



El Texu
pryconsa



Un lugar único para vivir...

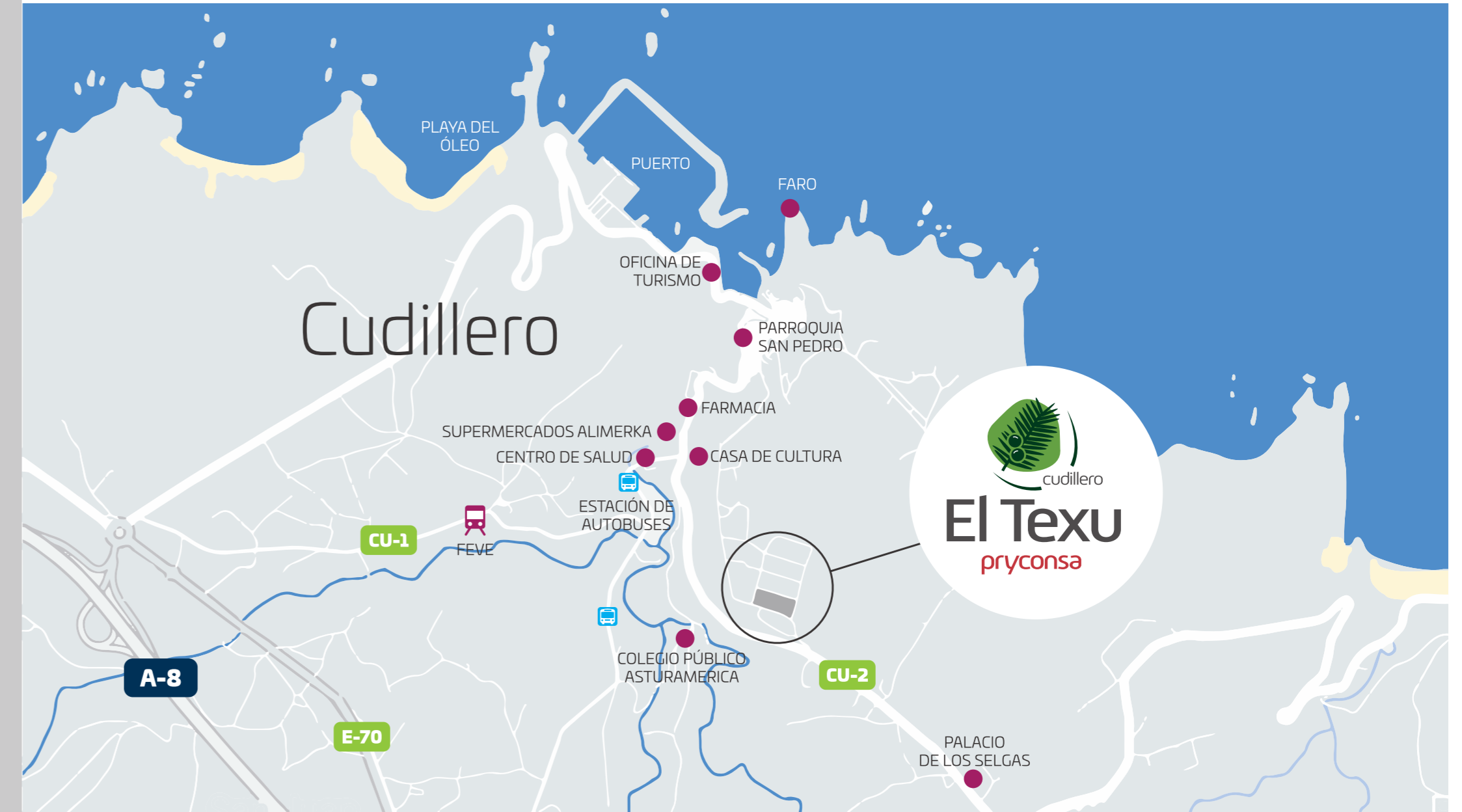
 **pryconsa**
Tenemos tu casa



Cudillero está situado en la costa centro occidental de Asturias y es considerado uno de los pueblos más bonitos de la provincia y, por ende, entra en el ranking de pueblos más bonitos de España. Este pequeño concejo ha sido declarado Conjunto Histórico Artístico por sus casas, que cuelgan de la montaña y las cuales lucen colores alegres de lo más pintorescos.



Esta villa marinera cuenta con múltiples actividades, recorridos, lugares y excursiones para desconectar de la vida diaria y rodearte de naturaleza, practicar surf, hacer senderismo... Entre los lugares próximos que puedes visitar se encuentran: *La playa de San Pedro de la Ribera, la playa del Aguilar, el Palacio de Los Selgas, Los Vaqueiros, Santa Ana de Montañés...*



Cudillero está muy bien comunicado en coche con el resto de Asturias por la N-632, y se encuentra a tan solo 56 kilómetros de Oviedo. Además de la A-8, la Autovía del Cantábrico, que recorre toda la costa cantábrica de España.



El Texu es una nueva promoción de Pryconsa de viviendas unifamiliares pareadas y adosadas rodeadas de naturaleza, diseñadas por el prestigioso estudio de arquitectura 'A-Cero'



Ponte en forma sin salir de casa...



...y disfruta de momentos inolvidables en los espacios comunes de la urbanización.

*Pista de pádel · Pista polideportiva · Zona de juegos infantiles
Piscina · Vestuarios*







Jardines
Espacios abiertos
Amplios ventanales
Diseño innovador
Magníficas calidades



Amplitud, luminosidad y unas calidades cuidadas, hacen de las estancias, un espacio confortable ideal para la vida diaria.





La intimidad del espacio se nota en los dormitorios, en los que el descanso y el confort son objetivos prioritarios.

Los dormitorios principales son amplios y completos con baño integrado y armarios empotrados con maletero.







01. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación con losa y/o zapatas de hormigón armado. La estructura se realiza con vigas metálicas de acero y losa de hormigón con chapa colaborante y pilares metálicos.

02. CUBIERTA

Cubierta inclinada, con aislamiento térmico y teja cerámica.

03. FACHADA

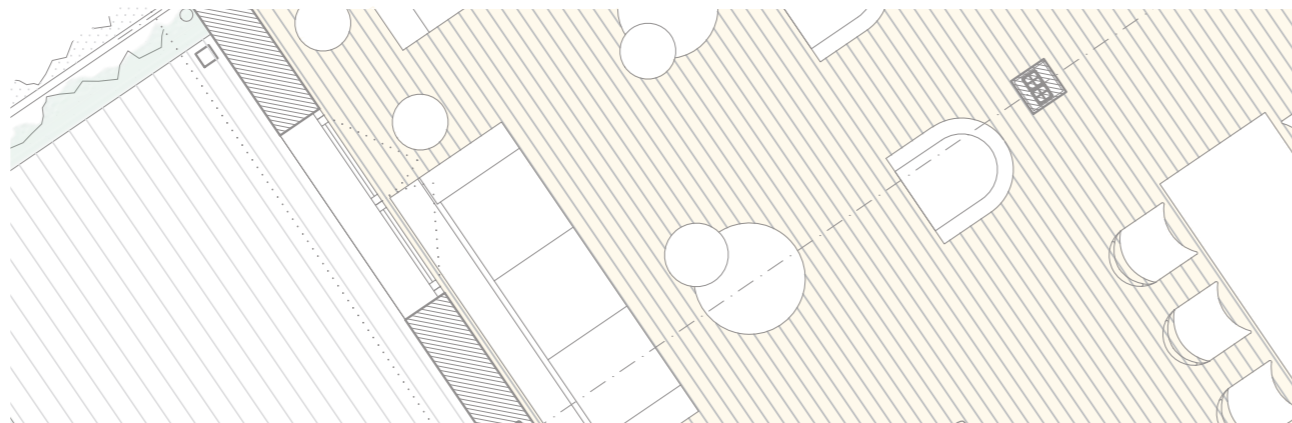
Las fachadas exteriores están formadas por paneles y perfiles de acero con sistema de aislamiento térmico por el exterior, aislamiento entre el entramado metálico y acabado con revestimiento acrílico.

La cara interior trasdosada con placa de yeso laminado. El sistema del aislamiento térmico por el exterior está basado en el recubrimiento de la fachada mediante placas aislantes, creando una envolvente que frena la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano, optimizando así el ahorro de energía en calefacción y aire acondicionado.

La reducción del uso de la energía disminuye de forma directa las emisiones de CO₂ a la atmósfera, el óptimo funcionamiento térmico de la vivienda proporciona a sus habitantes un ambiente confortable y saludable.

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior está compuesta por perfil de



aluminio con rotura de puente térmico. Las ventanas disponen de apertura de tipo corredera, oscilobatiente o abatible según el proyecto.

05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso de seguridad.

Puertas de paso lacadas en color blanco lisas.

Armarios con puertas abatibles en color blanco e interiormente distribuidos con barra de colgar y maletero.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por placa de yeso laminado sobre una estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

En este sentido, el sistema constructivo utilizado es ecoeficiente y sostenible. La protección de las caras de la placa de yeso laminado con la lámina de celulosa de hoja múltiple, confiere una resistencia superior a la del guarnecido y enlucido tradicional de yeso.

La placa es higroscópica y actúa como una "tercera piel" frente a la humedad, absorbiéndola cuando el ambiente está excesivamente húmedo y expulsándola cuando está seco.

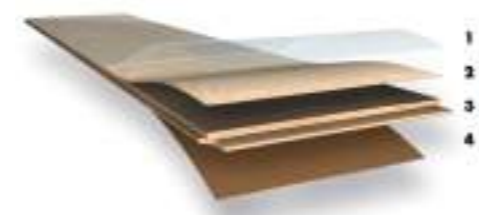
07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS:

Pavimento porcelánico, rematado con rodapié en planta baja. En planta primera, suelo laminado,

excepto en baños que irán en gres.

Este suelo laminado presenta importantes ventajas respecto a la madera, como:



- Dureza.
- Mejor resistencia frente a la humedad, los arañazos y las manchas.
- Mayor facilidad de mantenimiento y sustitución. Están formados por varias capas (láminas) de distintos materiales:

1. Una capa superior transparente y resistente al desgaste formada por varias capas de melamina prensadas con terminación en relieve imitando madera, consiguiendo una textura prácticamente idéntica.

2. Capa con estética de madera real.

3. Panel de fibras de alta densidad duradero, estable y resistente a la humedad.

4. Capa de refuerzo resistente a la humedad que equilibra las laminas.

TECHOS:

Falso techo de placas de yeso laminado en interior

de toda la vivienda, con acabado de pintura plástica lisa.

PAREDES:

Paramentos verticales terminados en pintura plástica lisa. Baños y aseos alicatados en zona húmeda (zona de bañera o ducha), resto de paramentos terminados en pintura plástica lisa rematado con rodapié cerámico.

08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria se generará mediante caldera individual de gas con aporte de energía solar.

El sistema de calefacción será mediante radiadores de aluminio en cada una de las dependencias con termostato en salón, y cabezales termostáticos en dormitorios.

Preinstalación para chimenea en salón.

09. CALIDAD EL AIRE

El sistema de ventilación mecánica controlada garantiza la calidad de aire interior, renovando el aire viciado en las viviendas de manera continua y controlada.

Su funcionamiento está basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas desde las habitaciones secas (dormitorios y salón) hasta los cuartos húmedos (cocina y baños). Debido a que el sistema dispone de rejillas, el caudal de ventilación se adapta de manera automática a las necesidades de los ocupantes de cada estancia, en función de la tasa de humedad, aportando un mayor nivel de confort y ahorro energético a los sistemas de climatización.



Los beneficios que tiene para la vivienda son muchos ya que garantiza una calidad de aire interior adecuada, renovando constantemente el ambiente y eliminando el aire viciado a la vez que elimina el ruido exterior al no ser necesario abrir las ventanas para ventilar.

Por otra parte, evita las molestias producidas por corrientes descontroladas y reduce el gasto energético en calefacción, al resultar más fácil calentar un aire con menos humedad.

Proporciona un mayor ahorro energético, al ventilar las estancias donde es necesario; el sistema permite una disminución del caudal global de ventilación. Se eliminan los riesgos de condensación por el control de humedad que efectúan las bocas de extracción e insuflación.

10. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos en zona de aparcamiento.

Iluminación con Downlight leds en cocinas.

Baños y aseos con iluminación mediante leds.

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación.

Antena colectiva TV. con tomas en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de Fibra Óptica en el interior de la vivienda.

11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Lavabo sobre encimera hidrofuga, con sifón cromado.

Grifería monomando

Instalación de fontanería con tuberías de polietileno y bajantes sanitarias.

12. COCINAS

Muebles de cocina con módulos en melamina y puertas laminadas alta presión con tirador metálico de aluminio tipo pestaña.

Encimera y trasera entre muebles altos y bajos tipo Silestone o similar.

El fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Equipada con placa inducción campana extractora y horno multifunción.

13. MEJORAS INDIVIDUALES

Con la presente memoria de calidades, se le dará al cliente la posibilidad de contratar individualmente determinados acabados como:

- Amueblamiento de cocina.
- Sistemas de domotización de vivienda.
- Pérgola zona de aparcamiento.
- Pérgola en porche.

14. ZONAS COMUNES

Las zonas comunes se desarrollarán en una parcela de ocio junto a la residencial.

La primera fase consistirá en:

Pista de pádel

Disfruta del privilegio de contar con pista de pádel propia. Las dimensiones del campo y la presencia de paredes hacen que la dinámica de juego sea más continua que en otros deportes, por eso es entretenido a cualquier nivel y apto para todas las edades.

Pista polideportiva

Una pista polivalente donde practicar varios deportes y juegos, según las necesidades de cada momento.

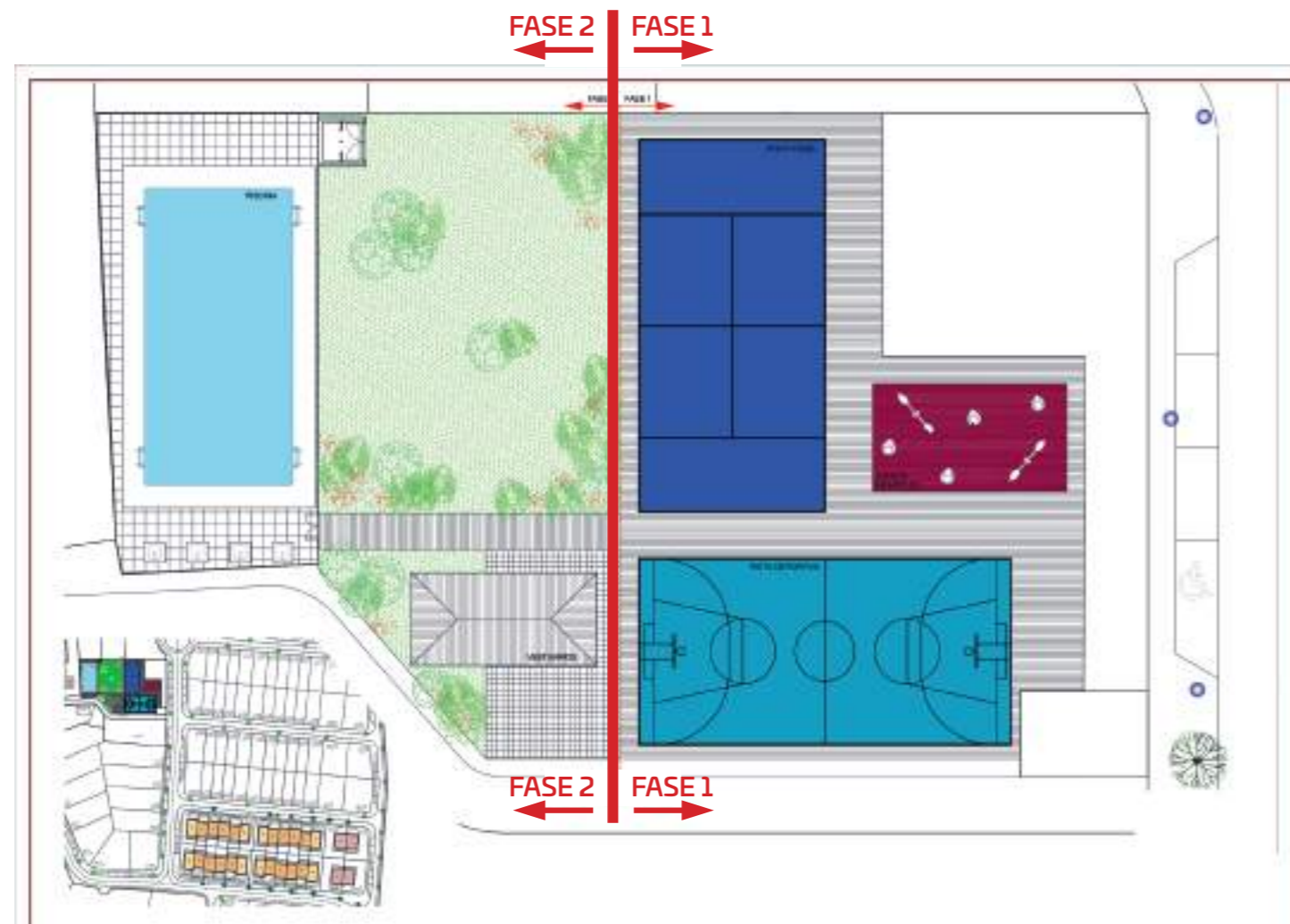
Zona de juego de niños

Un área pensada para que los más pequeños puedan divertirse, con suelo amortiguado.

La segunda fase incorporará zona de vestuarios, **piscina de adultos y zona ajardinada**, esta fase se entregará una vez se haya finalizado por el grupo Pryconsa al menos 54 viviendas dentro del ámbito.

2.01.23

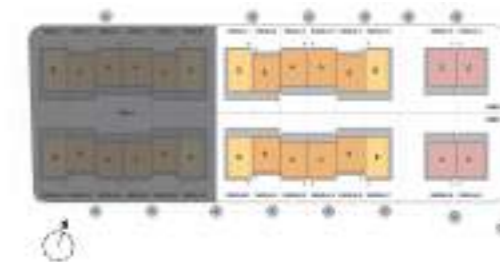
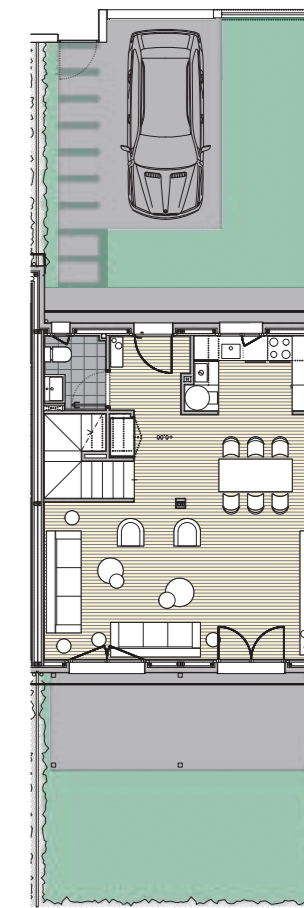
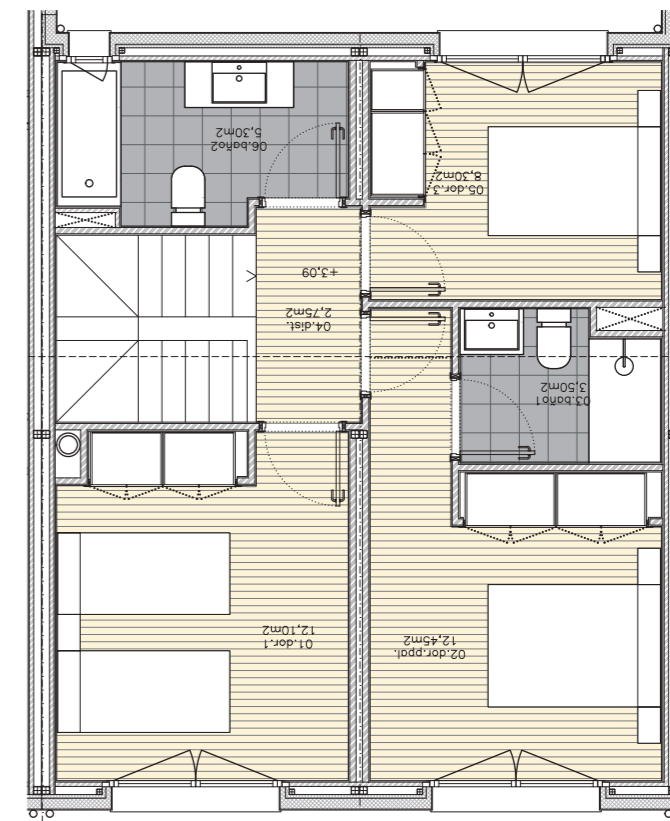
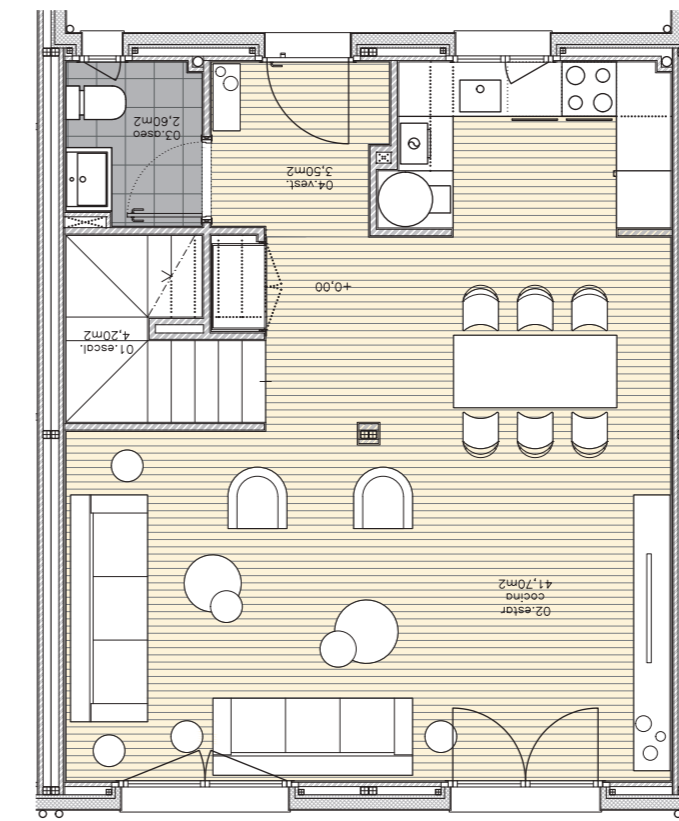
Plano de urbanización



Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y la decoración no están incluidos en el producto. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en Glorieta de Cuatro Caminos, 6, Madrid.

Plano de vivienda

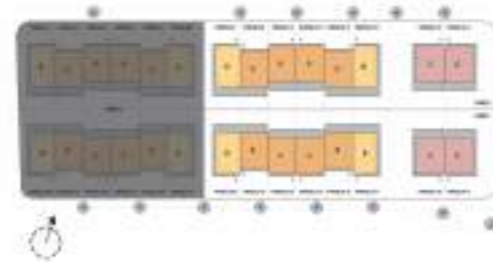
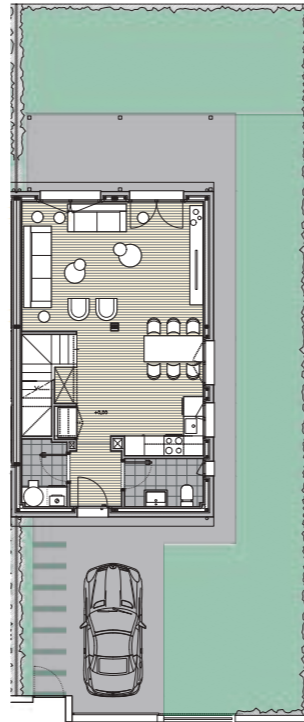
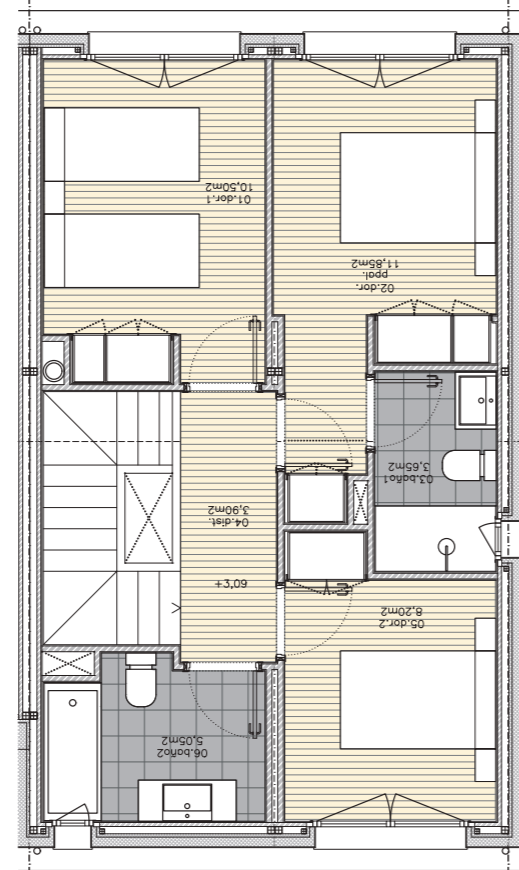
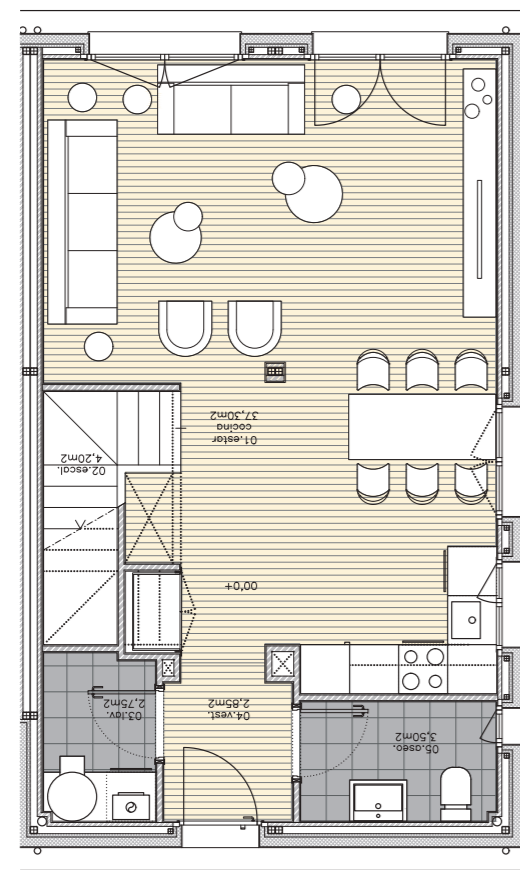
TIPO
A
3
dormitorios



Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y la decoración no están incluidos en el producto. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en Glorieta de Cuatro Caminos, 6, Madrid.

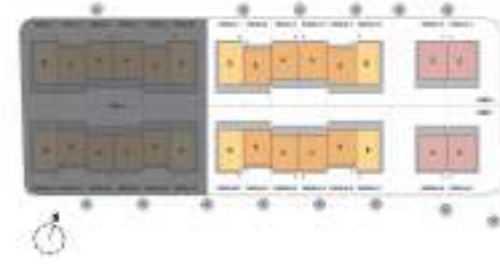
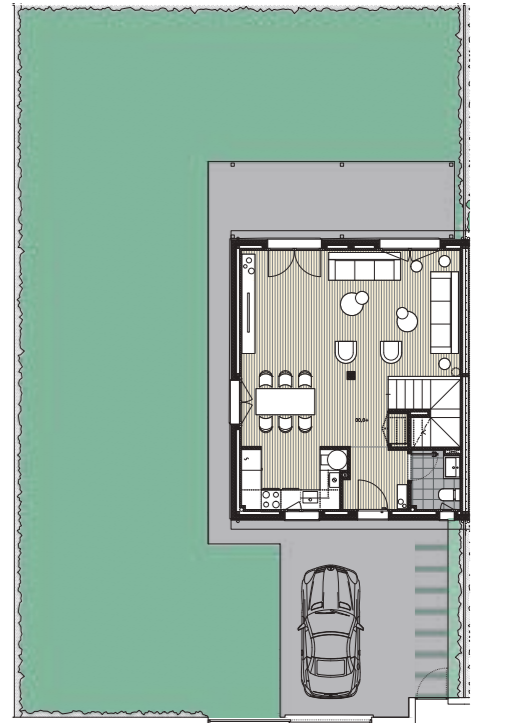
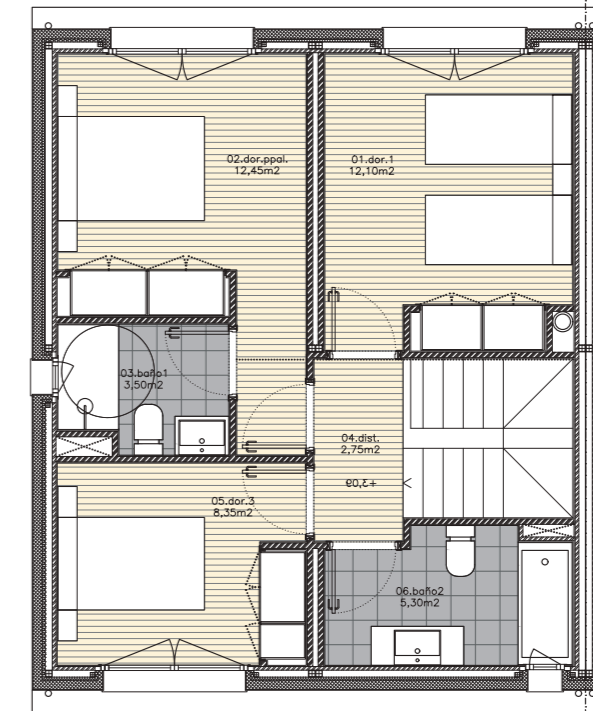
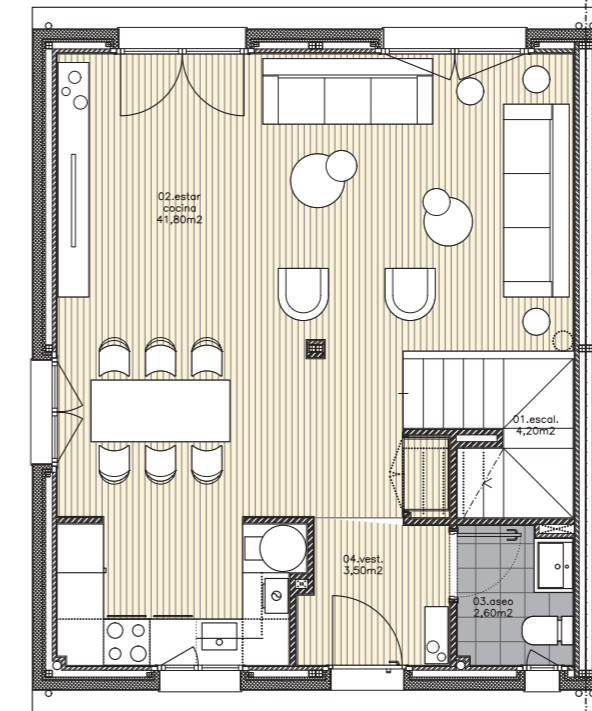
Plano de vivienda

TIPO
B
3
dormitorios



Plano de vivienda

TIPO
C
3
dormitorios



Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y la decoración no están incluidos en el producto. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en Glorieta de Cuatro Caminos, 6, Madrid.

Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y la decoración no están incluidos en el producto. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en Glorieta de Cuatro Caminos, 6, Madrid.



CONTACTO:

671 765 960 · pryconsa.es

OFICINAS CENTRALES:

Gta. Cuatro Caminos 6 y 7. Madrid. 91 514 03 00



COMERCIALIZA

EL SOL GRUPO
INMOBILIARIO



Promueve y construye: Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. Domicilio social: Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7, 28020 de Madrid. CIF: A28158053; Registro Mercantil: Tomo 4366; Folio 58; Sección 8ª; Hoja M-72425; Inscripción 120ª

Arquitectos Projectistas: A-CERO TORRES Y LLAMAZARES S.L.P. C/ Sta. Cruz de Marcenado, 2, 28015 Madrid.

Datos registrales de las Parcelas U9.139 a U9.146: Inscritas en el Registro de la Propiedad de Pravia (Asturias), Fincas registrales números 33750 a 33757.

Referencias catastrales Fase 1: U9.139: 0564422QJ3206S0001YM / U9.140: 0564421QJ3206S0001BM / U9.141: 0564420QJ3206S0001AM / U9.142: 0564419QJ3206S0001YM / U9.143: 0564418QJ3206S0001BM / U9.144: 0564417QJ3206S0001AM / U9.145: 0564416QJ3206S0001WM / U9.146: 0564415QJ3206S0001HM / U9.125: 0564407QJ3206S0001JM / U9.126: 0564408QJ3206S0001EM / U9.127: 0564409QJ3206S0001SM / U9.128: 0564410QJ3206S0001JM / U9.129: 0564411QJ3206S0001EM / U9.130: 0564412QJ3206S0001SM / U9.131: 0564413QJ3206S0001ZM / U9.132: 0564414QJ3206S0001UM

Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, por lo que toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas. El promotor dará cumplimiento a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 noviembre, de ordenación de la edificación en relación con la apertura de cuenta especial en una entidad de crédito en la que habrán de ingresarse las cantidades anticipadas.