

Peralta, 19 de junio de 2007

ATALAYA DE PERALTA, S.L.

Calle Dabán, 12. 31350 PERALTA (Navarra)
Inscrita en el Registro mercantil de Navarra, tomo 253,
folio 114, hoja NA-5488, inscripción 000011
C.I.F.: B-31410541
Teléfono: 600440616

D. ---

Estimado ---:

Volvemos a ponernos en contacto con usted para facilitarle la última información sobre las viviendas libres de Lerín - La Cadena.

Hace unas semanas se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación, que definió las parcelas sobre las que se edificarán las viviendas (como recordará, situadas paralelamente a la carretera que sube hacia la parte alta de la localidad).

En este momento, el arquitecto está concluyendo con el proyecto de urbanización, que definirá la forma de facilitar servicios (electricidad, agua, gas, telecomunicaciones, etc.) a las viviendas y las características de las calles (iluminación, aceras, desagües, etc.). Paralelamente, esta próximo a concluirse el proyecto de la vivienda tipo 1, del que ya podemos ofrecer planos definitivos. Con todo, no hay que olvidar que luego el proyecto ha de pasar bajo la observación del Ayuntamiento de Lerín y el Servicio de Vivienda del Gobierno de Navarra, que pueden requerir cambios, aunque de hacerlo esperamos que sean de menos importancia.

La urbanización de la zona (a nivel de proyecto) está encontrando dificultades inesperadas; parece ser que la zona de La Cadena no dispone de agua ni de electricidad para las 34 viviendas que se construirán allí; deberá solventarse mediante la construcción (a cargo de la promotora) de una nueva tubería que partiría del comienzo de la carretera de Larraga (si, desde el otro extremo del pueblo) y de un nuevo centro de transformación eléctrica (también a cargo de la promotora).

Las viviendas tipo 1 (véanse los planos) serán unas viviendas grandes, bastante mayores que las que se están construyendo en otras localidades más o menos cercanas. Esto significa, en términos concretos, lo siguiente:

- Planta baja con garaje, aseo y además espacio libre de 30 m² para hacerse un merendero, o un salón de verano y un dormitorio o cocina; además, un jardín privado de 50 m² (no representado en los planos adjuntos).
- Planta primera con un salón de dimensiones normales (20 m²) que da a una terraza de 10 m², una cocina bastante grande (más de 11 m²), un dormitorio razonable (más de 11 m²)

(Continúa a la vuelta de esta hoja)

y un baño razonable (más de 4 m²).

- Planta entrecubierta con un gran dormitorio de 17 m², y un dormitorio grande (casi 13 m²) que da a una terraza de casi 14 m²; además un baño grande de 5 m².

En total, 185 m² útiles más un jardín de 50 m². La superficie de una vivienda de tres dormitorios en bloque de viviendas ronda los 90 m² útiles, y si se le añade un garaje, para comparar en iguales términos, sería de unos 110 a 115 m² útiles. Por su parte, las unifamiliares tipo que se están construyendo por la zona rondan los 130 m² útiles, incluyendo en ello el garaje.

Permítanos unas pequeñas indicaciones para que pueda comparar entre si las diferentes ofertas de viviendas: Es normal encontrar a veces la superficie de las viviendas expresada en forma de "superficie construida" y a veces según "superficie útil". Es importante discernir entre ambos conceptos, por lo que explicamos la diferencia:

- Superficie construida es aquella que "se construye" y queda bajo tejado o pavimentada. Atención, porque no toda ella se puede utilizar: Incluye lo que ocupan las paredes, las tuberías de bajada de aguas, etc.
- Superficie útil es la que realmente se puede aprovechar; si de la superficie construida se resta lo que ocupan las paredes (interiores y exteriores) y las bajantes, queda aquella superficie donde es posible ponerse de pie, colocar un mueble, etc. O sea, la que realmente importa. Normalmente es el 80% de la construida.

Compare siempre las viviendas mediante sus superficies útiles.

Respecto a plazos: esperamos que el proyecto de urbanización esté aprobado en un plazo de tiempo corto (uno a dos meses); entonces ya estará acabado el proyecto de edificación de la vivienda tipo 1; se ofrecerán precios y posibilidad de compra en cuanto concedan la licencia de obra (los ayuntamientos, si no hay mayores problemas, suelen tardar un mes). Adjuntamos los planos detallados de las viviendas.

Si desde ahora prefiere ser informado por correo electrónico, rogamos entre en nuestra página web y envíe un mensaje de correo desde el área "Contacto"; no dude de que recibirá las comunicaciones, ya que de no obtener su acuse de recibo electrónico le remitiremos de inmediato una copia por correo postal.

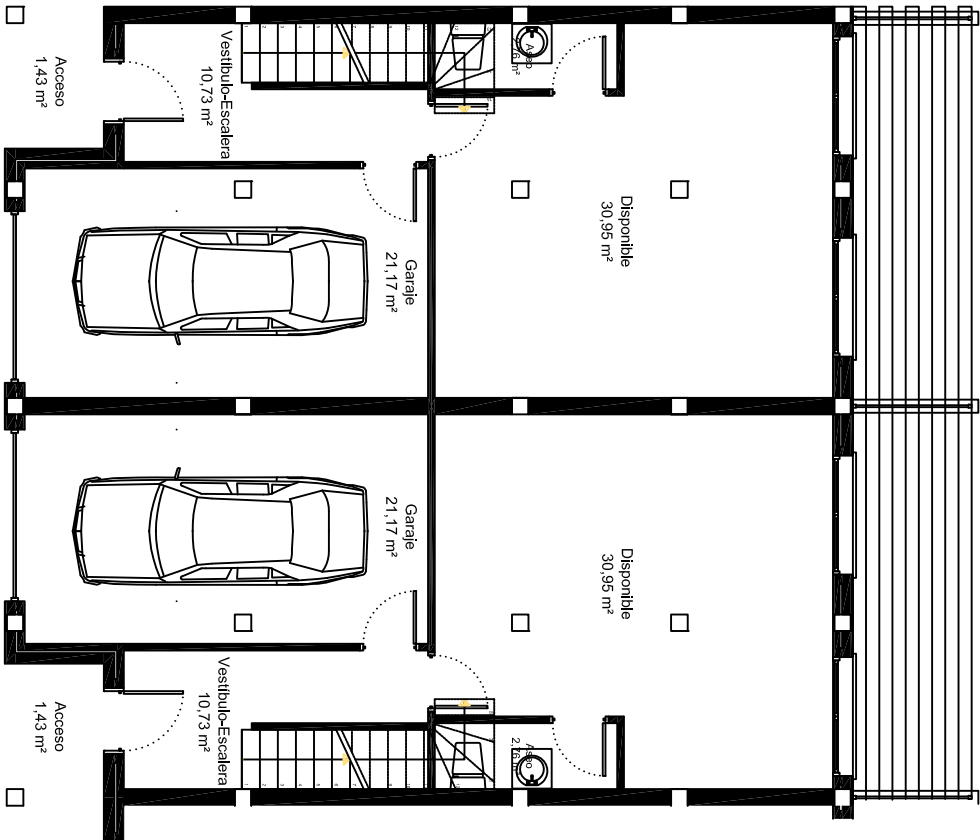
Nuestra página web, en el área de la promoción de Lerín La Cadena, tendrá siempre a su disposición una copia de esta carta y de cuantas otras se le envíen.

Muchas gracias por su atención y reciba un saludo.

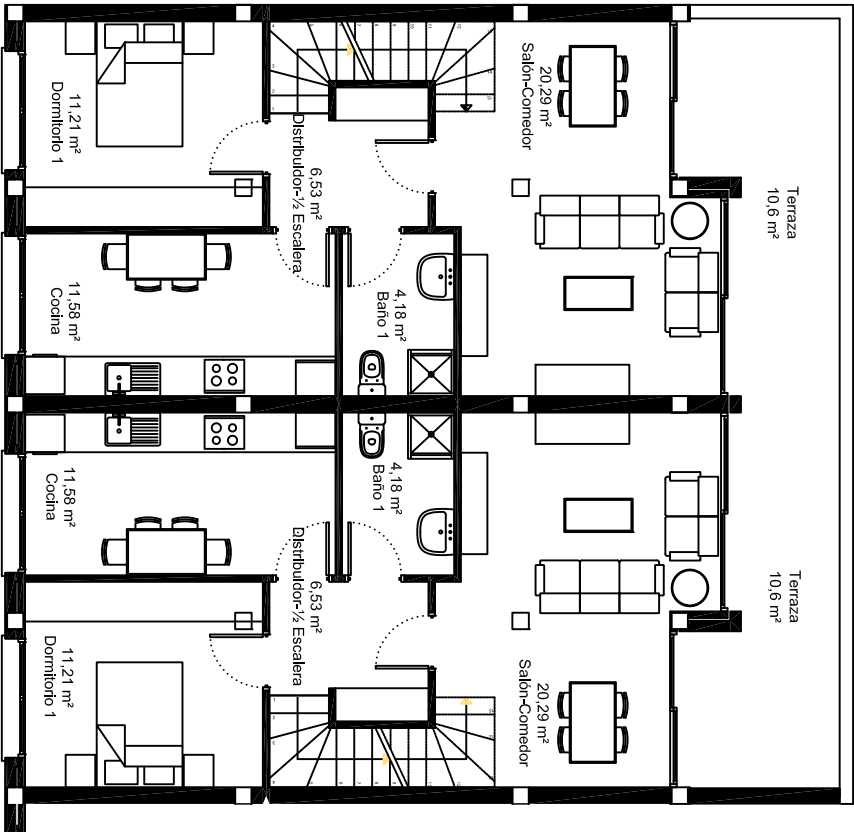
Fdo.: Jesús María De Pablos Arricivita.
Administrador Único de Atalaya de Peralta, S.L.
En nombre y representación de la misma.

La promoción de Lerín La Cadena será financiada por:

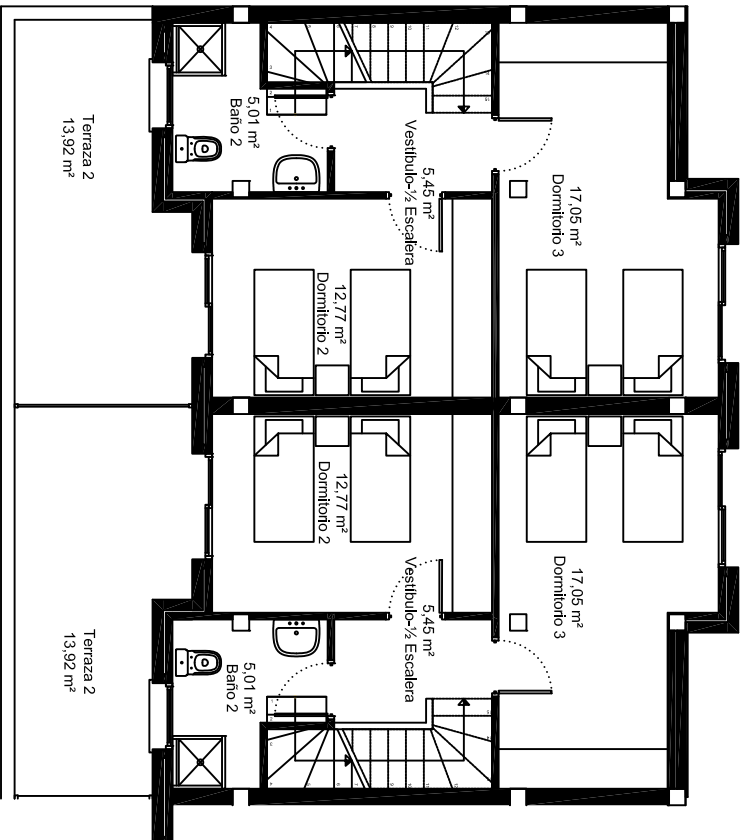




CUADRO DE SUPERFICIES	
Nombre	Superficie Util
Acceso	1,43 m²
Vestibulo-Escalera	10,73 m²
Disponible	30,95 m²
Garaje	21,17 m²
Aseo	2,76 m²
	67,03 m²



CUADRO DE SUPERFICIES	
Nombre	Superficie Util
Salon-Comedor	20,29 m²
Cocina	11,58 m²
Dormitorio 1	11,21 m²
Baño 1	4,18 m²
Distribuidor-1/2 Escalera	6,53 m²
Terraza	10,6 m²
	64,39 m²



CUADRO DE SUPERFICIES	
Nombre	Superficie Util
Terraza 2	6,96 m²
Vestibulo-1/2 Escalera	5,45 m²
Dormitorio 3	17,05 m²
Dormitorio 2	12,77 m²
Baño 2	5,01 m²
	54,19 m²

PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

PLANTA ENTRECUBIERTA

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL , EXCLUYENDO EL JARDÍN: 185,61 m2 (ADEMÁS, UN JARDÍN DE UNOS 50m2)

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL EXCLUYENDO TERRAZAS Y JARDÍN: 168,05 m2

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL EXCLUYENDO TERRAZAS, GARAJE, MERENDERO DE PLANTA BAJA Y JARDÍN: 115,93 m2