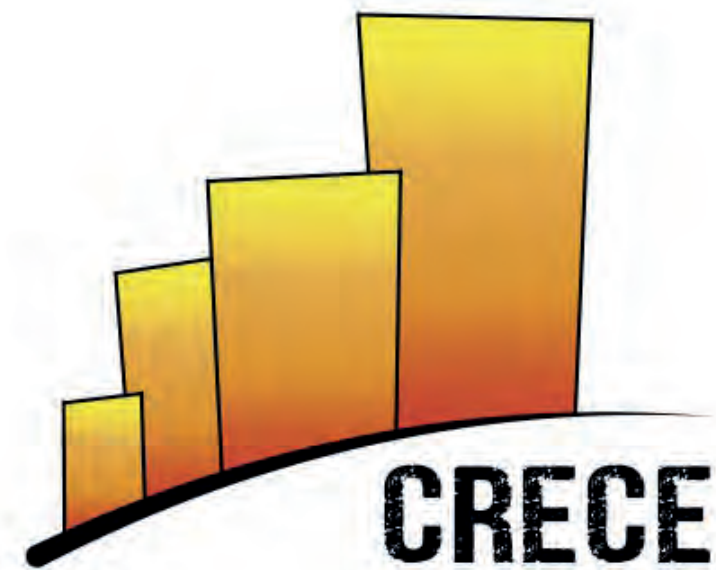


# EL CASAR, GUADALAJARA



¿Por cuánto te lo quedas?

# CRECE EL CASAR

## UN NUEVO CONCEPTO DE VIVIENDA

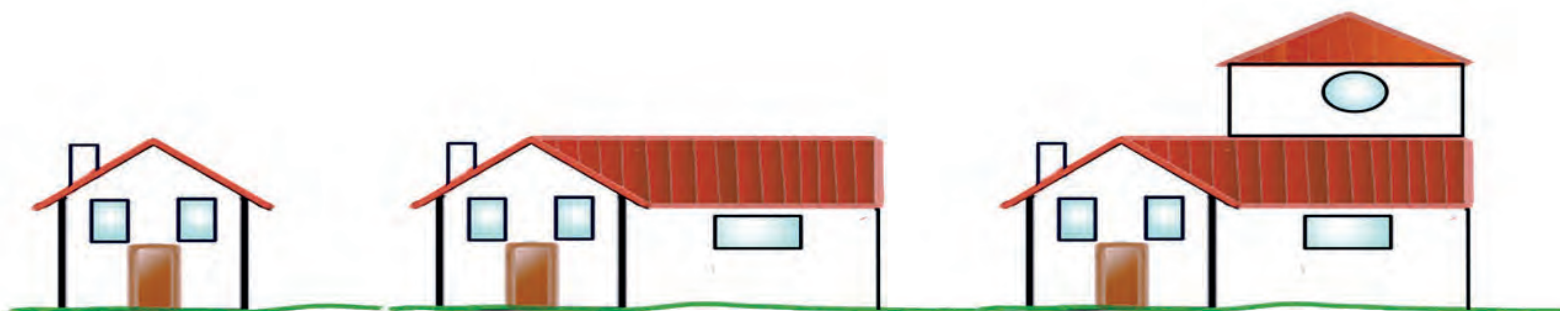
Hoy tienes unas necesidades, pero mañana tendrás otras.



Créalo conforme a tus necesidades, cárgalo de momentos inolvidables y haz que se adapte contigo a tu proyecto de vida.

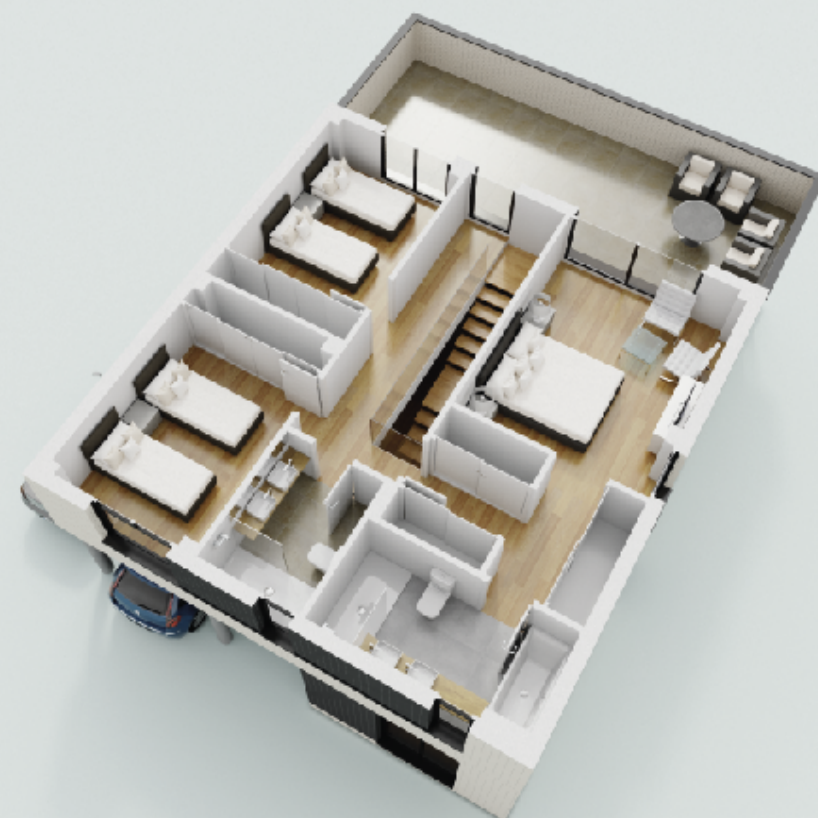
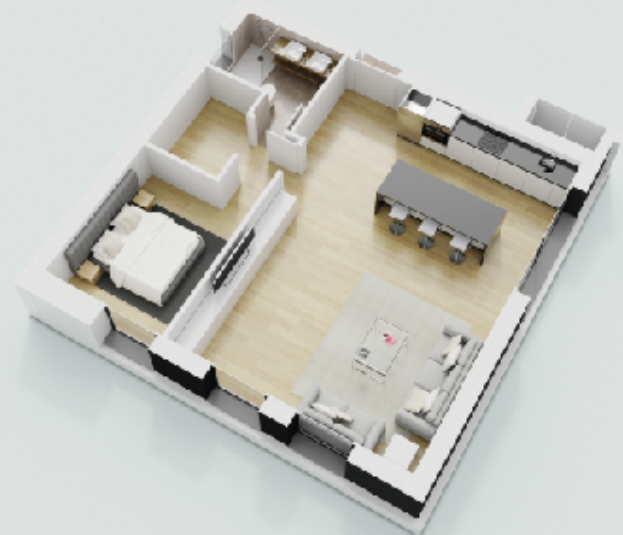


Necesitas un espacio para crecer, y que este espacio crezca contigo.





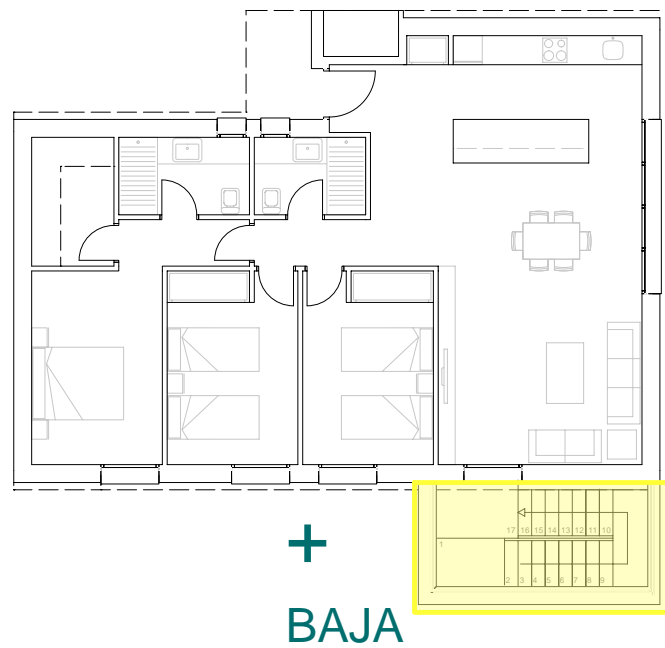
# Compra lo que necesites hoy



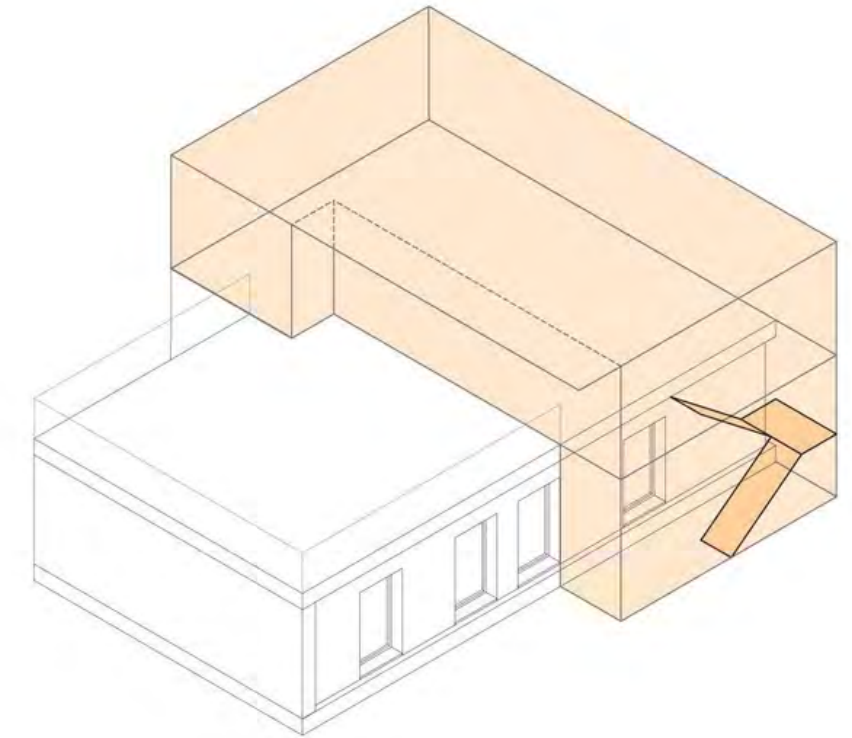
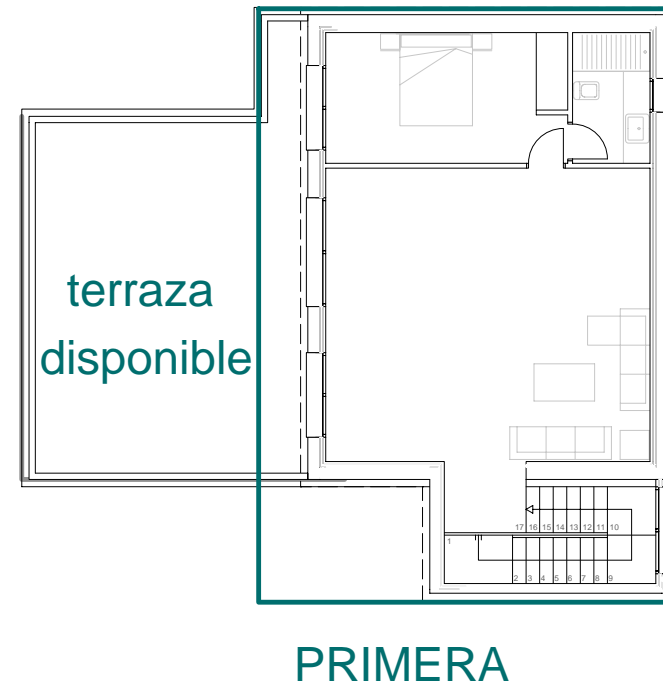


# Y hazlo crecer cuando te haga falta

HOY

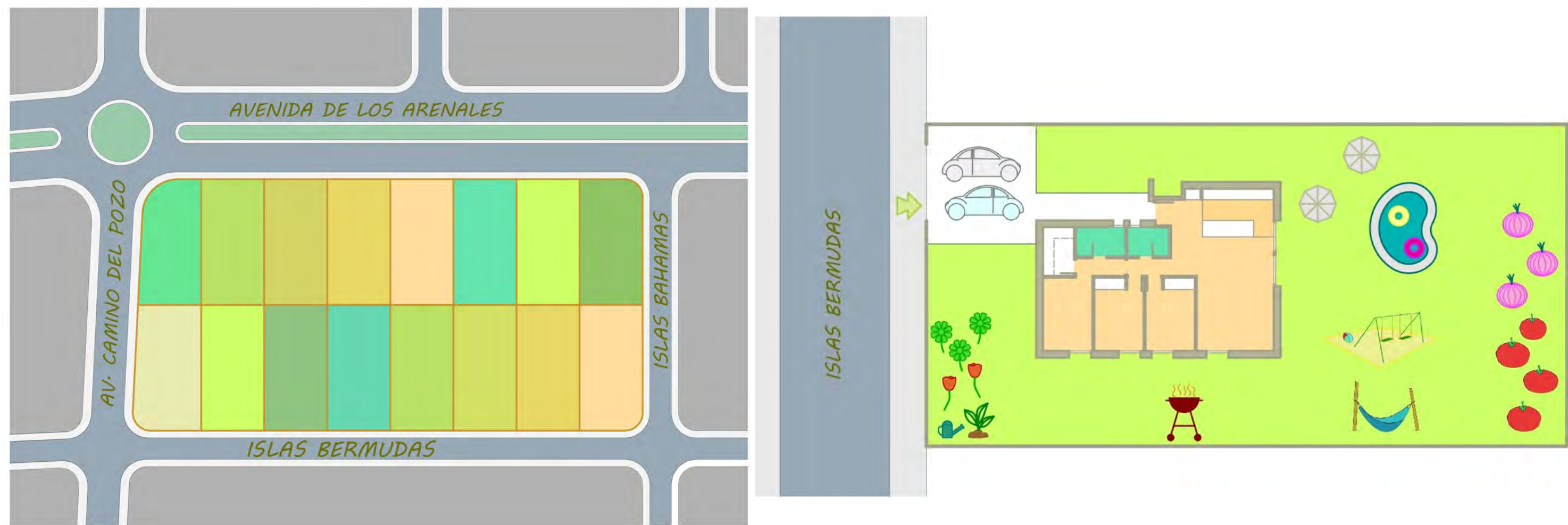


MAÑANA



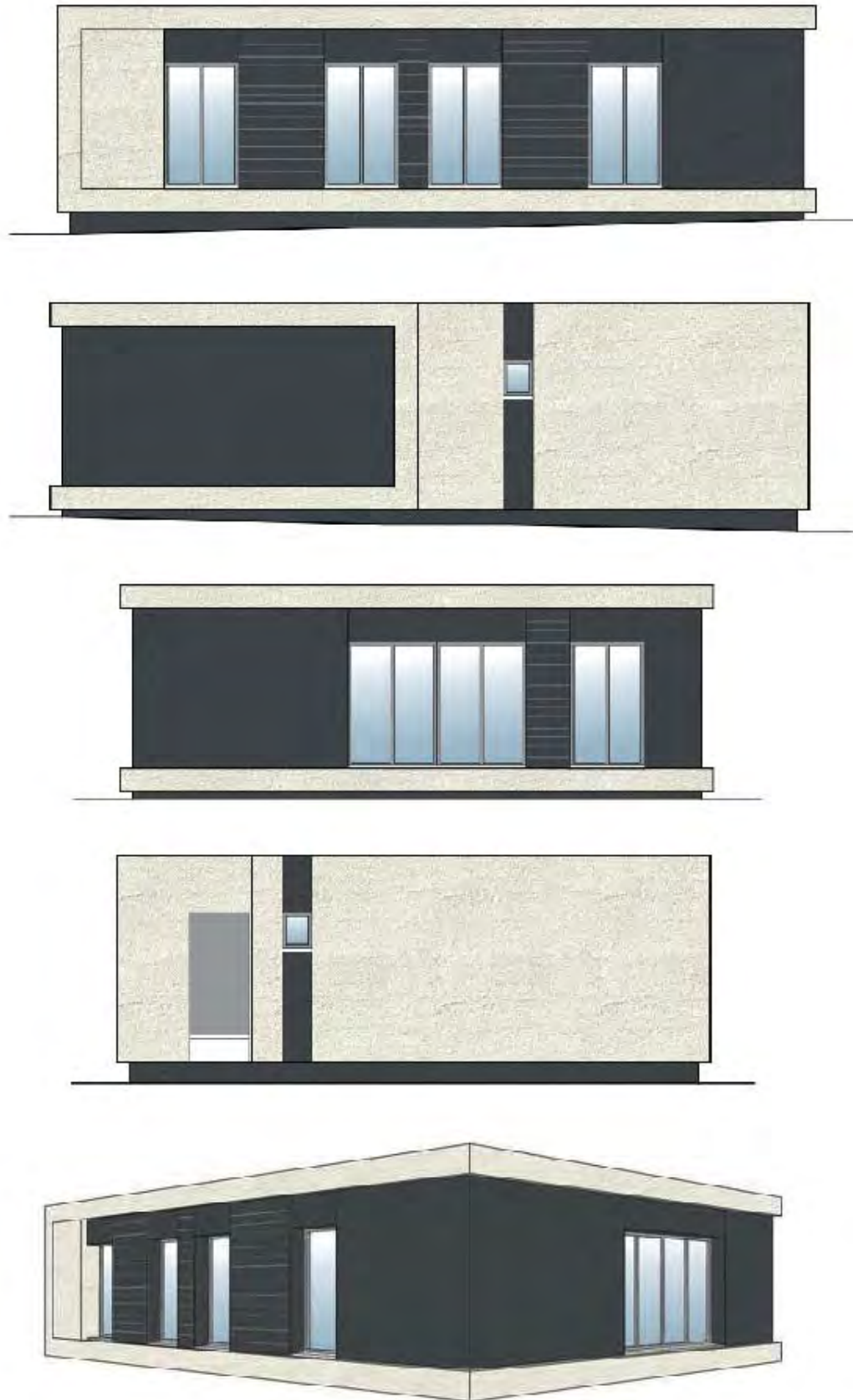
# PARCELAS AMPLIAS

EN TORNO A 600 M2, DONDE PUEDES HACER TODO AQUELLO QUE TE PROPONES





# Una imagen actual





**UN INTERIOR ABIERTO, LUMINOSO Y FUNCIONAL**



**TU ESPACIO PRIVADO, TU REFUGIO TRANQUILO**



**CADA COSA EN SU SITIO;  
AMPLIOS ARMARIOS Y VESTIDOR**









# ACABALO COMO A TI TE GUSTA

Que como es mi casa?



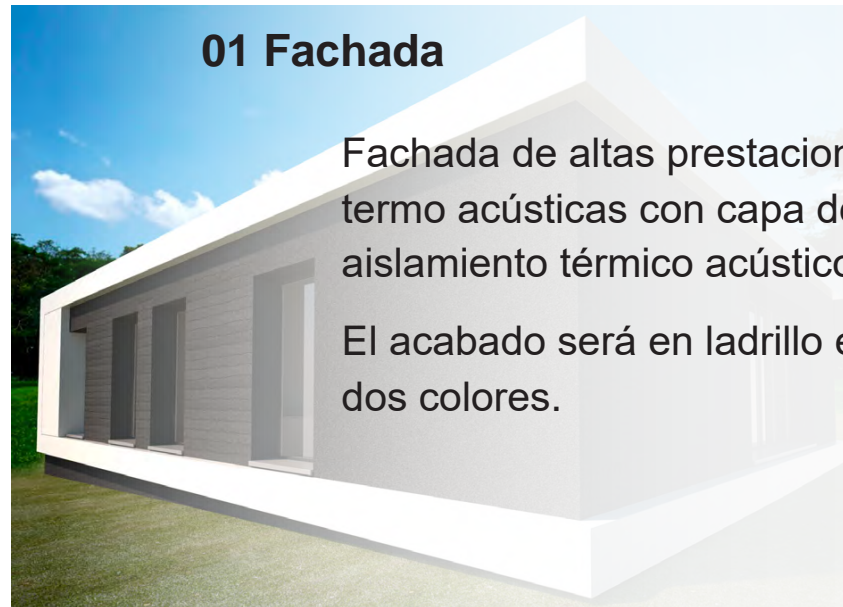
MEMORIAS DE CALIDADES



# Memoria de calidades

## VIVIENDAS DE UNA PLANTA

### LA IMAGEN MAS ACTUAL



#### 01 Fachada

Fachada de altas prestaciones termo acústicas con capa de aislamiento térmico acústico.

El acabado será en ladrillo en dos colores.

### LUMINOSA

#### 02 Carpintería exterior

De PVC en dos colores, **blanca al interior y oscura al exterior.**

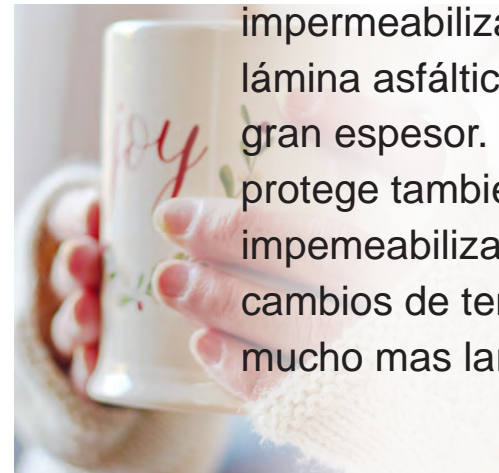
Posición de microventilación y posición oscilobatiente que te permite ventilar sin portazos por corrientes.

Acristalamiento doble con cámara de aire tipo climalit para que no se escape la energía.

Persianas de aluminio térmico.

### CALIDA Y ACOGEDORA

#### 03 Terrazas y cubiertas



Cubierta invertida plana impermeabilizada con doble lámina asfáltica y aislamiento de gran espesor. El aislamiento protege también a la propia impermeabilización de los cambios de temperatura haciendo mucho mas larga su vida útil.

### SOLIDA Y DURADERA

#### 04 Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de acero y hormigón armado.

### BELLA Y FUNCIONAL

#### 05 Divisiones interiores

Divisiones de placa de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado cada 40 cm con aislamiento interno de lana mineral. Disfruta de la planeidad y del comportamiento acústico entre estancias.

#### 06 carpintería interior

Puertas interiores lacadas en blanco y herrajes cromados. La belleza minimalista que no compite con el diseño de tus muebles y objetos.

#### 07 pavimentos

Suelo de gres con rodapié en color blanco. Cálido, estético y fácil de mantener.





## 08 techos

Falso techo de pladur para que puedas empotrar luminarias y disponer de un techo plano, liso y uniforme.

## 09 Pintura

Pintura plástica lisa, minimalista, que no te condicione para que puedas decorar a tu gusto cada paramento.

# SEGURA

## 10 Puerta blindada, parcela vallada

Puerta de entrada de seguridad y cerramiento y vallado de parcela.

Armarios de instalaciones exteriores tras puertas metálicas a juego con puerta peatonal y de coches. Imagen única exterior de calidad.

Puerta de coches preparada para motorizar.

# CONFORTABLE Y EFICIENTE

## 11 Fontanería y saneamiento

Instalación de polietileno reticulado con aislamiento para la distribución de agua fría y caliente y de PVC para los desagües.

Llaves de corte y sectorización para la vivienda y en cada baño.

Toma de agua fría y caliente para lavadora y fregaplatos.

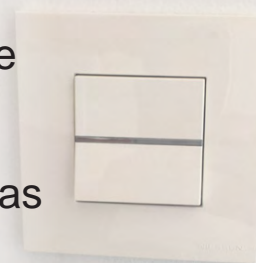
Toma de agua para el frigorífico.

Dispones de una toma de jardín.

## 12 Electricidad

Completa conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos actuales de líneas rectas y elegantes.



## 13 Comunicaciones

Porque quieres estar conectado. Tomas de teléfono, televisión e internet en cocina, salón y todos los dormitorios.

Toma de televisión exterior.

Videoportero.

## 14 agua caliente y calefacción

Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de AEROTERMIA.

ECalefacción por Suelo radiante refrescante: sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo.





## DETALLISTA



### 15 Armarios empotrados

Vestidor en el dormitorio principal. Organiza tu ropa y complementos para tenerlos siempre a mano y a la vista.

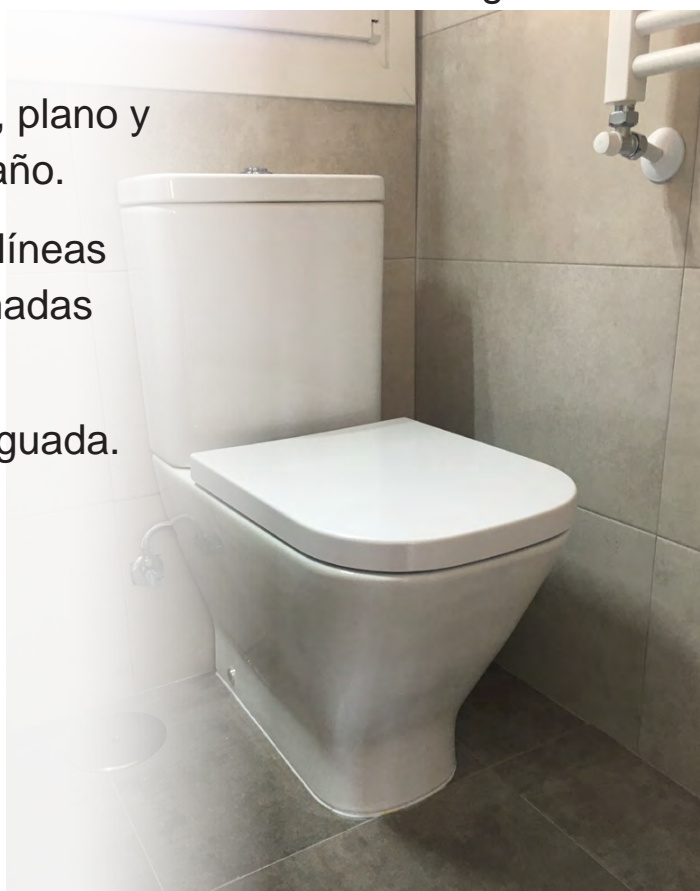
Cada cosa en su sitio. Armarios en todos los dormitorios a juego con las puertas.

### 16 sanitarios y griferías

Plato de ducha de resina, plano y actual, que luzca en tu baño.

Sanitarios modernos, de líneas rectas, con griferías cromadas monomando.

Inodoros con tapa amortiguada.



### 17 a tu medida, tu decides los extras

No te pongas límites, tienes nuestro listado de extras para escoger.

Decide aquellos que te hagan la vida más fácil o que harán más bella tu casa. Ahorra y no pagues por lo que no te aporta ningún valor.

## SALUDABLE, ECONOMICA Y FACIL DE MANTENER

Microventilación y ventilación mecánica controlada. Para que controles la ventilación de tu vivienda de forma que el ambiente sea saludable y evites pérdidas térmicas.

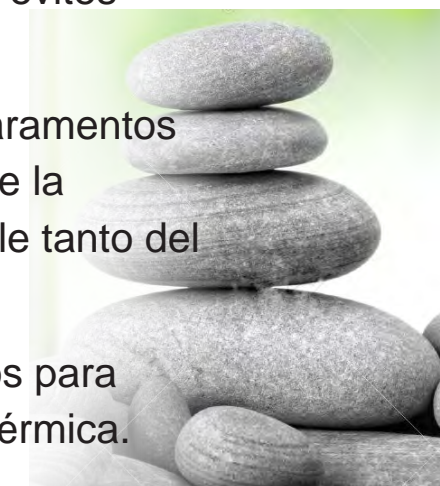
Aislamiento en cubierta y paramentos sobredimensionado para que la envolvente de tu casa te aisle tanto del frío como del calor.

Cuidado de puentes térmicos para garantizar la estanqueidad térmica.

Acrisolamiento térmico y con factor solar para aprovechar al máximo la energía que climatiza tu vivienda.

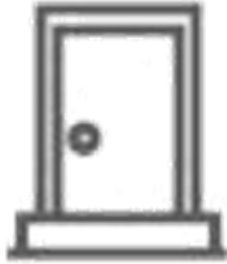
Bitoma de agua fría y caliente en los electrodomésticos para que ahorres en electricidad cuando laves con agua caliente en la lavadora o en el lavaplatos.

Ahorra agua con inodoros de doble descarga y grifería con aireadores.





# Memoria de calidades



*La primera  
impresión cuenta*

## 01. Fachada

Fachada de altas prestaciones termo acústicas con capa de aislamiento térmico acústico.

El acabado será en ladrillo en dos colores

## 02. Carpintería Exterior

Carpintería exterior de PVC bicolor, oscura al exterior y blanca al interior. Ventanas oscilobatientes en dormitorios y en salón con posición de microventilación y ventilación cruzada en toda la casa.

Acristalamiento doble, con cámara de aire tipo Climalit,, para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar.

Las persianas enrollables de aluminio térmico tipo Monoblock a juego con el color exterior de las ventanas.

## 03. Terrazas y cubiertas

La terraza será plana y solada de gres para que la utilices como solárium.

La cubierta es del tipo invertida, reforzamos el aislamiento térmico por el exterior y protegemos la impermeabilización para protegerla del agua y de los cambios de temperatura, alargando su vida útil.



*Tu casa  
de arriba abajo*

## 04. Cimentación y Estructura

Estructura de pilares y vigas de hormigón armados.

*Viviendas de dos  
plantas*





## 05. Divisiones Interiores

Tabiquería interior de la vivienda diseñada con sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur y aislamiento térmico acústico de lana de roca.

La tabiquería realizada con este material supone una mejora frente a la tabiquería tradicional a nivel de aislamiento acústico y térmico ya que su interior está relleno de lana de roca, además de proporcionar una planimetría casi perfecta de las paredes.

## 06. Carpintería Interior

Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad.

Puertas interiores lacadas en blanco con entrecalles en ambas caras y herrajes cromados.

## 07. Pavimentos

Suelo de gres con rodapié en color blanco. Cálido, estético y fácil de mantener.

Escalera de peldaño volado de madera sobre zanca metálica y barandilla de acero lacado y vidrio.

En cocina y baños solado de gres.

## 08. Techos

Falso techo continuo tipo Pladur en toda la vivienda.

## 09. Pintura

Pintura plástica blanca lisa en paredes y techos de toda la casa, en techos de baños y cocina la pintura será al temple.

## 10. Fontanería y saneamiento

Las tuberías distribuidas por el interior de la vivienda son de polietileno reticulado con aislamiento.

La casa cuenta con toma de agua en la parte delantera de la casa, en la parte posterior y en la terraza solárium.

## 11. Electricidad

La instalación y el grado de electrificación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos marca Niessen Zenit o similar.

## 12. Comunicaciones

Tomas de teléfono, televisión y de internet (RJ45) en cocina, salón y dormitorios.

Toma de TV exterior en jardín posterior de la vivienda y en la terraza solárium.

Videoportero en hall de entrada.



## 13. Agua caliente y calefacción

Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de AEROTERMIA. Calefacción por Suelo radiante refrescante: sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo.



*El confort  
está en casa*



*Lo importante  
está en el interior*

## 15. Armarios Empotrados

Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles enterizas y acabado lacado blanco a juego con las puertas de paso.

## 16. Barandillas

Barandillas de acero y lacadas.

## 17. Muebles

Mueble suspendido don dos senos en baño principal.

Mueble suspendido con un seno en el resto de los baños.



## 18. Grifería

Grifería termostática en bañeras y duchas y grifería monomando en lavabos.

## 19. Garaje

Parking privativo en superficie en interior de parcela.



## **AJUSTA LOS PAGOS A TU RITMO**

Cuentanos tu caso, te explicaremos como fraccionarlo a tu ritmo.





# Los pagos a tu ritmo

	CRECE 3 DOR (1 Planta)			CRECE 4 DOR (1 Planta)			CRECE CERO (2 Plantas)		
	IMPORTE	IVA	TOTAL	IMPORTE	IVA	TOTAL	IMPORTE	IVA	TOTAL
PARCELA	58.425 €	12.269 €	70.694 €	58.425 €	12.269 €	70.694 €	58.425 €	12.269 €	70.694 €
CONSTRUCCION + GASTOS CONSTRUC	278.303 €	27.830 €	306.133 €	306.133 €	30.613 €	336.746 €	361.794 €	36.179 €	397.973 €
<b>COSTE DE VIVIENDA + PARCELA</b>	<b>336.728 €</b>	<b>40.100 €</b>	<b>376.827 €</b>	<b>364.558 €</b>	<b>42.883 €</b>	<b>407.441 €</b>	<b>420.219 €</b>	<b>48.449 €</b>	<b>468.667 €</b>

LAS PARCELAS DE ESQUINA **AD1, AD8 Y AD9 TIENEN UN COSTE EXTRA EN CONSTRUCCION DE 16.125€** MAS NO INCLUIDO POR CERRAMIENTO Y PAVIMENTADO DE ACERA LATERAL

**Precio cerrado de COSTE DE VIVIENDA + PARCELA:** Incluye la construcción, (según Memoria de Calidades) los gastos asociados a la construcción y la parcela

- Construcción - Además de la construcción incluye las obras auxiliares de la parcela, vallados, puertas exteriores, solado aceras, etc....
- Gastos de construcción - Gastos Técnicos incluidos todos los trabajos de gestión, tramitaciones, todos los proyectos, la coordinación de seguridad y salud, la dirección de obra por arquitecto y aparejador, visados, certificados, auxiliares de obra, casetas, etc.

**LICENCIAS Y ADMON** (estimados)

**7.731 €**

**8.491 €**

**10.011 €**

- **refleja costes aproximados variables** dependientes de la administración, incluye los necesarios para obtener licencias, servicios, iniciar y terminar obras y obtener licencia de primera ocupación
- Impuestos Municipales, Tasa de Licencia e ICIO Impuesto de Construcción, contador y agua municipal, aval de gestión de residuos, Licencia de primera ocupación. Calas, acometidas, etc.

**AVAL DE GESTION DE RESIDUOS** (estimados)

**4.677 €**

**5.145 €**

**6.081 €**

- Importe a abonar junto con la Licencia de obra al Ayuntamiento y que se devuelve al finalizar la obra tras comprobar el Ayuntamiento su correcta gestión.

**NOTARIA, REGISTRO Y AJD** (estimados)

**6.735 €**

**7.291 €**

**8.404 €**

- Gastos que conviene considerar si no se requiere financiación bancaria son los de NOTARIA, REGISTRO Y AJD, que a título orientativo serían de este orden. Dependen de la administración y de terceros, Notarios y Registradores de la Propiedad, por lo que son solamente orientativos.
- En el caso de solicitarse financiación bancaria, el banco desglosara estos gastos además de sus costes y comisiones, tales como son tasaciones, seguro, apertura de crédito y similares, por lo que es recomendable consultar con la hoja que facilitamos para solicitar financiación a cada entidad su cuantificación.

En el crédito bancario al Promotor estos gastos normalmente pasan a financiarse a lo largo de la hipoteca. Durante la duración de las obras habrá de abonarse solamente los intereses de las cantidades dispuestas para ejecutar las obras, pero no se devuelve capital.

La entidad bancaria te hará una simulación de tus pagos y de todas formas nosotros te orientaremos de su orden de magnitud.

04/02/2025



# CONTACTA CON NOSOTROS

PARA DUDAS O MÁS INFORMACIÓN:

## DIRECCIÓN

C/ Los Molinos 8, Las Rozas de Madrid

## CORREO ELECTRÓNICO

[crece@creceelcasar.com](mailto:crece@creceelcasar.com)

## TELÉFONO

676 44 72 64

