



LLEVANT

— RESIDENCIAL —

DOS CASAS, UN **NUEVO COMIENZO**



CALLE LLEVANT 4 | SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

PRESENTACION PROYECTO Y DATOS ECONÓMICOS

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA



PROMUEVE Y COMERCIALIZA



DETALLES CONSTRUCTIVOS Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIDAD, CONFORT Y SOSTENIBILIDAD



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura de hormigón armado según normativa vigente.
- Cimentación con sistema de losa armada para máxima estabilidad y durabilidad.



FACHADA Y AISLAMIENTO

- Fachada combinada con muro revocado y pintado, con aislamiento térmico.
- Carpinterías exteriores de PVC serie C70 Cortizo con rotura de puente térmico.



CERRAMIENTOS Y DIVISIONES INTERIORES

- Cerramientos interiores de cartón yeso laminado con aislamiento de lana mineral.
- Acabado de paredes en pintura plástica lisa mate en color blanco.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento cerámico imitación roble en toda la vivienda.
- Gres porcelánico en baños y terrazas exteriores antideslizante.



COCINA EQUIPADA

- Encimera Neolith Pietra di Luna.
- Equipamiento: horno, placa de inducción y campana extractora Balay.
- Fregadero y grifería Franke.



BAÑOS

- Platos de ducha extraplanos de resina y mamparas de vidrio.
- Muebles de baño, griferías termostáticas y sanitarios Gala.



SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

- Sistema de calefacción y aire acondicionado mediante splits HAIER DUO, instalados en el salón-comedor y en el pasillo de la planta baja. Esta solución proporciona un elevado confort térmico y una distribución homogénea de la climatización, ofreciendo una alta eficiencia energética y optimizando el consumo frente a sistemas convencionales.
- La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realizará mediante un sistema de aerotermia THERMOR, proporcionando una solución eficiente y sostenible, de acuerdo con los estándares de ahorro energético establecidos en el proyecto.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Vivienda diseñada para reducir el consumo energético y mejorar el confort.
- Aislamiento térmico y carpinterías eficientes que contribuyen al ahorro energético.

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

RESUMEN Y CARACTERÍSTICAS

Llevant Residencial es una exclusiva promoción de dos viviendas adosadas de obra nueva en Santa Margarida i els Monjos.

Viviendas de dos plantas, con 3 habitaciones, diseñadas para quienes buscan arquitectura contemporánea, amplitud, confort y eficiencia energética.

Cada vivienda cuenta con un amplio jardín privado con piscina opcional y zona de estar al aire libre.

La cubierta superior se proyecta como terraza técnica no transitable, diseñada para garantizar el aislamiento y la eficiencia energética de la vivienda.



VIVIENDA ADOSADA DE 3 HABITACIONES

Distribuidas en dos plantas, pensadas para el confort y la vida familiar.



ESPACIOS EXTERIORES PRIVADOS

Jardín privado con piscina opcional y zona de estar al aire libre.



GARAJE PRIVADO

Garaje integrado en la vivienda con acceso directo desde el interior.



GRAN TRASTERO INDEPENDIENTE

Amplio espacio adicional para almacenar todo lo que necesites.



DISEÑO CONTEMPORÁNEO

Arquitectura actual, materiales de calidad y acabados cuidados hasta el último detalle.



EFICIENCIA Y CONFORT

Aerotermia Thermor para agua caliente sanitaria y climatización mediante unidades frankoil en las principales estancias.

VIVIR EN SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

ENTORNO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES



Llevant Residencial se encuentra en Santa Margarida i els Monjos, un entorno residencial tranquilo, rodeado de naturaleza y viñedos, con todos los servicios necesarios para una vida cómoda y conectada.



ENTORNO TRANQUILO Y NATURAL

Vive rodeado de naturaleza y viñedos en un entorno residencial sereno, ideal para disfrutar de la calidad de vida.



SERVICIOS CERCA DE TI

A pocos minutos encontrarás centros educativos, instalaciones deportivas, centros sanitarios, supermercados, comercio local, restauración y zonas verdes.



EXCELENTES COMUNICACIONES

Estación de RENFE y servicios de autobús en el municipio. Conexión rápida por la AP-7 y la N-340.



CONECTIVIDAD PRIVILEGIADA

Fácil acceso a Barcelona en menos de 40 minutos, a Tarragona y al Garraf.



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Santa Margarida i els Monjos ofrece la combinación perfecta entre tranquilidad y proximidad, sin renunciar a los servicios esenciales de la ciudad.





La compra del solar y sus gastos asociados se realiza con fondos propios, ya que no están incluidos en la financiación hipotecaria.

FORMA DE PAGO - SOLAR

PROMOCIÓN UNIFAMILIAR · CALLE LLEVANT Nº 4

Este plan de pagos ha sido diseñado para proporcionar transparencia, control financiero y seguridad jurídica durante todo el proceso de adquisición y construcción de su vivienda. Cada fase de pago se ajusta al avance real del proyecto y permite una gestión clara para el comprador.

1 RESERVA DEL SOLAR

5.000 €

Importe inicial que bloquea la parcela y garantiza la opción de compra. Este importe se descuenta íntegramente del coste total del solar en el momento de la escritura notarial.

2 FIRMA DE COMPRAVENTA DEL SOLAR

49.998,40 €

Resto a abonar en notaría, descontada la reserva previa de 5.000 €

Una vez formalizada la reserva, se procederá a la escritura de compraventa del solar. El coste total de la operación asciende a 54.998,40 €, incluyendo el precio del solar, impuestos y gastos asociados. De este importe ya se han entregado 5.000 € en concepto de reserva, por lo que el importe pendiente a abonar en el momento de la escritura es de 49.998,40 €. Este pago deberá realizarse con fondos propios, ya que la adquisición del solar y sus gastos asociados no están incluidos en la financiación hipotecaria.

DESGLOSE DE COSTES	IMPORTE (€)
 Precio de venta del solar	48.000,00
 Impuesto ITP (10%)	4.800,00
 Notaría (1,18%)	566,40
 Registro de la Propiedad (0,90%)	432,00
 Gestoría	300,00
TOTAL COSTE SOLAR	54.998,40
Reserva previa (descontada)	-5.000,00
RESTO A ABONAR EN ESCRITURA	49.998,40



La inversión en el solar representa el primer paso para construir la vivienda que siempre has imaginado en un entorno tranquilo, natural y bien comunicado.





Ambos importes se consideran entregas a cuenta y se descontarán del **precio final de la vivienda** en la fase de entrega de llaves, en las condiciones establecidas en el contrato de gestión de obra y construcción.

3 PAGOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

Los pagos restantes se fraccionan conforme al avance real de la obra, certificado por la Dirección Facultativa. Las fases incluyen:



Cimentación
y estructura



Cerramientos
y cubiertas



Instalaciones
interiores



Acabados
y equipamiento



En caso de financiación, cada certificación será visada por la entidad bancaria correspondiente antes de la liberación de fondos.

4 ENTREGA DE LLAVES

Una vez finalizada la construcción y obtenida la Licencia de Primera Ocupación, se procede al abono del saldo final pendiente y a la entrega formal de la vivienda, en un **plazo máximo de 12 meses** desde dicha obtención.



Vivienda
lista para entrar



Licencia de Primera
Ocupación obtenida



Plazo máximo
12 meses



Entrega formal
de la vivienda



FIRMA DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE OBRA Y CONSTRUCCIÓN

UN PROCESO CLARO, PLANIFICADO Y TRANSPARENTE

Tras la compraventa del solar, se formaliza el contrato privado de gestión de obra y construcción, que permite iniciar el desarrollo integral del proyecto de su vivienda.

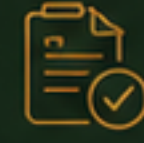
1 PAGO INICIAL

Este pago se realiza tras la compraventa del solar y se formaliza mediante contrato privado.

Se destina a poner en marcha las primeras fases del proyecto:



Redacción del
proyecto técnico
y ejecutivo



Tramitación de
licencias de obra



Coordinación y
planificación técnica



Inicio de trabajos
preliminares

CASA A

37.380,57 €

CASA B

27.380,57 €

2 SEGUNDO PAGO

A LA OBTENCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO

Una vez obtenido el proyecto ejecutivo se realizará un segundo pago por importe de 24.294,13 €, correspondiente a la siguiente fase del proceso de gestión y construcción.

CASA A

24.294,13 €

CASA B

24.294,13 €

CONSTRUCCIONES AMETLLER S.L.

Construcciones Ametller S.L. cuenta con una sólida reputación como empresa constructora, acumulando **años de actividad ininterrumpida** en el ámbito de la construcción de **obra nueva, reformas integrales y proyectos llave en mano**.

Dispone de **personal técnico cualificado, medios propios** y una metodología de trabajo orientada a la **calidad, el cumplimiento de plazos y la satisfacción del cliente final**.

En la actualidad, la empresa tiene en marcha diversas **promociones en ejecución** y cuenta con múltiples **edificios finalizados** que avalan su compromiso con la excelencia constructiva.

Su participación en este proyecto garantiza una **ejecución rigurosa**, conforme a la **normativa vigente**, con **seguimiento técnico** por parte de dirección facultativa y uso de **materiales de primeras marcas**, siempre en línea con la **memoria de calidades del proyecto**.



COMPROMISO, EXPERIENCIA Y CONFIANZA

Construimos hogares con la tranquilidad de saber que cada detalle está en manos de profesionales.



EXPERIENCIA Y TRAYECTORIA

Años de experiencia y numerosos proyectos ejecutados con éxito nos avalan.



EQUIPO PROFESIONAL

Personal técnico cualificado y especializado en todas las áreas del proceso constructivo.



CUMPLIMIENTO DE PLAZOS

Planificación rigurosa y control continuo para garantizar los tiempos acordados.



CALIDAD GARANTIZADA

Materiales de primeras marcas y acabados de alta calidad según memoria de calidades.



SATISFACCIÓN DEL CLIENTE

Nuestro compromiso es construir relaciones duraderas basadas en la confianza.



Plusvila Inmobiliaria informa a sus clientes de que, además de la gestión de la vivienda, ofrece un **servicio de asesoramiento y acompañamiento** en la tramitación de **préstamos hipotecarios para autopromoción inmobiliaria**.



Este servicio tiene como finalidad **facilitar al cliente el acceso a la financiación necesaria** para la construcción de su vivienda, mediante la búsqueda de las mejores condiciones disponibles en entidades financieras y el apoyo en la preparación de la documentación requerida.



La intervención de Plusvila Inmobiliaria **se limita a la gestión, orientación y asistencia** en el proceso de tramitación, sin que ello implique en ningún caso la concesión directa del préstamo, cuya aprobación y condiciones dependen exclusivamente de la entidad financiera elegida por el cliente.



El cliente conserva **plena libertad** para aceptar o no las condiciones ofrecidas por la entidad financiera, así como para contratar los servicios de financiación con la **entidad de su preferencia**.



DOS CASAS, UN NUEVO COMIENZO

Construir tu propio hogar mediante la autopromoción inmobiliaria es una oportunidad única de convertir tus ideas en realidad y disfrutar de un proyecto totalmente adaptado a ti y a tu familia.



Ahorro significativo: al eliminar el margen del promotor, la vivienda puede suponer hasta un 20-30 % menos de coste que una de promoción tradicional.



Diseño a medida: cada espacio se proyecta según tus necesidades y gustos, eligiendo distribución, acabados y calidades.



Calidad superior: al ser tú quien decide, puedes priorizar materiales de mayor durabilidad, eficiencia energética y confort.



Ubicación ideal: tú eliges la parcela, entorno y orientación, asegurando la mejor relación con la naturaleza y el entorno.



Eficiencia y sostenibilidad: posibilidad de aplicar sistemas de última generación en ahorro energético, renovables y domótica.



Mayor revalorización: al tratarse de una vivienda única y personalizada, su valor futuro en el mercado inmobiliario suele ser más elevado.



Seguridad en la inversión: tú controlas cada fase del proyecto, con plena transparencia en costes, plazos y resultados.



La autopromoción no solo es construir una casa: es levantar un proyecto de vida a tu medida, con la libertad de decidir cada detalle y la satisfacción de estrenar un hogar único.

VENTAJAS DE AUTOPROMOCIÓN INMOBILIARIA



Tú decides.
Tú construyes.
Tú vives.

Tu hogar,
a tu medida.

**EN PLUSVILA,
NO SOLO VENDEMOS
PROPIEDADES.**

Creamos hogares.



CONFIANZA

Acompañamiento
cercano y
transparente.



EXPERIENCIA

Profesionales con
amplia trayectoria
en el sector.



COMPROMISO

Dedicados a hacer
realidad tu proyecto
de vida.

Te acompañamos en cada paso para que
construyas mucho más que una casa:

tu hogar, a tu medida.



plusvila+
REAL ESTATE



PLUSVILA INMOBILIARIA
Calle Santa Clara 28 bajos
08720 Vilafranca del Penedès
Barcelona



93 818 0960



www.plusvila.com



plusvilainmobiliaria@gmail.com

*Hacemos posible
lo que imaginas.*

