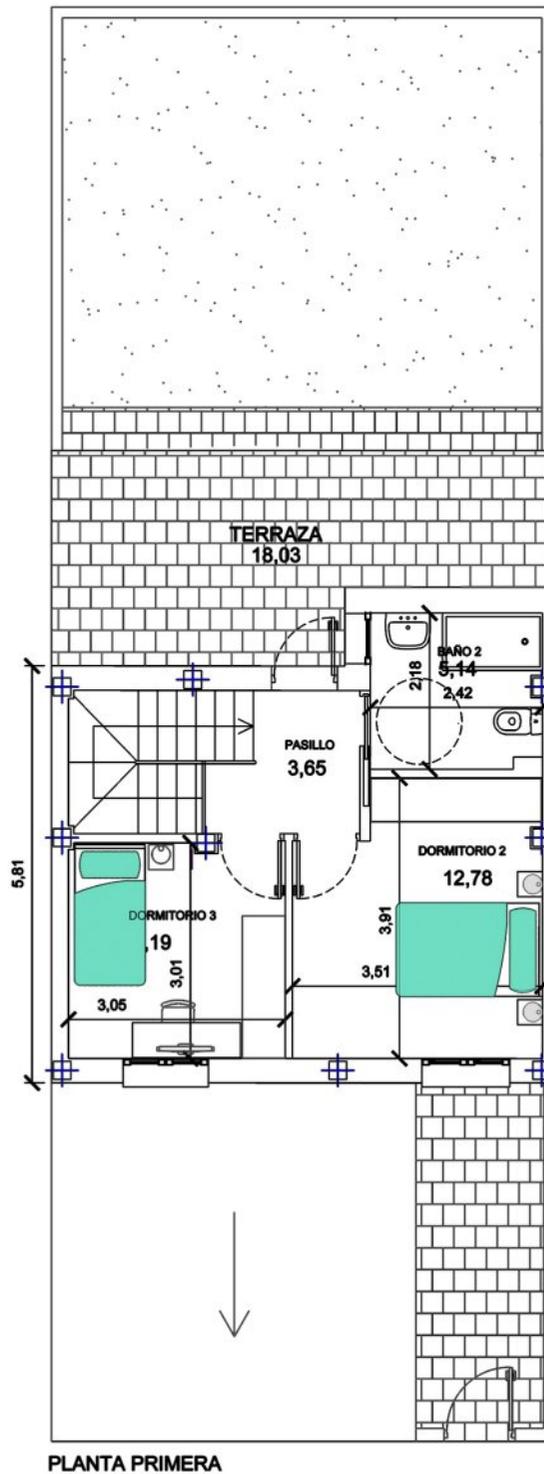
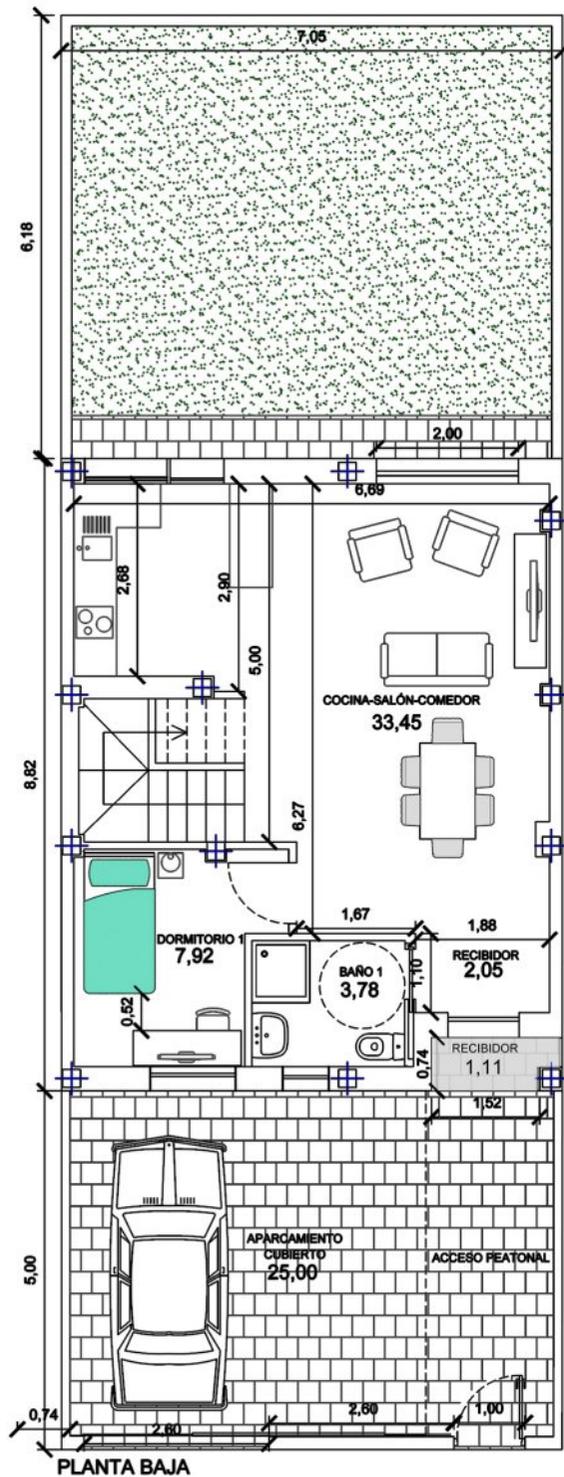
## EXTERIOR Y GARAJES

Acceso a vivienda en hormigón impreso, diseño a elegir por la Dirección Facultativa. Solera de garaje de hormigón impreso, diseño a elegir por la Dirección Facultativa. Toma de agua y electricidad en ambos patios. Preinstalación para motorizar la puerta de acceso al garaje. Separación entre patios y cerramientos parcela de altura según normativa.











# PLANOS

PLANTA BAJA	
APARCAMIENTO EXTERIOR	25,00 m <sup>2</sup>
RECIBIDOR EXTERIOR	1,11 m <sup>2</sup>
BAÑO	3,78 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	7,92 m <sup>2</sup>
RECIBIDOR	2,05 m <sup>2</sup>
COCINA-SALÓN-COMEDOR	33,45 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL DE PLANTA	43,96 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA	58,80 m <sup>2</sup>

SUP. PATIO DELANTERO	32,75 m <sup>2</sup>
SUP. PATIO TRASERO	40,68 m <sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA	
PASILLO	3,65 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	12,78 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	9,19 m <sup>2</sup>
BAÑO	5,14 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL PLANTA	30,76 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA	44,13 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA	75,50 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONST. VIVIENDA	102,58 m <sup>2</sup>

TERRAZA	18,03 m <sup>2</sup>
---------	----------------------







# VENTAJAS DE SER AUTOPROMOTOR



## 1. AHORRO

La Junta de Extremadura valora este tipo de viviendas conforme al DOE nº101 de 27/05/2022 y precio actualizado al IPC. Por tanto, cuentas con 20.000€ + IVA aproximadamente de ahorro con respecto al precio oficial de la Junta de Extremadura.

## 2. FACILIDADES DE FINANCIACIÓN Y PAGO

Actualmente, los bancos conceden un máximo del 80% de financiación. Al ser Autopromotor, las entidades con las que hemos llegado a acuerdos, os ofrecen como Autopromotores el 85%.

## 3. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Somos la primera VPO en Mérida con esta calificación energética. ¿Qué significa “ser A”? Un importante ahorro en tus facturas de suministros. Tu vivienda cuenta con el mejor y más eficiente aislamiento térmico y acústico del mercado. Y eso supone un ahorro del 65% en calefacción y refrigeración con respecto a una vivienda estándar tipo D.

## 4. ALTAS CALIDADES, DISEÑO MODERNO, PERSONALIZACIÓN INTERIOR

Viviendas con amplios espacios interiores y exteriores, con calidades de primera y un diseño moderno y funcional. Además puedes diseñar a tu gusto su distribución interior y elegir los acabados (gres, plaquetas cerámicas, tarima flotante) entre seis opciones ofrecidas por la Dirección Facultativa, respetando siempre las exigencias técnicas del proyecto y la normativa urbanística vigente.

## 5. SEGURIDAD JURÍDICA

100% Seguridad jurídica para el Autopromotor por ser el dueño de la parcela, proyecto, préstamo, etc. Y por contratar a una empresa que hace la gestión Integral de todo el proceso constructivo y entrega la vivienda llave en mano.



The logo for 'EXTENSIÓN' features a stylized green leaf or feather icon to the left of the word 'EXTENSIÓN' in a bold, green, sans-serif font. A thin green line underlines the text.

# UBICACIÓN



**CONSTRUYE:**



**[www.extensionsc.com](http://www.extensionsc.com)**

La Memoria de Calidades constructiva actualizada a día de 18/07/2022 es meramente orientativa, reservando a Extensión S.C. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el Arquitecto Director por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de las viviendas o que sean ordenadas por los organismos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Las imágenes e infografías mostradas en esta web son de carácter meramente orientativo y no son vinculantes a nivel contractual. El mobiliario, elementos decorativos, electrodomésticos y cualquier otra representación mostradas en las imágenes no se incluyen en la vivienda.

# RESIDENCIAL ALTOS DE LA CALZADA

