



habitat inmobiliaria

## Las Terrazas de Parquesol

### ► INFORMACIÓN GENERAL

Zona residencial de 35 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, garajes y trasteros. Viviendas en planta baja y duplex ambos con jardín.

Actualmente disponibles viviendas de 4 dormitorios.

Urbanización cerrada con control de vigilancia. Vídeo portero, instalación antena parabólica.

Zona común ajardinada, piscina, gimnasio, sauna y salón comunitario.

Obra terminada. Llave en mano.

**Descuento no incluido en el precio.**  
**Consulta el descuento aplicable a cada vivienda.**

...

### ► CARACTERÍSTICAS GENERALES

Número de dormitorios	Superficie m2	Precio Aprox. (Euros)
4	145,41	326000
DU4	166,67	409000

### ► UBICACIÓN

Zona consolidada dotada de todo tipo de servicios, tanto públicos como privados, guarderías, centros de salud, academias, colegios e institutos, centros de ocio, restaurantes e instalaciones deportivas y zonas verdes.

Enlace directo con la A-6 y con el centro a través del Puente de la Hispanidad y la Ronda interior Sur, transporte público mediante las líneas de autobús número 8 ,8A ,SC ,C1 y C2.

C/ Nicomedes Sanz nº 2-32  
 47016 Valladolid  
 Tif: 900 100 420

### ► MEMORIA DE CALIDADES

#### **CIMENTACIÓN**

Elementos de apoyo y contención en hormigón armado. Soleras con malla de acero electrosoldada, sobre capa drenante de grava y lámina de impermeabilización.

#### **SANEAMIENTO**

Red horizontal de saneamiento con tubería de PVC rígido tanto en tramos colgados como en la red enterrada en sótanos.

#### **ESTRUCTURA**

De hormigón armado y acero. Forjados unidireccionales y/o reticulares de hormigón armado.

#### **FACHADAS**

Fachadas de ladrillo cara vista hidrofugado de primera calidad, con cámara de aire y aislamiento termo-acústico, combinado en algunas zonas con distintos materiales según proyecto.

#### **CUBIERTAS**

Cubiertas planas no transitables con impermeabilización, aislamiento térmico y protección de gravilla.

Terrazas solarium impermeabilizadas, con aislamiento térmico y acabada en pavimento de gres para exteriores de primera calidad.

#### **DIVISIONES INTERIORES**

Realizadas mediante fábrica de ladrillo de distintos espesores según las estancias de acuerdo con la normativa.

La separación entre distintas viviendas se realizará mediante soluciones de acuerdo con la

normativa acústica y térmica en vigor.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio con acristalamiento doble tipo climalit, con rotura de puente térmico, lacada en color a determinar por la Dirección Facultativa.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en color a juego con la carpintería exterior, en salón-comedor y dormitorios.

#### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a vivienda blindada y acabada en madera de roble barnizada, con cerradura de alta seguridad.

Puertas interiores de paso terminadas en madera de roble barnizada, siendo vidriera en salón.

Armarios empotrados modulares forrados interiormente con tablero melaminado con balda separadora de maletero y barra de colgar, con frentes de puertas con terminación en madera de roble barnizada.

#### **PAVIMENTOS**

Tarima de madera flotante en salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo.

Pavimento cerámico del Grupo Porcelanosa de primera calidad en baños.

Cocina en gres de primera calidad

#### **ACABADOS INTERIORES**

Pintura plástica lisa, color suave en paramentos y blanca en techos. Moldura de escayola en los techos de vestíbulo, salón y dormitorios.

Paramentos en baños con revestimiento cerámico del Grupo Porcelanosa de primera calidad.

Cocina en plaqueta cerámica con cenefa de primera calidad.

#### **MOBILIARIO DE COCINA**

La cocina se amueblará con muebles altos y bajos de gran capacidad, en marcas de primera calidad.

Se equipará con placa vitrocerámica encastrada en encimera, fregadero de acero inoxidable, horno, campana extractora con salida al exterior, lavadora, lavavajillas y frigorífico en marcas de primera calidad.

#### **APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA**

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco o suave en marcas de primera calidad.

Baño principal con lavabo semiencastrado o encastrado en encimera de mármol del país.

Grifería monomando de acero cromado de primera calidad con desagüe automático. En el baño principal la grifería será termostática en la ducha.

Espejos en baño principal y secundario.

La instalación incluye en cocina tomas de agua y desagüe para fregadero y lavavajillas. Toma de agua y desagüe para lavadora en tendedero. Toma de agua en terrazas y jardines privativos.

#### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación de la red interior incluye cajas y cuadro general, diferenciales magnetotérmicos y caja para ICP, según normativa actual. Interruptores y mecanismos de primera calidad. Punto de luz y enchufe estanco en terrazas y jardines privativos.

Instalación de antena colectiva para televisión vía satélite, TV nacional, autonómica y privadas y F.M., con tomas en salón-comedor, dormitorios y cocina. Canalización para recepción por cable. Canalización para telefonía exterior con toma en salón-comedor, dormitorios y cocina.

Instalación de telefonía interior con vídeo portero automático con terminal audio/vídeo en cocina o entrada.

#### **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Producción de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera mixta de gas natural estanca sin piloto, con termostato ambiente programador semanal en salón-comedor.

Radiadores de aluminio en todas las estancias de la vivienda, excepto en los baños donde serán toalleros.

#### **AISLAMIENTOS**

Se dispondrán aislamientos térmicos y acústicos de acuerdo con la más reciente normativa en vigor.

#### **SEGURIDAD**

Acceso a la urbanización controlado desde caseta para vigilante. Dotación en cada vivienda de conexión eléctrica y de telefonía para futura instalación por el propietario de sistema de seguridad (alarma individualizada sin cableado), posibilitando la ubicación centralizada de

teclado, sirena y centralita en conexión telefónica con Empresa de Seguridad.

**TRASTEROS**

Trastero en planta sótano asignado a la vivienda.

**DOTACIONES COMUNES****EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

Zonas comunes ajardinadas y piscina con zona reservada para niños. Zona de vestuarios, duchas y aseos. Sauna y Gimnasio dotado con equipos de fitness y musculación de primeras marcas. Todo este equipamiento será único y mancomunado para las fases I y II.

**PORTALES**

Decorados con materiales nobles.

Iluminación por detector de presencia en portal.

**ESCALERAS**

Vestíbulos distribuidores de acceso a viviendas con pavimento de primera calidad y paramentos con revestimiento tipo "Texturglas" pintado en color suave.

Tiro de escaleras con pavimento de terrazo y paramentos pintados en pasta pétreo blanca.

**GARAJE**

Puerta basculante con mando a distancia.

**ASCENSOR**

Ascensor con capacidad para seis personas, de puertas automáticas con maniobra colectivo-selectiva en bajada, con recorrido hasta plantas de garaje. Control de apertura y cierre mediante células fotoeléctricas y solado en piedra natural.

**CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN**

Seguro decenal y control de construcción y materiales por organismo de control técnico independiente homologado.

Ed.: 6.0

21/02/07

---

 **CONTACTO**

---

MULTICASA MADRID  
C/ López de Hoyos 64  
28002 MADRID  
Tlf. 900 100 420  
Horario:  
Lunes a Viernes  
10 a 14 y de 16 a 20

---

**AVISO LEGAL.** La información sobre precios, superficie, calidades y planos de las promociones facilitados en este web, tienen un carácter orientativo y aproximado, no suponiendo una oferta vinculante para **PROMOCIONES HABITAT, S.A.** En cumplimiento del R. D. 515/1989, de 21 de abril, la información vinculante será puesta a disposición de los Usuarios en las oficinas habilitadas al efecto por **PROMOCIONES HABITAT, S.A.**