

MEMORIA DE CALIDADES DE URBANIZACION EN “ARCAS REALES”



Calle Viaje de las Aguas nº 13,15 y 17

Nota: Esta información es meramente informativa. No se considera parte íntegra de contrato. Los inmuebles son vendidos en segunda transmisión y como cuerpo cierto



URBANIZACION:

Se trata el complejo de tres torres aisladas unidas por los usos recreativos comunes (piscina, juegos.....) y por un garaje común que ocupa la planta sótano y sirve de garaje.



La urbanización está cerrada con malla lacada y rodeada de espacios abiertos en tres de sus lados; por el frente la calle de su situación (donde se localiza el único acceso con apertura de portero automático), por el lado izquierdo la calle Arca nº 5 y por el lado trasero con un parque y calle peatonal.

Por el cuarto lindan con otra parcela de torres aisladas de idénticas proporciones.

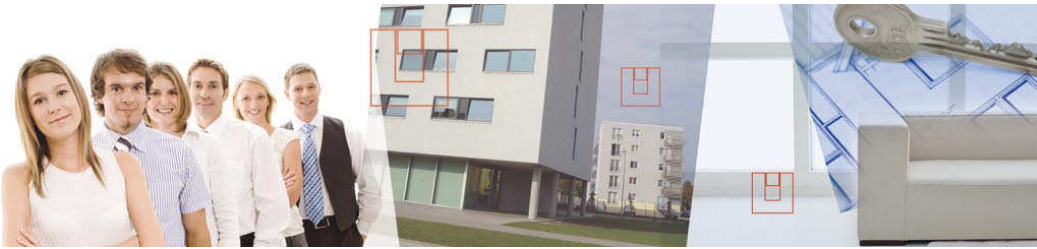
TORRES DE VIVIENDAS:

Tras acceder a la parcela nos dirigimos a cualquiera de la torres, donde entramos a través de un vestíbulo acabado en maderas nobles tonos pastel y acero inoxidable; allí podremos elegir entre dos ascensores o la escalera protegida para acceder a cualquiera de las plantas. Además este vestíbulo da acceso al garaje y a un cuarto de reserva destinado a usos de la comunidad.

Las fachadas son de ladrillo caravista gris y chapados de piedra en tonos grises oscuros y cremas claros.



Nota: Esta información es meramente informativa. No se considera parte íntegra de contrato. Los inmuebles son vendidos en segunda transmisión y como cuerpo cierto



VIVIENDAS:

A las viviendas accedemos a través de una puerta de seguridad chapada en color roble. Dispone de portero automático.



Los suelos de la vivienda son de parquet flotante excepto en cuartos húmedos que se han revestido de gres.

Las paredes se han enlucido y pintado en color blanco excepto en cocina y baños que se encuentran alicatadas en gres.

Los techos se han enlucido y pintados de plástica lisa excepto en baños y pasillos que se rebajó con escayola foseada y se pintó en plástica lisa. Los salones se entregan rematados con moldura de escayola.

La carpintería exterior son ventanas dobles de aluminio y persianas intermedias de PVC en color gris.



La carpintería interior son puertas macizas, lisas, ciegas chapadas en roble, excepto las de cocina y salón que son del mismo material pero acristaladas con tres vidrios por hoja. Los herrajes son de acero.



Los armarios empotrados son del mismo material y se entregan forrados interiormente.

La calefacción y el ACS son comunitarias y los radiadores de aluminio; en el baño se ha colocado el modelo toallero.

Nota: Esta información es meramente informativa. No se considera parte íntegra de contrato. Los inmuebles son vendidos en segunda transmisión y como cuerpo cierto



Cada portal dispone de instalación completa de agua caliente solar en cumplimiento de la normativa vigente; lo que representa un considerable ahorro económico.

Lavabos marca ROCA, serie MARIOLA y otros; grifería monomando, inodoros marca ROCA con cisternas empotradas; platos de ducha y bañeras acrílicas marca ROCA.



Todas las viviendas son exteriores y están orientadas según su posición en la torre. Los áticos disponen de grandes terrazas desde donde se puede ver prácticamente todo el sur de Valladolid.



Nota: Esta información es meramente informativa. No se considera parte íntegra de contrato. Los inmuebles son vendidos en segunda transmisión y como cuerpo cierto



GARAJES Y ZONAS COMUNES:

El sótano es común para toda urbanización, además de las plazas de garaje, allí se localizan los trasteros y los diferentes cuartos de instalaciones necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente.

Se entrega enlucidas de yeso y pintadas las paredes y con solera de hormigón pintado el suelo.

A esta planta se acceden por los dos ascensores o mediante escalera de emergencia y siempre a través de vestíbulo previo. Esta escalera de emergencia se ha pavimentado con granito y pintada con plástica lisa blanca.

La barandilla está lacada en tonos grises oscuros a juego con la carpintería exterior y el pasamanos es de acero inoxidable.

La parcela se entrega urbanizada y pavimentada con baldosa de hormigón en distintos colores según zonas. La piscina está cerrada con malla pintada verde según normativa.

Junto a la piscina se localiza un arenero con aparatos de juegos infantiles.

Cerrada y situado junto al acceso principal se localiza una pista deportiva.

La iluminación nocturna de la parcela se realiza con farolas de globo dispuestas al efecto.

