

**12 VILLAS DE 3 DORMITORIOS
+ 3 BAÑOS CON PISCINA
Y SOLARIUM**



ENERGY CERTIFICATE



LOCALIZACIÓN LOCATION



COSTA FLAMENCOS Villas La Herrada



LA FINCA GOLF

CV-935



LA MARQUESA GOLF

CV-905

CV-895

La Rafaela

La Herrada



CV-945

Los Montesinos

CV-945



LOS MONTESINOS

CV-940

CV-905

El Chaparral

CV-905



LA LAGUNA SALADA

CV-942

CV-943

CV-905

Habaneras Centro Comercial

Torre vieja



C.C. HABANERAS

Lomas de Polo-Pinomar

N-332

N-332

La Mata



PLAYAS

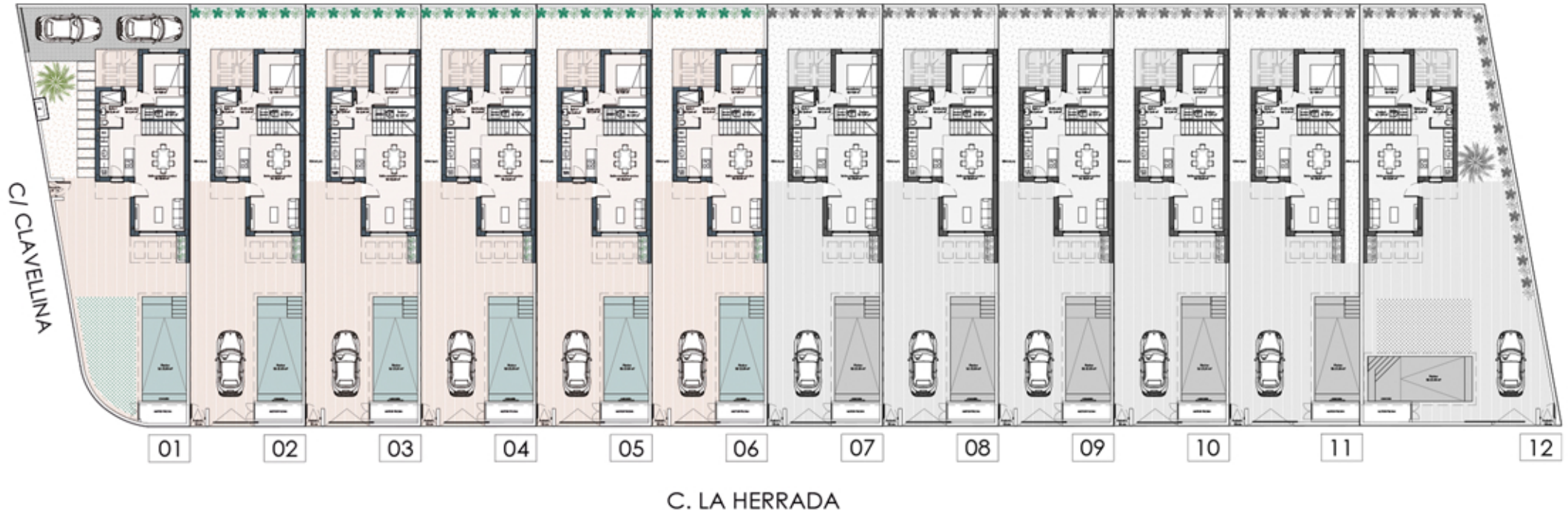
 **C/ LA HERRADA
03187 LA HERRADA
LOS MONTESINOS**



Scan Me

**SUPERMARKET 1 min.
C.C. HABANERAS / MALL 10 min.
GOLF 10 min.
PLAYAS / BEACH 15 min.
HOSPITAL 15 min.
AEROPUERTO / AIRPORT 40 min.**

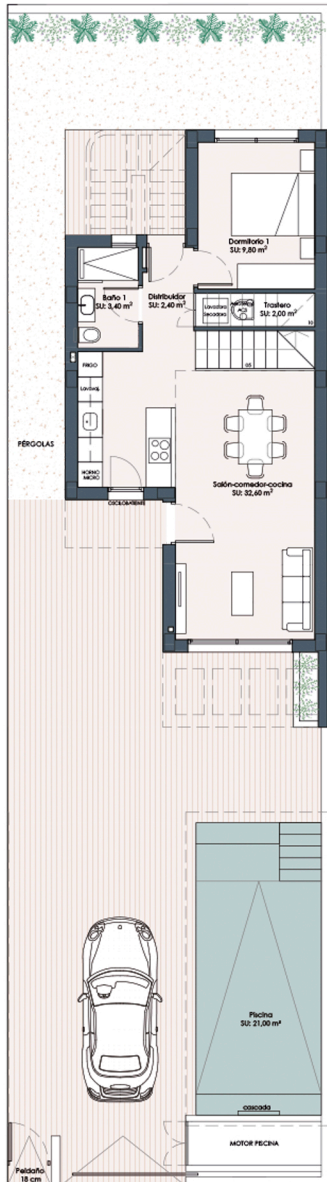
CONJUNTO RESIDENCIAL DEVELOPMENT PLAN



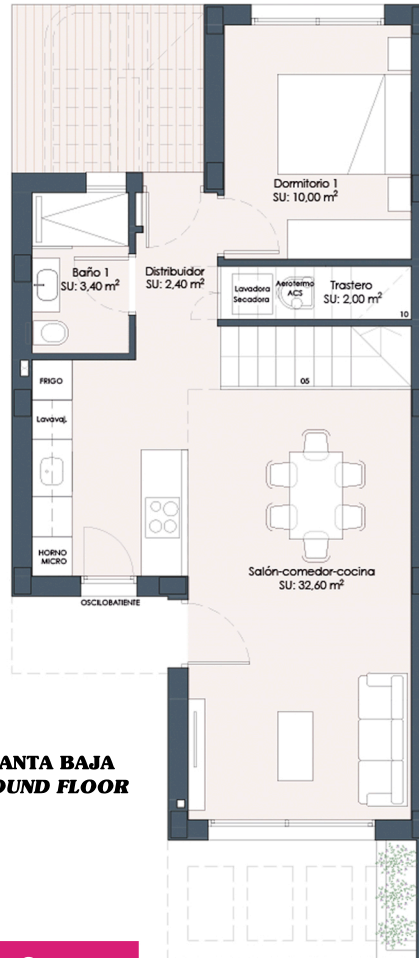
Parcela/Plot 01	253,79 m ²
Parcela/Plot 02	218,97 m ²
Parcela/Plot 03	218,93 m ²
Parcela/Plot 04	218,86 m ²
Parcela/Plot 05	218,82 m ²
Parcela/Plot 06	218,78 m ²



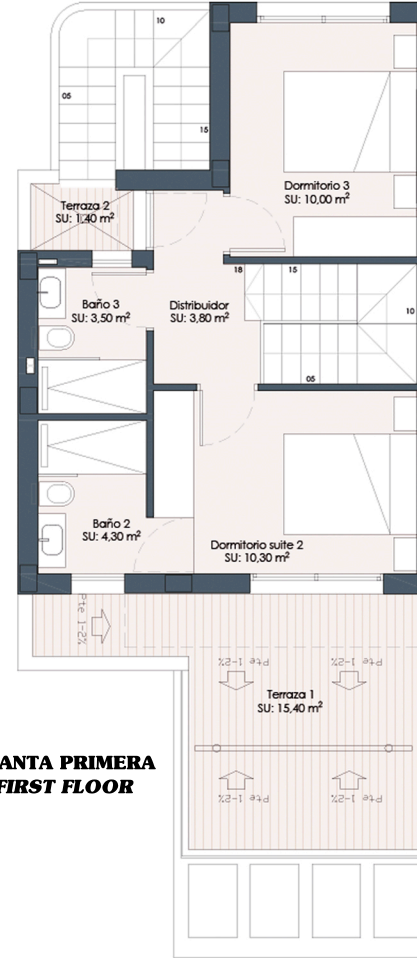
PLANOS DE PLANTA HOUSING PLANS



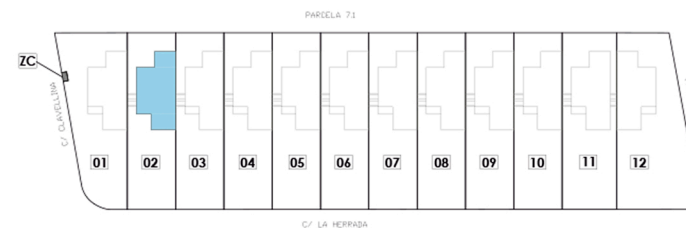
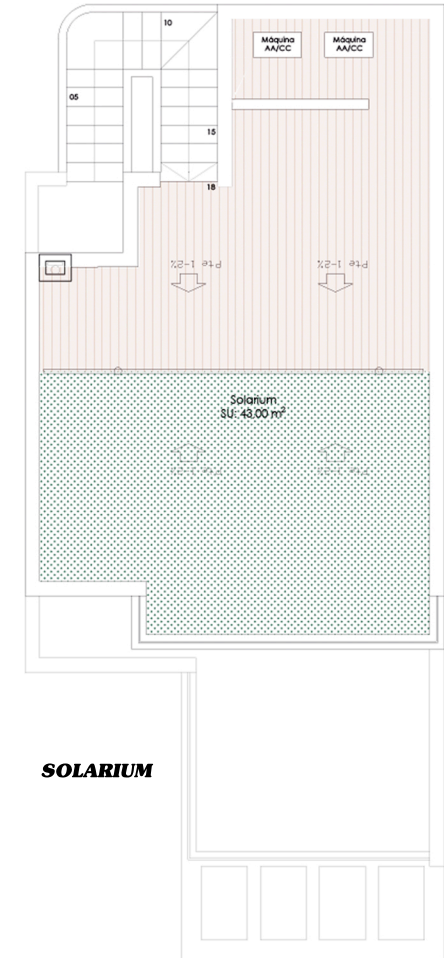
**PLANTA BAJA
GROUND FLOOR**



**PLANTA PRIMERA
FIRST FLOOR**



SOLARIUM



CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	62,70 m ²
TERRAZA CUBIERTA PLANTA BAJA	2,60 m ²
TERRAZA PLANTA BAJA TOTAL	89,10 m ²
PLANTA PRIMERA	42,00 m ²
TERRAZA CUBIERTA PLANTA PRIMERA	3,60 m ²
TERRAZA PRIMERA PLANTA TOTAL	16,80 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	110,90 m ²
SOLARIUM	43,00 m ²

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA, CERRAMIENTOS Y FACHADA

Estructura reforzada de hormigón armado cumpliendo con la normativa vigente y la aplicación antisísmica.

Excelentes sistemas de aislamiento. Incorpora cerramientos ejecutados con doble tabique, cámara de aire y aislante termoacústico de alta densidad para el máximo confort, ahorro energético, independencia y aislamiento.

Fachada mortero monocapa blanco acabado fino y aplacado porcelánico efecto madera según diseño.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pavimento porcelánico de gran calidad en toda la vivienda.

Pavimento porcelánico antideslizante en porche y terrazas.

Pintura lisa en toda la vivienda.

COCINA

Cocina equipada con armarios altos y bajos, bancada tipo Silestone y campana decorativa de humos.

Fregadero bajo encimera de acero inoxidable.

Instalación de las tomas de horno y lavavajillas.

ZONA LAVADERO

Instalación de las tomas de lavadora.

Instalación de termo 150 l. para agua caliente sanitaria a través de Aerotermia.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Carpintería exterior de aluminio anodizado.

Acristalamiento doble con rotura de puente térmico.

Carpintería interior con puertas de paso lacadas en blanco.

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad y mirilla panorámica.

Armarios empotrados forrados interiormente y con cajoneras en todos los dormitorios.

INSTALACIONES SANITARIAS

Instalación de agua caliente sanitaria a través de Aerotermia.

Sanitarios con cisterna encastrada. Muebles de baño con espejo, iluminación y grifería.

Llaves de corte de fontanería en todos los cuartos húmedos.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Teléfono, internet y punto de TV en todos los dormitorios, salón y porche.

Portero electrónico.

Toma de corriente para carga de vehículo.

Instalación eléctrica en vivienda de alta seguridad adaptable en función de sus necesidades.

INSTALACIONES ESPECIALES

PERSIANAS AUTOMATIZADAS en toda la vivienda.

CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE en todos los baños.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO para frío-calor por conductos en falso techo, con rejillas de salida en todas las estancias.

ZONA EXTERIOR

Cerramiento de parcela con muro y vallado metálico.

Puerta de acceso peatonal.

Puerta corredera acceso vehículo con preinstalación para motorización.

Acceso para el coche acabado en pavimento porcelánico.

Jardín terminado con pavimento porcelánico antideslizante y 3 jardineras con plantas decorativas.

Piscina de 7 x 3 m. con cascada y banco con jacuzzi. Preinstalación para bomba de calor.

Revestimiento del vaso con mosaico de vidrio.

Equipo de depuración, iluminación, control y cloración.

Ducha incluida.

SOLARIUM

Escalera de acceso de hormigón.

Cubierta invertida perfectamente impermeabilizada con aislamiento térmico y acústico de alta densidad, acabada con pavimento cerámico y césped artificial.

Barandilla de cristal en fachada.

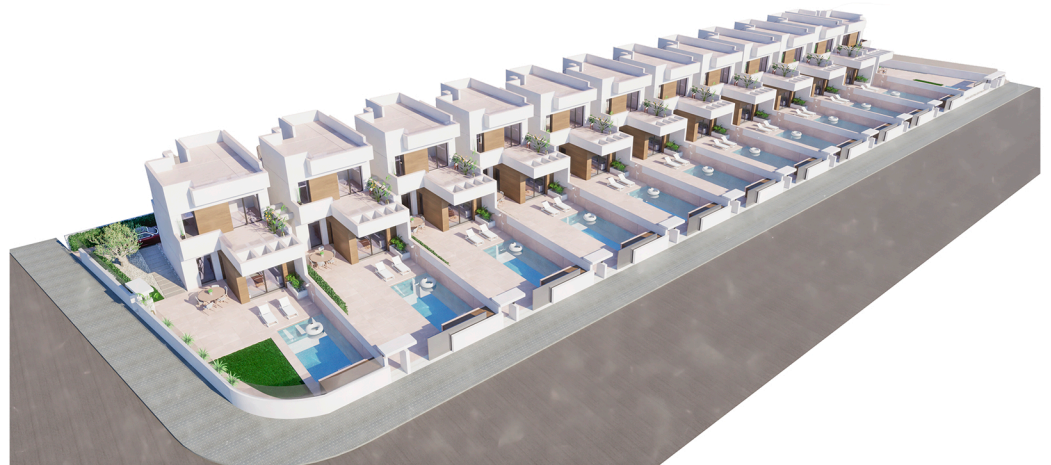
Cocina de verano.

Punto de luz y agua. Preinstalación de TV con enchufe.

Ducha incluida.

GARANTÍA

Todas las viviendas se entregan con su correspondiente Libro del Edificio, Certificado de Eficiencia Energética tipo A y una Póliza de seguro decenal que cubrirá durante 10 años los daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a la cimentación u otros elementos estructurales.



NOTA

Memoria sujeta a posibles cambios por motivos técnicos, de ejecución, descatalogaciones o falta de stock de alguno de los elementos, o por exigencias normativas.

BUILDING SPECIFICATIONS

STRUCTURE, CLOSURES AND FACADE

Reinforced concrete structure according to current regulations and anti-seismic application.

Excellent insulation systems. Incorporates enclosures executed with double partition, air chamber and high-density thermoacoustic insulation for maximum comfort, energy saving, independence and isolation.

Facade white monolayer mortar fine finish and wood effect porcelain tile according to design.

INTERIOR MATERIALS

High quality porcelain flooring throughout the property.

Non-slip porcelain flooring in porch and terraces.

Smooth paint throughout the property.

KITCHENING

Kitchen equipped with high and low cabinets, bench Silstone type and decorative fume hood-extractor.

Stainless steel sink under worktop.

Installation of the oven and dishwasher sockets.

LAUNDRY AREA

Installation of washer outlets.

Installation of water therms 150 l. for sanitary hot water through Aerothermia system.

EXTERIOR AND INTERIOR CARPENTRY

Anodized aluminum exterior carpentry.

Double glazing with thermal bridge break.

Interior carpentry with white lacquered doors.

Main access door to the property with security lock and panoramic peephole.

Built-in wardrobes lined interiorly and with drawers in all bedrooms.

SANITATION

Installation of sanitary hot water through Aerothermia system.

Built-in cistern toilets. Bathroom furniture with mirror, lighting and taps.

Plumbing shutoff keys in all wet rooms.

ELECTRICAL INSTALLATIONS

Telephone, internet and TV spots in all bedrooms, living room and porch.

Electronic doorkeeper.

Power outlet for car charging.

Electrical installation in high security housing adaptable according to your needs.

SPECIAL INSTALLATIONS

AUTOMATED BLINDS throughout the property.

UNDER FLOOR HEATING in all bathrooms.

PRE-INSTALLATION OF AIR CONDITIONING hot/cold ducted in false ceiling, with exit grilles in all rooms.

OUTSIDE AREA

Enclosure of plot with blind wall and metallic fencing.

Pedestrian access gate.

Sliding car access door with pre-installation for motorization.

Parking finished in porcelain flooring.

Garden finished with non-slip porcelain flooring and 3 planters with decorative plants.

7 x 3 m. Swimming pool with cascade and bench with jacuzzi. Heating pump pre-installation.

Vessel covered with glass mosaic.

Purification, lighting, control and chlorination equipment.

Shower included.

SOLARIUM

Concrete access staircase.

Inverted waterproof roof with high-density thermal and acoustic isolation, finished with ceramic pavement and artificial turf.

Glass railing on the facade side.

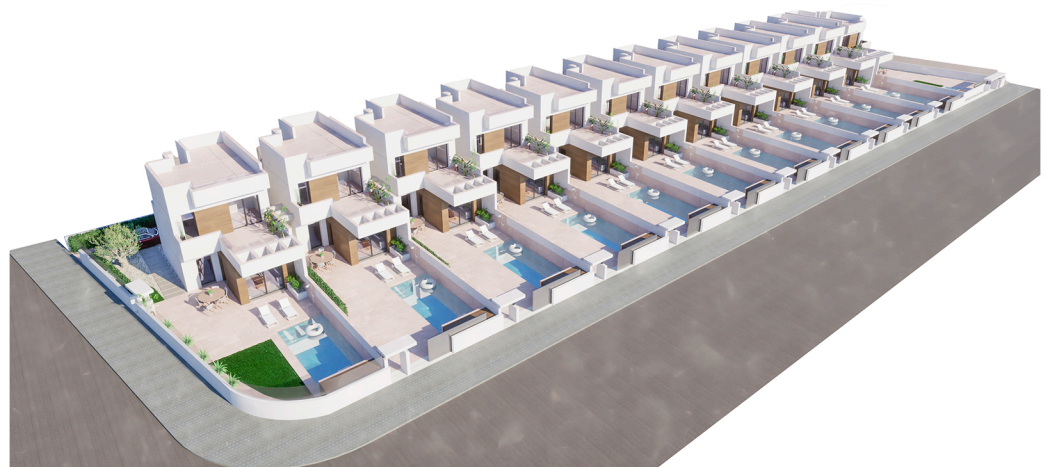
Summer kitchen.

Light and water spots. Pre-installation for TV with plug.

Shower included.

WARRANTY

All the properties are delivered with their corresponding Building Book, Energy Efficiency Certificate A-type and a 10-year Insurance policy that will cover for that period the material damages caused by defects or defects that affect the foundation or other structural elements.



NOTICE

Building Specifications subject to possible changes due to technical reasons, during execution, discontinuities or lack of stock of any of the elements, or due to regulatory requirements.