

ROLDÁN  
Murcia



El Alba

MEDITERRANEAN RESIDENTIAL



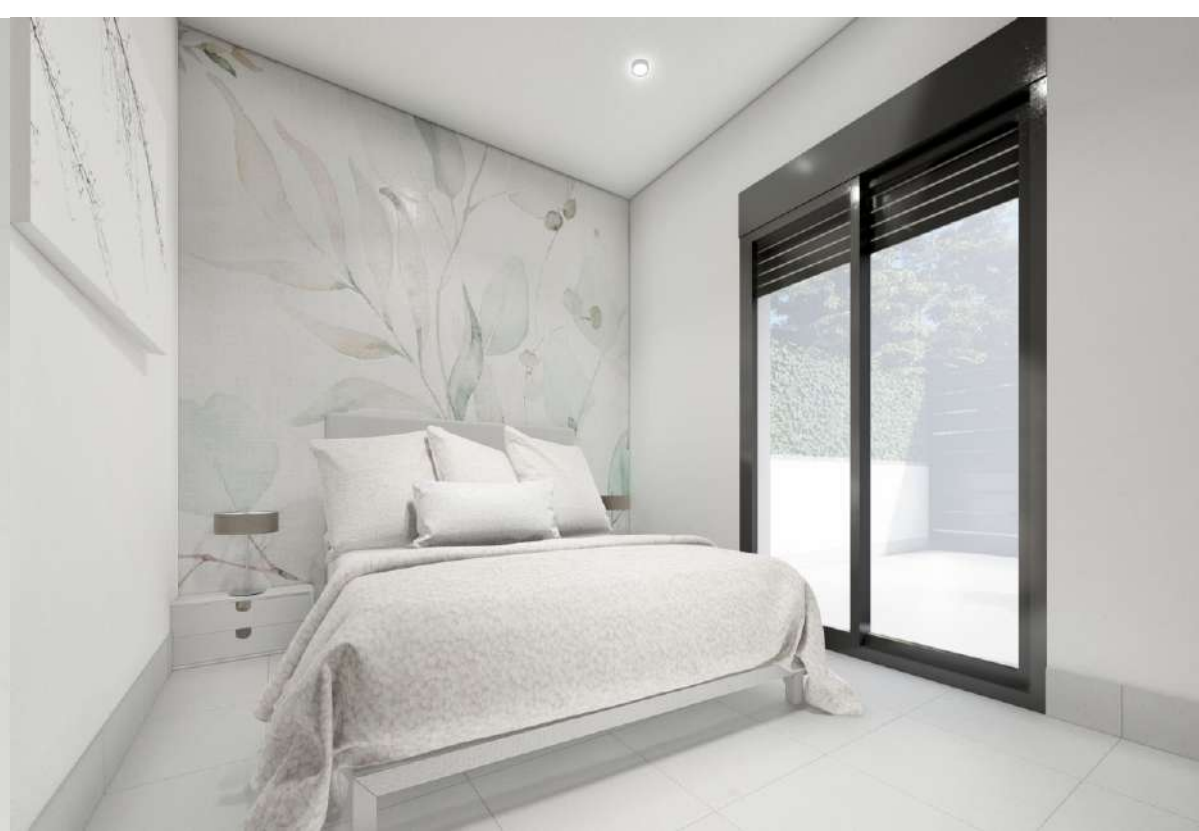










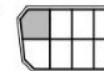






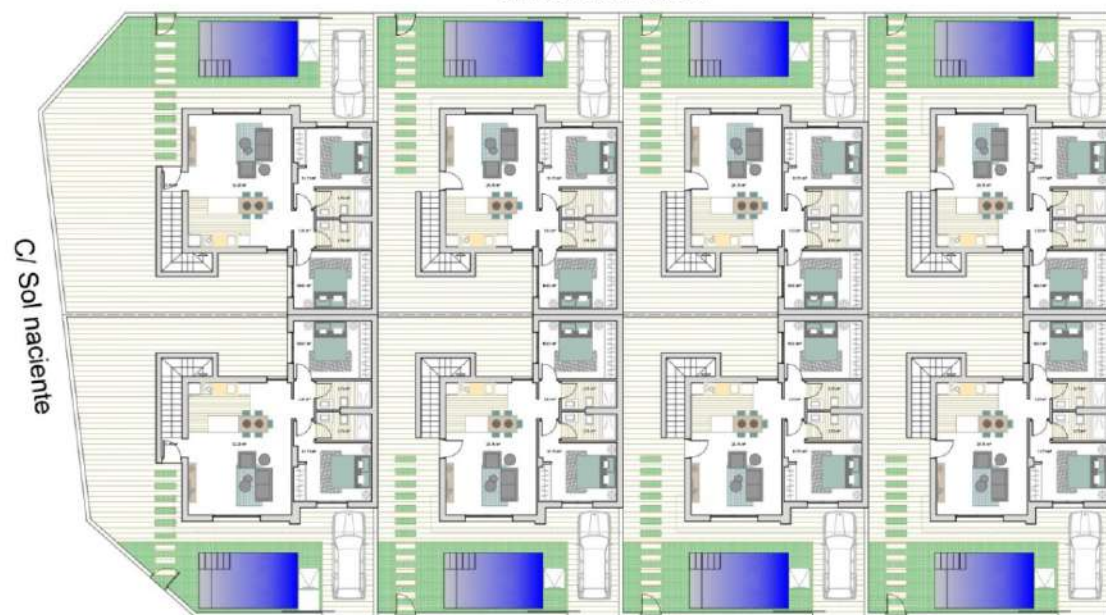


VIVIENDA 1 - C/ Nebulosa Solar



Sup. Parcela:	225.46 m <sup>2</sup>
Sup. Construida P. Baja:	88.43 m <sup>2</sup>
Sup. Construida P. Primera:	34.27 m <sup>2</sup>
Superficie Jardín:	118.68 m <sup>2</sup>
Superficie Piscina:	12.96 m <sup>2</sup>
Superficie Solarium:	54.08 m <sup>2</sup>
Superficie Terraza:	8.20 m <sup>2</sup>

C/ Nebulosa Solar



C/ Del Amanecer



**EL ALBA MEDITERRANEAN RESIDENTIAL – ROLDÁN (MURCIA)**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, FACHADA, CERRAMIENTOS, CUBIERTA Y TECHOS**

- Estructura de hormigón armado. Losas y pilares de hormigón armado.
- Combina acabados de mortero monocapa con aplacado de gres porcelánico en color madera.
- Paredes de ladrillo cerámico, con cámara de aire y aislamiento acústico y térmico según normativa.
- Cubiertas planas invertidas transitables con pavimento cerámico antideslizante, impermeabilizadas y con aislamiento XPS.
- Falso techo de placa de yeso laminado o desmontable en baños y pasillos. Placa hidrófuga en zonas húmedas. El resto de techos van en yeso liso.

**PAVIMENTO EXTERIOR, INTERIOR Y PINTURA**

- En exterior, gres porcelánico gris de primera calidad antideslizante, combinado césped artificial en zona de entrada peatonal.
- En interior, gres porcelánico gris de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.
- Pintura plástica con acabado liso y color blanco en paredes y techo.

**REVESTIMIENTO EN BAÑOS Y COCINA**

- Gres porcelánico de primera calidad, colocado con adhesivo hidrófugo. En formatos grandes en baños y cocina. Baños alicatados en blanco, salvo frente de ducha a juego con mueble de baño.

**CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR**

- Exterior, en PVC, en color, con rotura de puente térmico. Persianas color gris oscuro en todas las ventanas y puertas acristaladas.
- En interior, cocina: Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado en melamina, puertas con tonos en blanco. Encimera en Silestone, porcelánico o similar, fregadero bajo encimera y grifería monomando de caño alto. Electrodomésticos incluidos: frigorífico, horno elevado, microondas empotrado y campana-extractora. Lavavajillas integrado en la cocina. Encimera de mesa e isla en madera.
- Armarios de los dormitorios según proyecto, forrados interiormente, con cajoneras.
- Mueble de baño suspendido, espejo y luz encima del lavabo.
- Carpintería interior lacada en blanco con manivelas en negro.
- Puerta de entrada de seguridad, en el mismo color del pvc en exterior y panelada con dm lacado en blanco en el interior.
- En ventanas doble acristalamiento con cámara de aire según CTE. Barandilla de vidrio laminado enmarcado en aluminio en terrazas.
- Mampara fija de vidrio en lateral de platos de ducha.

**SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- Inodoro suspendido y asiento de bisagra amortiguada. Sanitarios marca Roca o similar en color blanco.
- Griferías monomando en acero cromado. Duchas efecto Rain.

**CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

- Preinstalación de climatización por conductos en salón y dormitorios. Instalación de renovación y extracción de aire. Preinstalación para toalleros eléctricos en baños.
- Sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética con acumulación para la producción de agua caliente sanitaria.
- Tomas de agua en exteriores de planta baja y solárium.

**ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Dotación de toma eléctrica y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.
- Tomas de televisión, radio y telefonía en salón-cocina y dormitorios.
- Preinstalación de televisión por cable. Instalación de video portero automático.
- Terrazas y solárium con puntos de tv, luz y enchufes.
- Iluminación led en superficie en interior salvo decorativas y apliques led en exterior según planos.

**EXTERIORES Y SOLÁRIUM**

- Piscina privada con asiento (4.80x2.70 metros), preinstalación de bomba de calor y ducha solar.
- Garaje descubierto en superficie.
- Placa solar fotovoltaica 1,5kw.
- Cocina de verano en solárium con fregador y enchufe para frigorífico. Preinstalación para lavadora con puertas correderas de aluminio y encimera de granito gris.
- Tomas de agua en exteriores de planta baja y solárium.

> La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le sean impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.

> Este documento no es contractual.

**QUALITY LIST**

**FOUNDATIONS, STRUCTURE, FAÇADE, ENCLOSURES, COVERINGS, ROOFING AND CEILINGS**

- Reinforced concrete structure. Reinforced concrete slabs and pillars.
- Combines single-layer mortar finishes with wood-coloured porcelain stoneware cladding.
- Ceramic brick walls, with air chamber and acoustic and thermal insulation according to regulations.
- Inverted flat roofs with anti-slip ceramic paving, waterproofed and with XPS insulation.
- False ceiling of laminated or removable plasterboard in bathrooms and corridors. Water-repellent board in wet areas. The rest of the ceilings are in smooth plaster.

**EXTERIOR AND INTERIOR FLOORING AND PAINTING**

- Outside, top quality grey anti-slip porcelain stoneware, combined with artificial grass in the pedestrian entrance area.
- Inside, top quality grey porcelain stoneware tiles laid with water-repellent adhesive.
- Plastic paint with smooth white finish on walls and ceiling.

**BATHROOM AND KITCHEN CLADDING**

- Top quality porcelain stoneware, laid with water-repellent adhesive. In large formats in bathrooms and kitchen. Bathrooms tiled in white, except shower front to match bathroom furniture.

**EXTERIOR AND INTERIOR CARPENTRY**

- Exterior, in PVC, coloured, with thermal break. Dark grey blinds on all windows and glazed doors.
- Kitchen: Fitted with large capacity wall and base units with melamine finish, doors in white tones. Worktop in Silestone, porcelain or similar, sink under worktop and high spout mixer taps. Appliances included: fridge, raised oven, built-in microwave, extractor fan, and dishwasher built-in. Wooden worktop and island.
- Bedroom wardrobes according to project, lined on the inside, with drawer units.
- Wall-mounted vanity unit, mirror and light above the washbasin.
- Interior carpentry lacquered in white with black handles.
- Security entrance door, in the same colour as the PVC on the outside and panelled with white lacquered MDF on the inside.
- Double glazed windows with air chamber according to CTE. Aluminium framed laminated glass balustrade on terraces.
- Fixed shower screen on the side of shower trays.

**SANITARY FITTINGS AND TAPS**

- Wall-hung toilet and seat with cushioned hinge. Roca or similar white sanitary ware.
- Chrome-plated steel mixer taps. Rain effect showers.

**HEATING, AIR CONDITIONING AND DOMESTIC HOT WATER**

- Pre-installation of ducted air conditioning in living room and bedrooms. Installation of air renewal and extraction. Pre-installation for electric towel rails in bathrooms.
- Energy-efficient heat pump system with accumulation for the production of domestic hot water.

**ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS**

- TV, radio and telephone sockets in the living room/kitchen and bedrooms.
- Pre-installation of cable television. Video intercom installation.
- Terraces and solarium with TV points, lighting and sockets.
- Indoor surface LED lighting (except decorative) and outdoor LED wall lights according to plans.

**OUTDOORS AND SOLARIUM**

- Private swimming pool with built-in seat (4.80x2.70 metres), pre-installation for heat pump and solar shower.
- Uncovered above-ground garage.
- Solar panel 1,5kw.
- Summer kitchen on solarium with sink and fridge socket. Pre-installation for washing machine with aluminium sliding doors and grey granite worktop.
- Water points on ground floor and solarium exteriors.

> The builder reserves the right to carry out modifications on the building works that might be officially imposed and those arising from technical, legal and commercial requirements.

> This document is not contractual

**MÉMOIRE DE QUALITÉ**

**FONDATIONS, STRUCTURE, FAÇADE, ENCEINTES, TOITS ET TOITURES**

- Structure, dalles et piliers en béton armé
- Combine des finitions de mortier monocouche avec un revêtement en grès céramique de couleur bois.
- Murs en briques en céramique, avec chambre à air et isolation acoustique et thermique selon la réglementation.
- Toiture plate inversés avec chaussée en céramique antidérapante, imperméabilisée et avec isolation XPS.
- Faux plafond de plaques en plâtre stratifiées ou amovibles dans les salles de bains et les couloirs. Plaque hydrofuge dans les zones humides. Le reste des plafonds sont en plâtre lisse.

**REVÈTEMENTS DE SOLS EXTÉRIEURS, INTÉRIEURS ET PEINTURES**

- À l'extérieur, grès céramique gris antidérapant, de première qualité gazon artificiel combiné dans la zone d'entrée piétonne. À l'intérieur, grès céramique gris de première qualité placé avec un adhésif hydrofuge.
- Peinture plastique avec finition lisse et couleur blanche sur les murs et le plafond.

**REVÈTEMENT DANS LES SALLES DE BAINS ET LA CUISINE**

- Grès céramique de première qualité, placé avec un adhésif hydrofuge. Carrelages en grands formats dans les salles de bains et la cuisine. Salles de bains carrelées en blanc, à l'exception d'une façade de douche assortie avec des meubles de salle de bain.

**CHARPENTE EXTÉRIURE ET INTÉRIURE**

- Extérieur, en PVC, en couleur, avec rupture de pont thermique. Volets gris foncé sur toutes les fenêtres et portes vitrées.
- Intérieur, cuisine : Meublé avec des meubles hauts et bas de grande capacité avec finition mélamine, portes avec des tons blancs. Plan de travail en Silestone, porcelaine ou similaire, évier sous comptoir et robinets à bec haut à levier unique. Appareils inclus : réfrigérateur, four surélevé, micro-ondes intégré et hotte aspirante. Lave-vaisselle intégré dans la cuisine. Plan de travail et d'îlot en bois.
- Armoires encastrées dans les chambres selon projet, revêtues à l'intérieur, avec tiroirs.
- Armoire de salle de bain suspendue, miroir et lumière au-dessus du lavabo.
- Menuiserie intérieure laquée en blanc avec manivelles noires.
- Porte d'entrée de sécurité, de la même couleur de pvc à l'extérieur et lambrissée de dm laqué en blanc à l'intérieur.
- Fenêtres à double vitrage avec chambre à air selon CTE. Garde-corps en verre feuilleté encadré en aluminium sur les terrasses. Ecran en verre fixe sur le côté de la douche.

**SANITAIRES ET ROBINETTERIE**

- Toilette suspendue et siège à charnière rembourrée. Toilettes de marque Roca ou similaires en blanc.
- Robinets à levier unique en acier chromé. Douche à effet pluie.

**CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET EAU CHAUDE SANITAIRE**

- Pré-installation de la climatisation canalisée dans le salon et les chambres. Installation de rénovation et extraction d'air. Pré-installation de porte-serviettes électriques dans les salles de bains.
- Système de pompe à chaleur à haute efficacité énergétique avec accumulation pour la production d'eau chaude sanitaire.

- Prises d'eau extérieures au rez-de-chaussée et solarium.

**ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

- Mise à disposition de prise électrique et de télécommunications définie par la réglementation en vigueur.
- Prises de télévision, radio et téléphone dans le salon-cuisine et les chambres.
- Pré-installation de la télévision par câble. Installation d'un interphone vidéo.
- Terrasses et solarium avec points TV, lumière et prises.
- Éclairage LED à la surface à l'intérieur sauf appliques décoratives et led à l'extérieur selon les plans.

**EXTÉRIEURS ET SOLARIUM**

- Piscine privée avec siège (4.80x2.70 mètres), pré-installation de pompe à chaleur et douche solaire.
- Garage découvert en surface.
- Panneau solaire photovoltaïque 1.5kw.
- Cuisine d'été en solarium avec évier et prise pour réfrigérateur. Pré-installation pour machine à laver avec portes coulissantes en aluminium et comptoir en granit gris.
- Prises d'eau extérieures au rez-de-chaussée et solarium.

> La société vendeuse se réserve le droit d'effectuer dans les travaux les modifications qui lui sont officiellement imposées et celles qui ont été motivées par des exigences techniques, juridiques ou commerciales.

> Le présent document n'est pas contractual.





+34 606 006 893

+34 652 912 339

[hola@propertyandconsultingoffice.com](mailto:hola@propertyandconsultingoffice.com)

