

VERI CORRAL[®]

BOUTIQUE INMOBILIARIA



DOSSIER DE VENTA

RESIDENCIAL RIOJA

Calle Rioja nº28-30

Asturias

Gijón

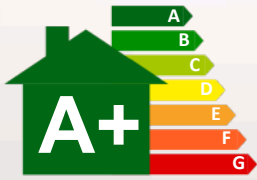


CHALETS ADOSADOS DE 3 DORMITORIOS

ESPACIOS MODERNOS

“Un hogar pensado para quienes desean disfrutar de más espacio sin alejarse de la ciudad”





CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A+



Planta Baja



Planta Primera



Planta Ático

LOS PLANOS

3 HABITACIONES
2 BAÑOS + 1 SERVICIO

Planta Baja **31,33 m²**

Planta Primera **36,30 m²**

Planta Ático **15,53 m²**

Terraza Planta Ático **20,10m²**

Terraza Planta Baja **21,75m²**

Útiles **83,16 m²**

Construcción **96,84m²**

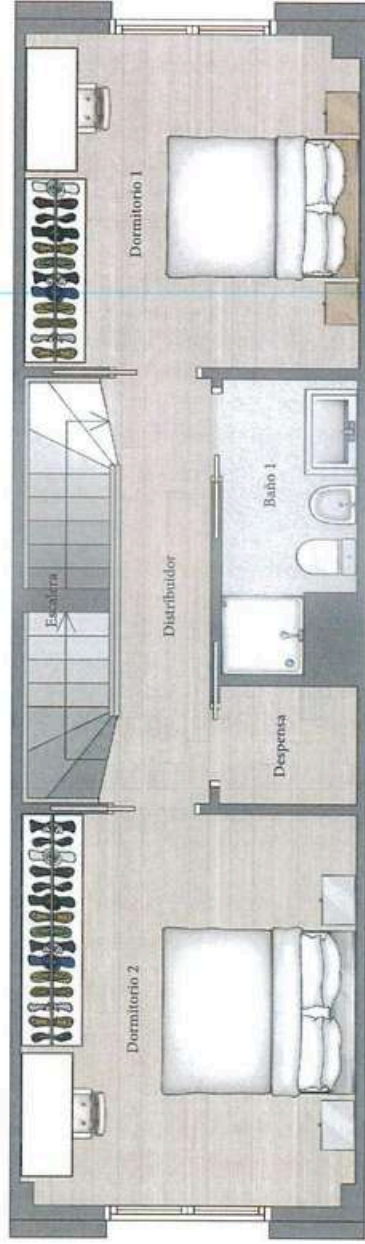
Modelo A

Planta Segunda



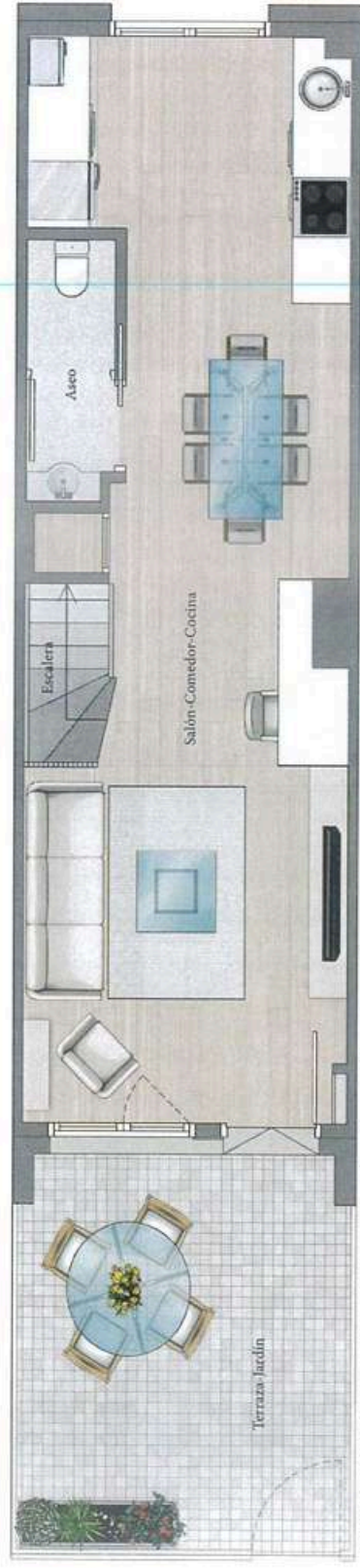
Planta Segunda	m2
Dormitorio 3	9,36
Dormitorio 4	12,38
Baño 2	3,04
Escalera	1,66
Distribuidor	1,70
Terrazas	9,22
Superficie útil vivienda	28,14
Superficie útil terrazas	9,22
Superficie útil planta 2ª	37,36

Planta Primera



Planta Primera	m2
Dormitorio 2	12,48
Dormitorio 1	10,63
Baño 1	3,38
Depensa	1,55
Escalera	3,50
Distribuidor	3,92
Superficie útil total planta 1ª	35,46

Planta Baja



Planta Baja	m2
Salón-Comedor-Cocina	30,67
Aseo	2,30
Escalera	1,66
Terraza-Jardín (superficie media)	14,00
Superficie total vivienda	34,63
Superficie útil Jardín	14,00
Superficie útil total planta baja	48,63
Superficies vivienda	m2
Superficie útil total vivienda	98,23
Superficie útil terrazas más jardín	25,22
Superficie útil total	121,45
Superficie construida total (no incluye terrazas ni jardín)	115,50

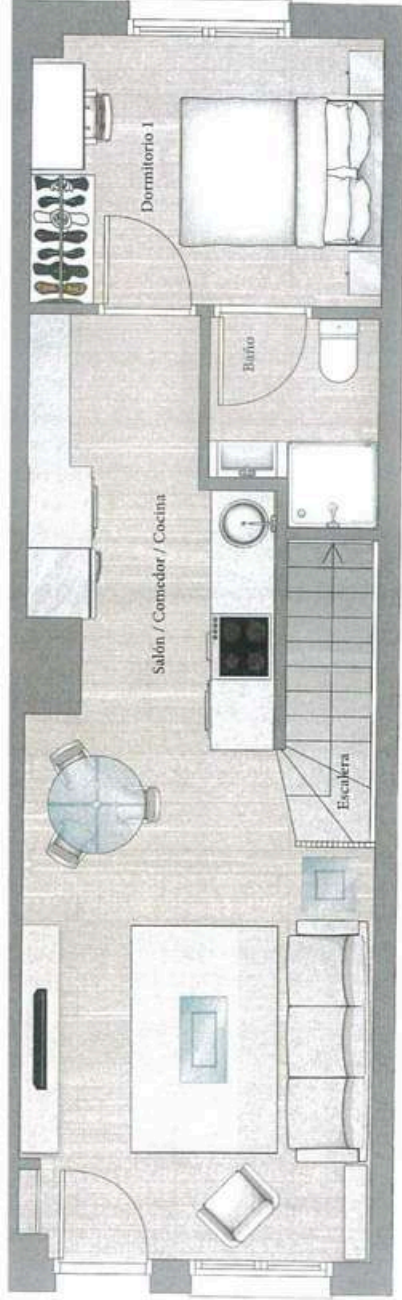
Trastero: No incluido en las superficies anteriores, se habilita en bajo cubierta trastero de 10,24m2.

OBSERVACIONES: El presente documento tiene carácter informativo y podrá experimentar ligeras variaciones por exigencias técnicas. El amueblamiento es orientativo y no está incluido en la venta. Las superficies indicadas son aproximadas.

Vivienda 30-31 DUPLEX

(Alternativa 1. Dormitorio en planta baja)

Planta Primera



Planta Primera	m2
Salón / Comedor / Cocina / Estudio	22.43
Dormitorio 1	8.19
Baño 1	2.77
Escalera	1.66
Superficie útil planta 1*	35.05
Superficie construida planta 1*	42.22
Planta Segunda	m2
Dormitorio 2	12.06
Dormitorio 3	9.35
Baño 2	3.04
Escalera	1.66
Distribuidor	1.70
Terrazas	10.50
Superficie útil planta 2* (con terraza)	38.31
Sup. construida planta 2* (con terraza)	43.72
Bajo Cubierta	m2
Espacio auxiliar	9.86
Superficies vivienda	m2
Superficie útil total vivienda	83.22
Superficie construida total	95.80

Planta Segunda



OBSERVACIONES: El presente documento tiene carácter informativo y podrá experimentar ligeras variaciones por exigencias técnicas. El amueblamiento es orientativo y no está incluido en la venta. Las superficies indicadas son aproximadas.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Ejecutada con hormigón armado conforme a la normativa vigente CTE – EHE, y supervisada por un organismo de control técnico.

COCINAS:

Amueblamiento de cocinas, con muebles de laminado HPL blanco, encimera de granito. Se incluye placa vitrocerámica, horno, microondas, fregadero cuadrado bajo meseta, grifería monomando y campana extractora.

FACHADAS:

Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (sistema SATE).

AISLAMIENTOS:

La vivienda estará aislada conforme a la normativa relativa al control térmico de las edificaciones. Mediante poliestireno expandido EPS en fachadas y cubierta según secciones que resulten del cálculo térmico.

CUBIERTA:

Teja Mixta.

PINTURA:

Paredes y techos plástico blanco.

VENTILACIÓN:

Sistema de ventilación con recuperación de calor.

PARTICIONES INTERIORES:

De placa de yeso laminado (PYL) con aislante térmico y acústico de lana de roca.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de PVC incluyendo herrajes, premarco, cajón persiana, un oscilo por ventana, doble acristalamiento 4/16/6.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores melamina rechapada terminación roble liso o lacadas en blanco.

PAVIMENTOS:

Pavimento laminado AC-5, terminación roble 8 mm aprox, sobre lámina anti-impacto, con rodapié y pletina paso puertas, excepto en cocinas y baños donde se colocará pavimento de cerámico primeras marcas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

Según reglamentación específica. Tomas de teléfono y tv en todas las habitaciones, salón y cocina.

REVESTIMIENTOS:

Alicatado baños y cocina con azulejo decorado primeras marcas.

TECHOS:

Falsos techos continuo de placa de yeso laminado (PYL) para cubrición de instalaciones.

CALEFACCIÓN:

Calefacción ACS, mediante Sistema de Aerotermia mediante bomba de calor y Suelo Radiante.

APARATOS SANITARIOS:

Sanitarios y grifería monomando primeras marcas.

Todas y cada una de las calidades señaladas podrán ser variadas por la dirección facultativa de la obra por otras similares de igual calidad o superior tanto por su marca como por su concepto y todo ello por necesidades constructivas, de diseño o por imposiciones de organismos competentes. Todo ello dentro de lo exigido por el código técnico de la edificación y con la finalidad de proporcionar la mayor calificación energética y el mayor ahorro energético posible a la vivienda.

En las infografías y planos comerciales pueden aparecer representaciones de mobiliario, elementos decorativos, luminarias y otros componentes estéticos que no forman parte del equipamiento incluido en la vivienda. Su presencia es meramente ilustrativa y tiene fines decorativos o de ambientación.

Entorno tranquilo con excelentes conexiones



C. de la Rioja, 2

VERI CORRAL
OUTSOURCING & LOGISTICS

1. PROGRAMA DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA EN LA CALLE RIOJA, 28-30, GIJÓN, ASTURIAS

Con relación a su consulta relativa a la promoción de viviendas de la calle Rioja 28-30, de Gijón, Asturias

2. PROGRAMA DE VIVIENDA

La edificación contiene un programa de vivienda de

PLANTA BAJA

ESTANCIA	SUP ÚTIL
Salón Cocina Comedor	26.48 m ²
Aseo planta baja	2.04 m ²
Patio trasero	10.55 m ²
Jardín delantero o Espacio libre para estacionamiento	17.90 m ²

PLANTA PRIMERA

ESTANCIA	SUP ÚTIL
Dormitorio 1	13.14 m ²
Dormitorio 2	12.34 m ²
Baño	4.16 m ²

PLANTA ÁTICO

ESTANCIA	SUP ÚTIL
Dormitorio 3	11.80 m ²
Baño	2.64 m ²

Con dos terrazas delantera y trasera de 9.65 y 10.65 m² respectivamente

El total de superficie construida es 96.05 m² + 48.75 m² exteriores

3. OPCIÓN DE ESCALERA

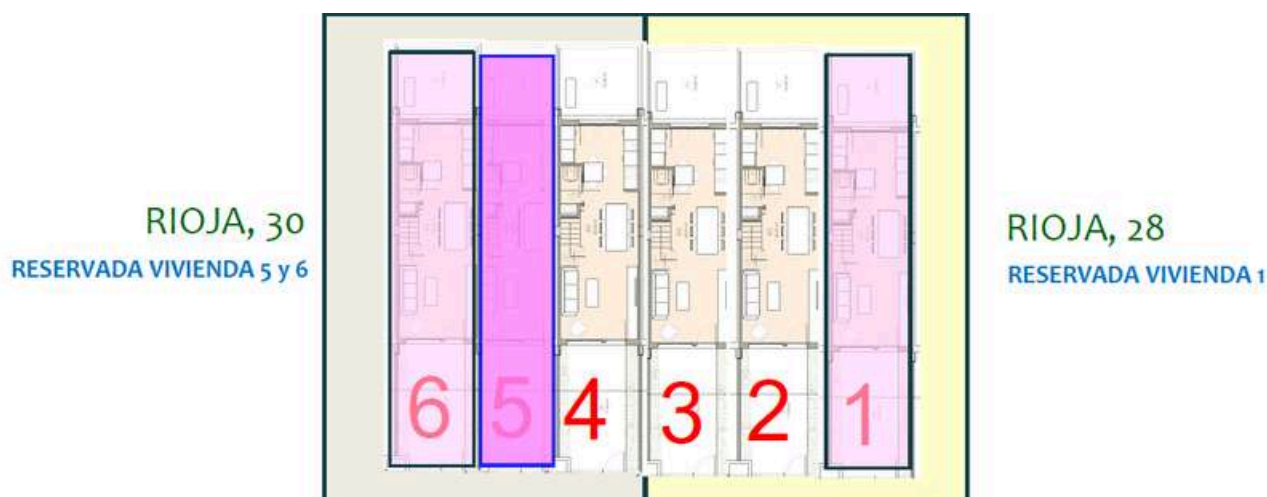
El comprador podrá elegir el estilo de escalera, recta o bien helicoidal



4. PRECIO

Precio de la vivienda	PRECIO
VIVIENDA 1	260.000
VIVIENDA 2	260.000
VIVIENDA 3	260.000
VIVIENDA 4	305.000
VIVIENDA 5	VENDIDA
VIVIENDA 6	VENDIDA

La elección de la escalera recta o helicoidal no altera el precio



5. PLAZA DE GARAJE OPCIONAL EN PROMOCIÓN PRÓXIMA

En la actualidad nuestra promotora está desarrollando una promoción de viviendas en c/ Bazán, 37 (ENTRADA GARAJE CALLE RIOJA, 8) que contiene un semisótano para plazas de aparcamiento y trasteros

Esta promoción está actualmente en ejecución.

Para los compradores de las viviendas unifamiliares de la calle Rioja 28, es posible optar por:

- la adquisición de una plaza de garaje
- y/o la adquisición de un trastero

en el semisótano de nuestra promoción actualmente en construcción en la calle Bazán, 37 con entrada de garaje por el número 8 de la misma calle Rioja

- El precio actualmente de mercado de plaza de garaje (21.500 €) y trastero (7.500) = 29.000

Para los compradores de la calle Rioja, 28 trastero y garaje quedarían en 16.500 € para ambos predios, como promoción preferente para compradores de nuestras viviendas unifamiliares de la calle Rioja, 28-30

PLAZA DE GARAJE OPCIONAL	PRECIO
Actualmente precio de venta de garaje y trastero	29.000 EUROS
Promoción para compradores de viviendas unifamiliares en Rioja 28, plaza de garaje y trastero	16.500 euros Iva 21%



Situación del garaje y trastero opcional ensemisótano con entrada por la calle Rioja, 8

6. EQUIPAMIENTO DESTACABLE

La vivienda que se entrega con la cocina totalmente equipada con vitrocerámico, microondas, El sistema de calefacción contará con Aerotermia mediante bomba de calor y radiadores

Igualmente dispone de sistema de recuperación de calor, sistema mecánico que extrae el aire viciado de cocinas y baños y lo introduce en habitaciones y salón reduciendo mínimamente la temperatura de este lo que evita el funcionamiento de la bomba de calor y por tanto el consumo.

La fachada cuenta con el sistema de aislamiento térmico de edificios (SATE) en toda la envolvente del edificio.

La vivienda cuenta con la calificación energética A en demanda, consumos y emisiones.

7. FORMAS DE PAGO

La adquisición de la vivienda tendrá la misma forma de pago que Bazán, 37

FASE	IMPORTE	CUANDO
Reserva	3.000 €	Reserva de la vivienda A la firma del contrato al inicio de obra Finalización
Pago al contrato de COMPRAVENTA	10% del precio + 10% IVA	Estructura de hormigón de las viviendas
PAGO PARCIAL NÚMERO 1	5% del precio +10% IVA	Finalización de la envolvente de fachada y cubierta
PAGO PARCIAL NÚMERO 2	5% del precio + 10% IVA	Ala escritura de la vivienda
Escritura devivienda	Resto del precio	

- El importe de la reserva podrá ser devuelto al comprador a petición de este en cualquier momento anterior a la firma del contrato de compraventa y será ingresado en cuenta particular del banco de santander generada específicamente para esta reserva.
- Todas las cantidades entregadas a partir del contrato de compraventa serán avaladas por el banco de santander o entidad bancaria que financie la promoción.

8. FECHA DE INICIO

En la actualidad la promoción está en el desarrollo de proyecto básico y comercialización. La fecha prevista de inicio se prevé en abril/mayo de 2026. La duración estimada de la construcción es de 18 meses. Con dos meses mas para la legalización de las viviendas, es objetivo es entregar las mismas el último trimestre de 2027.