

¡Obra nueva ya terminada!



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS



*El residencial de sólo 32 viviendas en el que encontrará todo lo que busca
Situación, altas calidades, buenas distribuciones, terrazas, plaza de
aparcamiento, trastero y zonas comunes con piscina.*

RESIDENCIAL LAS DELICIAS



HIPERCOR

Ronda Oeste

Avda. Arroyo del Moro

NOREÑA

Restaurante
LAS DELICIAS

**RESIDENCIAL
LAS DELICIAS**

A Palma del Río

OPEN ARENA

En la zona sur-oeste del barrio de Noreña, junto a la Ronda Oeste y la carretera de Palma del Río. Magnífica situación, cerca de equipamientos sanitarios, deportivos y comerciales, con cómodo acceso a las principales vías de comunicación.





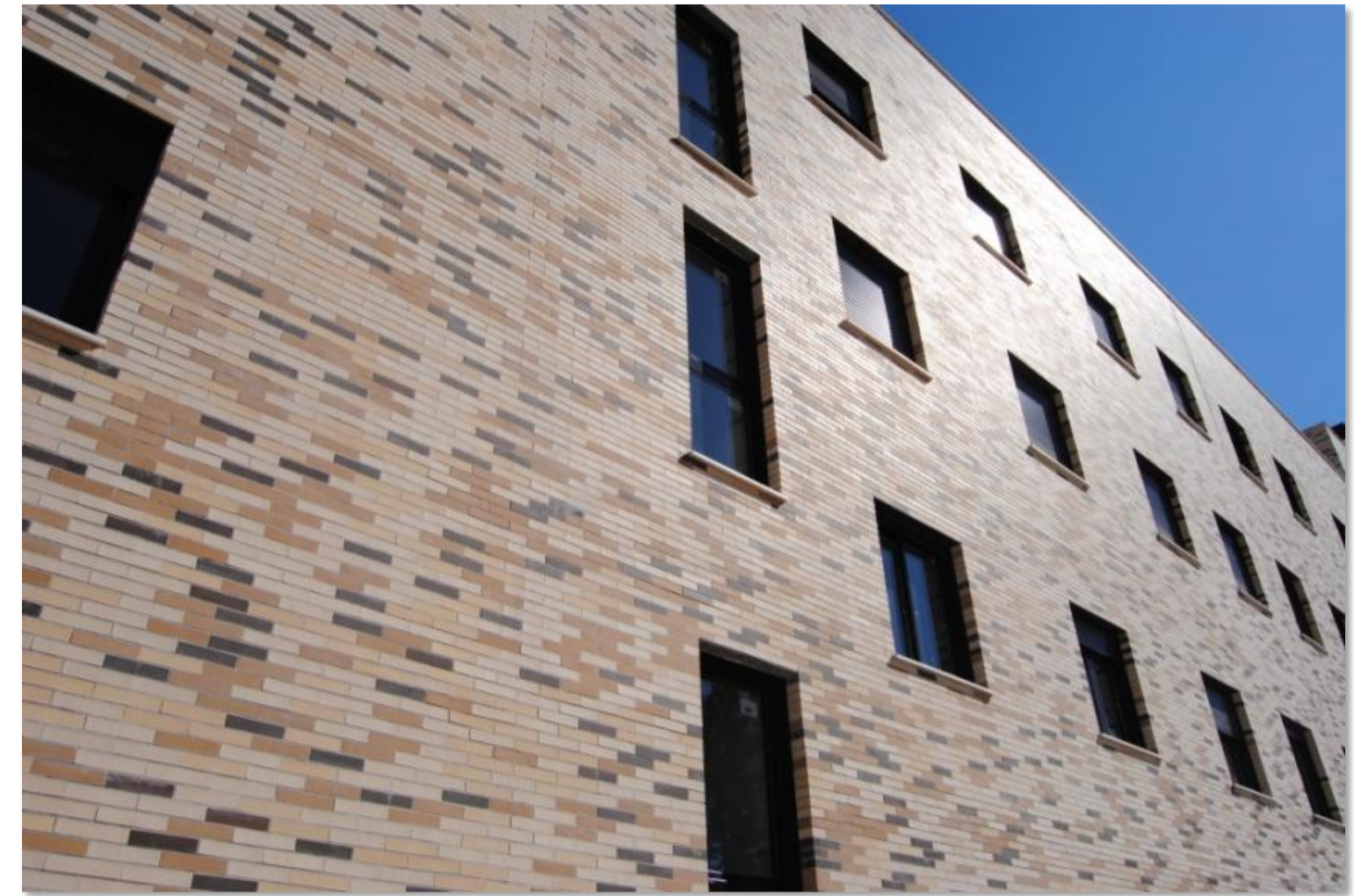
•Obra muy avanzada: Probable entrega en 4º trimestre de 2018

Exclusivo residencial con sólo 32 viviendas, de renta libre, con zonas comunes con piscina, plaza de aparcamiento y trastero. En plantas baja, 1ª, 2ª y ático.

***RESIDENCIAL
LAS DELICIAS***



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS

***RESIDENCIAL
LAS DELICIAS***



✓ **Excelentes calidades:**

Calidades constructivas de primera **calidad**, con instalación completa de aire acondicionado, pavimentos de Porcelanosa, puertas lacadas en blanco, doble acristalamiento con especial grosor para mejorar el aislamiento térmico y acústico...



✓ **Distribuciones estudiadas y la mayoría con terraza habitable:**

Entendiendo la calidad no sólo en los materiales empleados, se ha estudiado minuciosamente las **distribución** de cada vivienda. La posibilidad de tener una **terracea** que se pueda disfrutar ha sido una de las prioridades, conseguida en casi todas las viviendas.



✓ **Zonas comunes con piscina:**

Siendo **sólo 32 vecinos**, la **zona común con piscina** será más que suficiente. Y para que el confort y comodidad sea completo, cada vivienda tendrá su **plaza de aparcamiento** y su **trastero**.

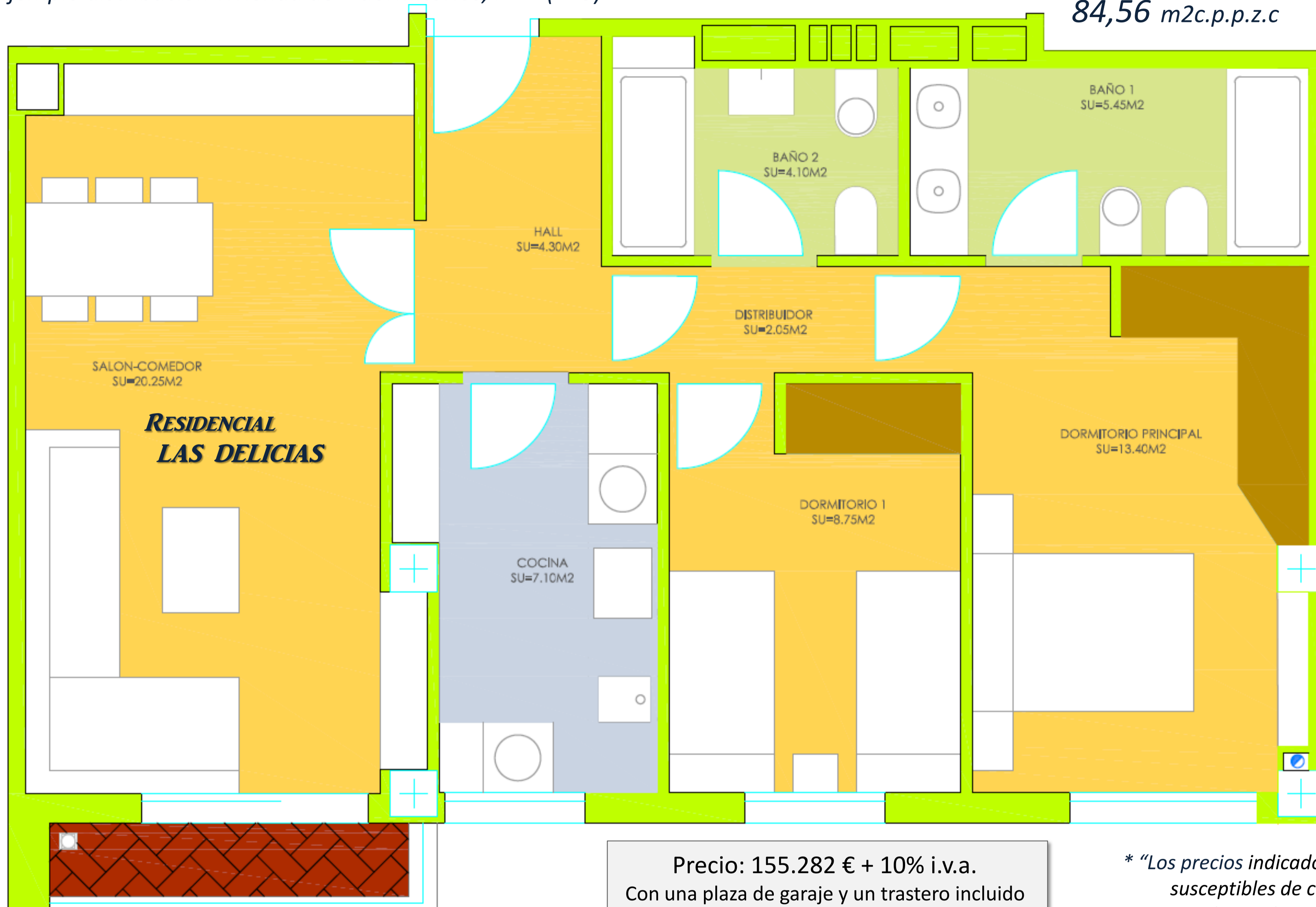
* "El consumidor tiene derecho a que se le entregue una copia del correspondiente Documento Informativo Abreviado de la vivienda".



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS

Ejemplo distribución vivienda de 2 dormitorios, P-1ª (113)

84,56 m²c.p.p.z.c



Precio: 155.282 € + 10% i.v.a.
Con una plaza de garaje y un trastero incluido
(Sin gastos de intermediación)

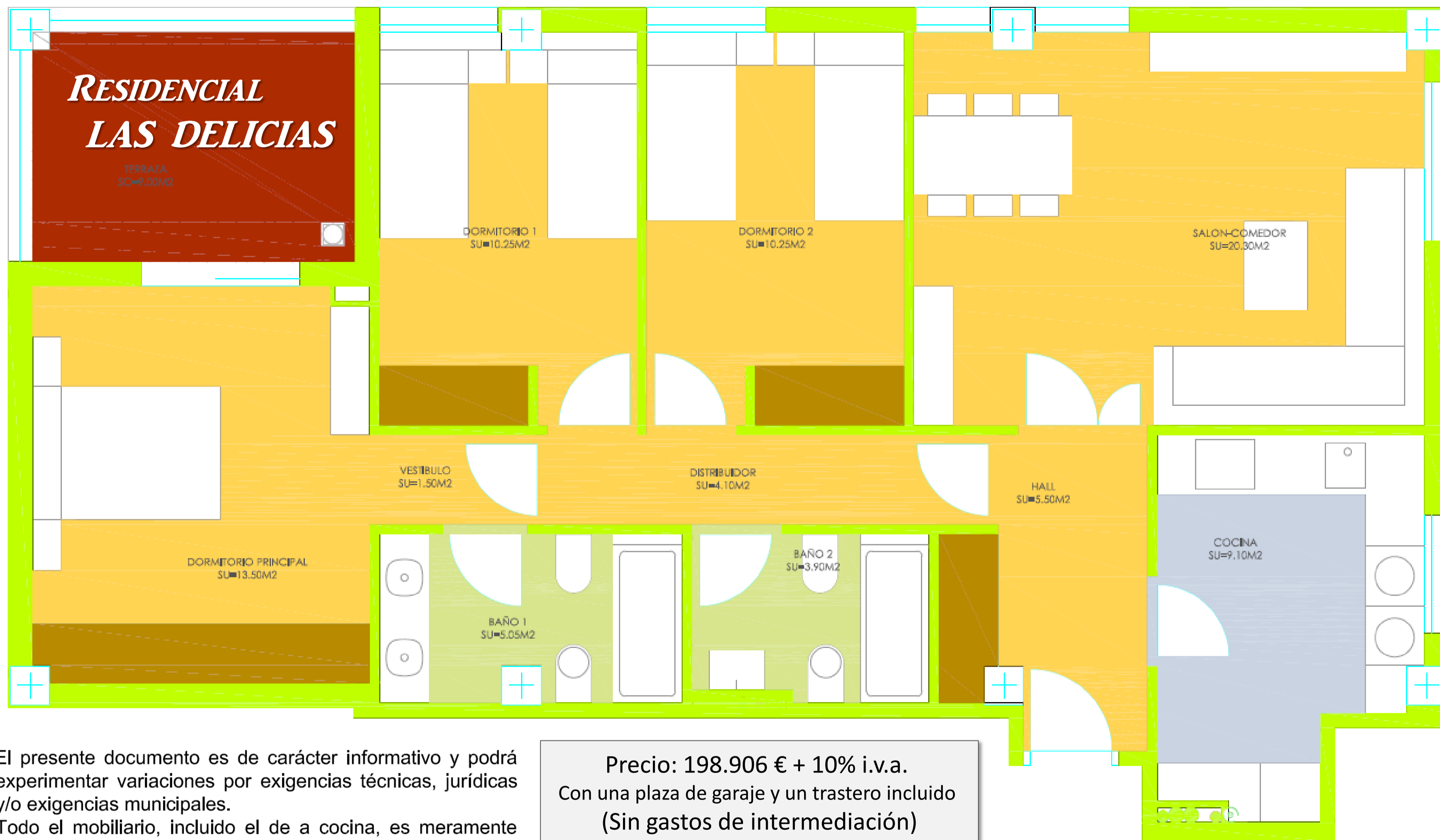
* "Los precios indicados pueden ser susceptibles de cambios sin previo aviso."

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o exigencias municipales.
Todo el mobiliario, incluido el de a cocina, es meramente informativo, los giros de puertas y distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes.
Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS

Ejemplo distribución vivienda de 3 dormitorios, Planta 1ª (111) 111,41 m²c.p.p.z.c



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o exigencias municipales.

Todo el mobiliario, incluido el de a cocina, es meramente informativo, los giros de puertas y distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes.

Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras

Precio: 198.906 € + 10% i.v.a.
Con una plaza de garaje y un trastero incluido
(Sin gastos de intermediación)

* "Los precios indicados pueden ser susceptibles de cambios sin previo aviso."



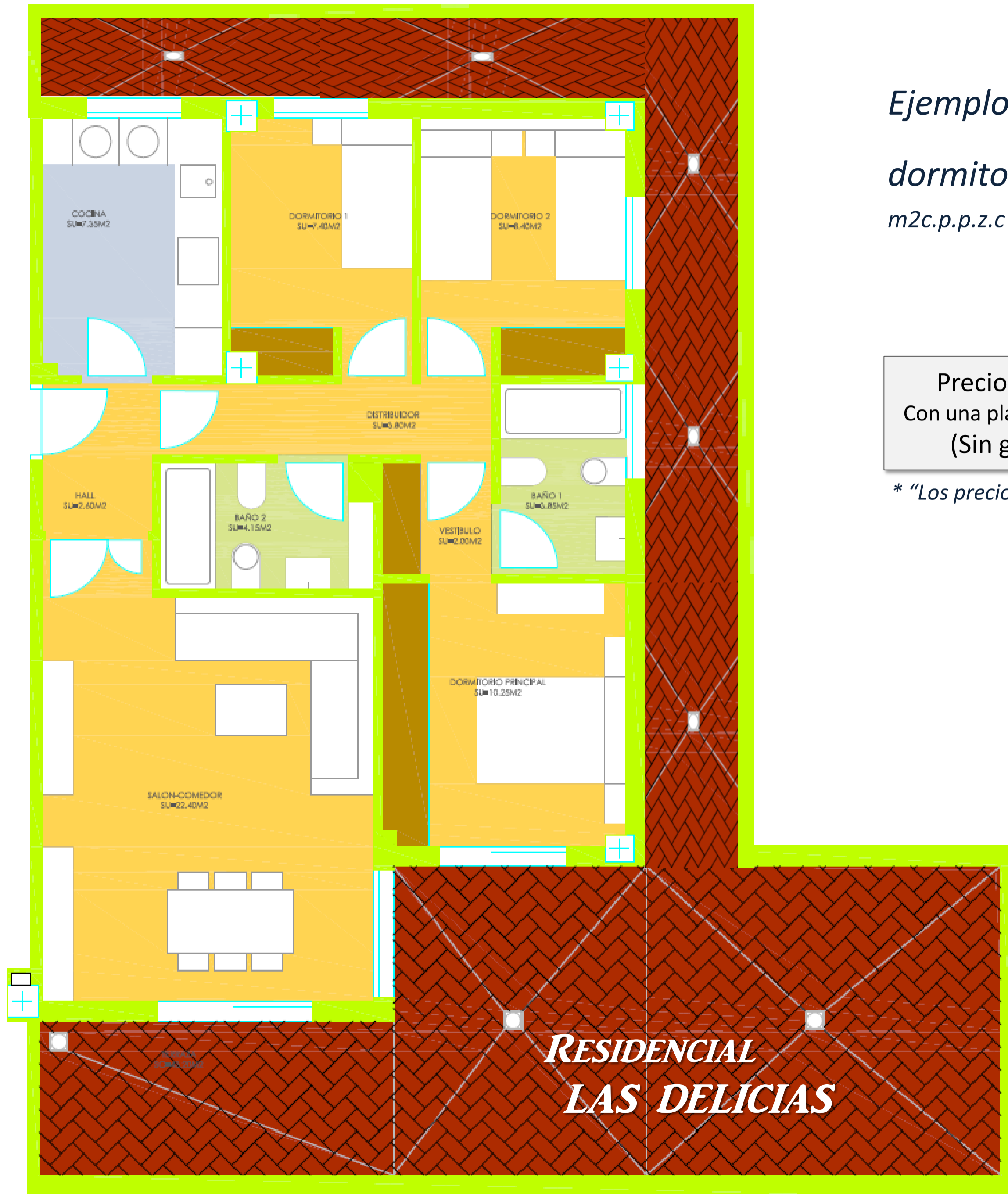
Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS

*Ejemplo distribución vivienda de 3
dormitorios, Planta Baja (104) 96,95
m²c.p.p.z.c*

Precio: 192.113,13 € + 10% i.v.a.
Con una plaza de garaje y un trastero incluido
(Sin gastos de intermediación)

** “Los precios indicados pueden ser susceptibles de cambios sin previo aviso.”*

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o exigencias municipales. Todo el mobiliario, incluido el de a cocina, es meramente informativo, los giros de puertas y distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras



*RESIDENCIAL
LAS DELICIAS*



Fermín Gallardo
I N M O B I L I A R I O S

RESIDENCIAL LAS DELICIAS

Ejemplo distribución vivienda
de 3 dormitorios, Planta 2ª (122) 93,99 m²c.p.p.z.c

Precio: 219.151 € + 10% i.v.a.
Con una plaza de garaje y un trastero incluido
(Sin gastos de intermediación)

* "Los precios indicados pueden ser
susceptibles de cambios
sin previo aviso."

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o exigencias municipales.

Todo el mobiliario, incluido el de a cocina, es meramente informativo, los giros de puertas y distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes.

Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS

RESIDENCIAL LAS DELICIAS

Ejemplo distribución vivienda
de 2 dormitorios
planta baja (211) 120,48 m²c.p.p.z.c.

Precio: 212.234 € + 10% i.v.a.
Con una plaza de garaje y un trastero incluido
(Sin gastos de intermediación)

* "Los precios indicados pueden ser
susceptibles de cambios
sin previo aviso."

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o exigencias municipales.

Todo el mobiliario, incluido el de a cocina, es meramente informativo, los giros de puertas y distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes.

Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS

RESIDENCIAL LAS DELICIAS

Ejemplo distribución vivienda
de 4 dormitorios, Planta 2ª (321)

121,78 m²c.p.p.z.c

Precio: 210.831 € + 10% i.v.a.
Con una plaza de garaje y un trastero incluido
(Sin gastos de intermediación)

•“Los precios indicados pueden
ser susceptibles de cambios
sin previo aviso.”

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o exigencias municipales.

Todo el mobiliario, incluido el de a cocina, es meramente informativo, los giros de puertas y distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes.

Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS





Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS



CERRAMIENTOS Y DIVISIONES

Cerramiento exterior realizado con capuchina de ladrillo perforado cara vista, enfoscado interior, cámara de aire de 3 cm., aislamiento de lana mineral de 5 cm. y ladrillo interior de 7 cm. realizado con ladrillo cerámico de gran formato.

Tabiquería interior realizado con ladrillo cerámico de gran formato de 7 cm. de espesor sobre bandas elásticas

Medianeras entre viviendas realizada con tabicón de ladrillo hueco doble de 7 cm. Trasdosado por ambas caras con placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral de 4 cm. Las medianeras entre bloques sustituirán el tabicón de ladrillo hueco doble por doble tabicón de ladrillo hueco doble de 7 cm.

CUBIERTAS

Cubierta visitable con formación de pendiente mediante hormigón celular, impermeabilización, aislamiento térmico y baldosa de cerámica tipo Ferro gres.

SOLADOS

Pavimento interior realizado con suelo laminado de madera GRUPO PORCELANOSA

Pavimento cocina y baños realizado en gres cerámico GRUPO PORCELANOSA

Pavimento de escaleras y zonas comunes mármol beige serpiente o similar



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS

REVESTIMIENTOS

Acabado exterior ladrillo cara vista

Alicatados con plaqueta cerámica (azulejo) 25 x 40 cm. o similar en cocinas y baños GRUPO PORCELANOSA

Falsos techos realizados con placas de escayola lisa en techo de vestíbulos y pasillos, y techo de placas desmontables en baño

PINTURAS

Acabado interior y techos pintura plástica lisa color blanco

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos modelo simón 27 play blanco o similar

Red de datos y telefonía en todas las dependencias

ACABADOS INTERIORES PORCELANOSA Grupo

CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERIA

Ventanas realizadas en aluminio lacado color a determinar por la dirección facultativa con cajón Monoblock, abatibles con sistema oscilobatiente (según situación), rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío y calor y doble acristalamiento térmico-acústico Climalit o similar.

Persianas de aluminio lacadas en color a determinar por la dirección, Tipo Monoblock compacto



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS



Fermin Gallardo
INMOBILIARIOS



CARPINTERIA INTERIOR

Puertas entrada maciza ciega, con cerradura de seguridad, herrajes de acero inoxidable, tirador, mirilla y bisagra anti-palanca lacado color blanco

Puertas interiores de madera lacada en blanco, siendo vidrieras en salón, cocina y pasillo.

Armarios empotrados de madera lacada en blanco compuestos de puertas, entrepañó superior para altillo (según situación) y barra de colgar.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

Aparatos sanitarios marca GRUPO PORCELANOSA modelo City en baño 2 y Urban C en baño1

Grifería monomando marca GRUPO PORCELANOSA y modelo Mini Plus

INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensores con capacidad para 6 personas, recorrido desde sótano a azotea

Instalación aire acondicionado con máquina, conductos y rejillas de impulsión y retorno

INSTALACION DE ACS

Generación de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante captadores solares dispuestos en la cubierta como intercambiadores de placa a la entrada de la vivienda y acumulador eléctrico de apoyo

*El consumidor tiene derecho a que se le entregue una copia del correspondiente documento informativo abreviado de la vivienda



Fermín Gallardo
INMOBILIARIOS



Fermín Gallardo
I N M O B I L I A R I O S

fg@fermingallardo.com

T. 650 196 072
T. 656 922 529

www.fermingallardo.com