

ÚLTIMA FASE
URBANIZACIÓN LAS ROJAS



Urbanización Las Rojas

Date un baño en plena naturaleza

Última fase de la Urbanización Las Rojas, situada en la localidad de Alesanco, La Rioja, que estará formada por **viviendas adosadas** e integrada dentro de una urbanización privada, que consta de **dos piscinas** y una zona amplia ajardinada.



Zonas comunes ya ejecutadas



Última fase



Fase ya ejecutada

*Imágenes virtuales orientativas, no vinculantes



Alesanco / La Rioja

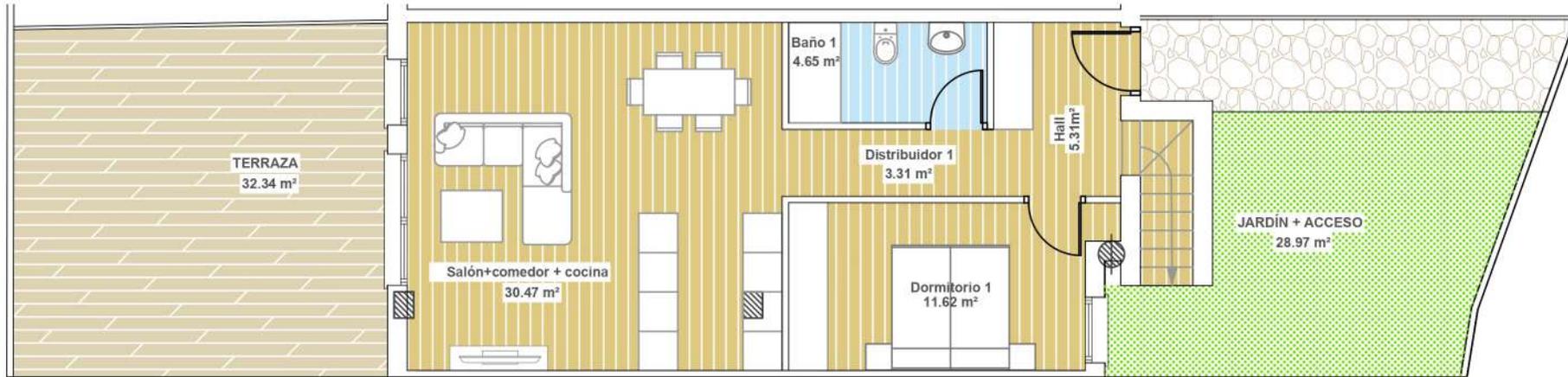
Alesanco es un pueblo enclavado en un entorno privilegiado de **La Rioja Alta**, muy bien comunicado, que se transforma cada verano en un lugar lleno de vida, rodeado de planes **para disfrutar todo el año**: golf, esquí, senderismo entre viñedos, visitas a bodegas con historia, rutas de ciclismo...





Viviendas adosadas para disfrutar

- En la **planta baja**, cuentan con un espacio abierto que integra salón, cocina y comedor, con acceso directo a una generosa terraza ideal para disfrutar al aire libre. Además, cuentan con un dormitorio, un baño completo y un jardín privado en la parte de acceso a la vivienda.
- En la **planta primera** disponen de dos dormitorios adicionales, un baño completo y una impresionante terraza con vistas a la piscina.
- Plaza de garaje, y trasteros de hasta 80 m2 en la **planta Sótano**.



PLANTA BAJA E:1/100



PLANTA PRIMERA E:1/100



Ejemplos de distribuciones

SUPERFICIES	
ADOSADA	7
Sup. Útil Interior Vivienda	87,44 m2
Salon- Comedaor-Cocina	30,47
Baño 1	4,65
Dormitorio 1	11,62
Dormitorio 2	10,37
Dormitorio 3	10,69
Baño2	2,93
Distribuidor 1	3,31
Distribuidor 2	4,48
Escalera	3,61
Hall	5,31

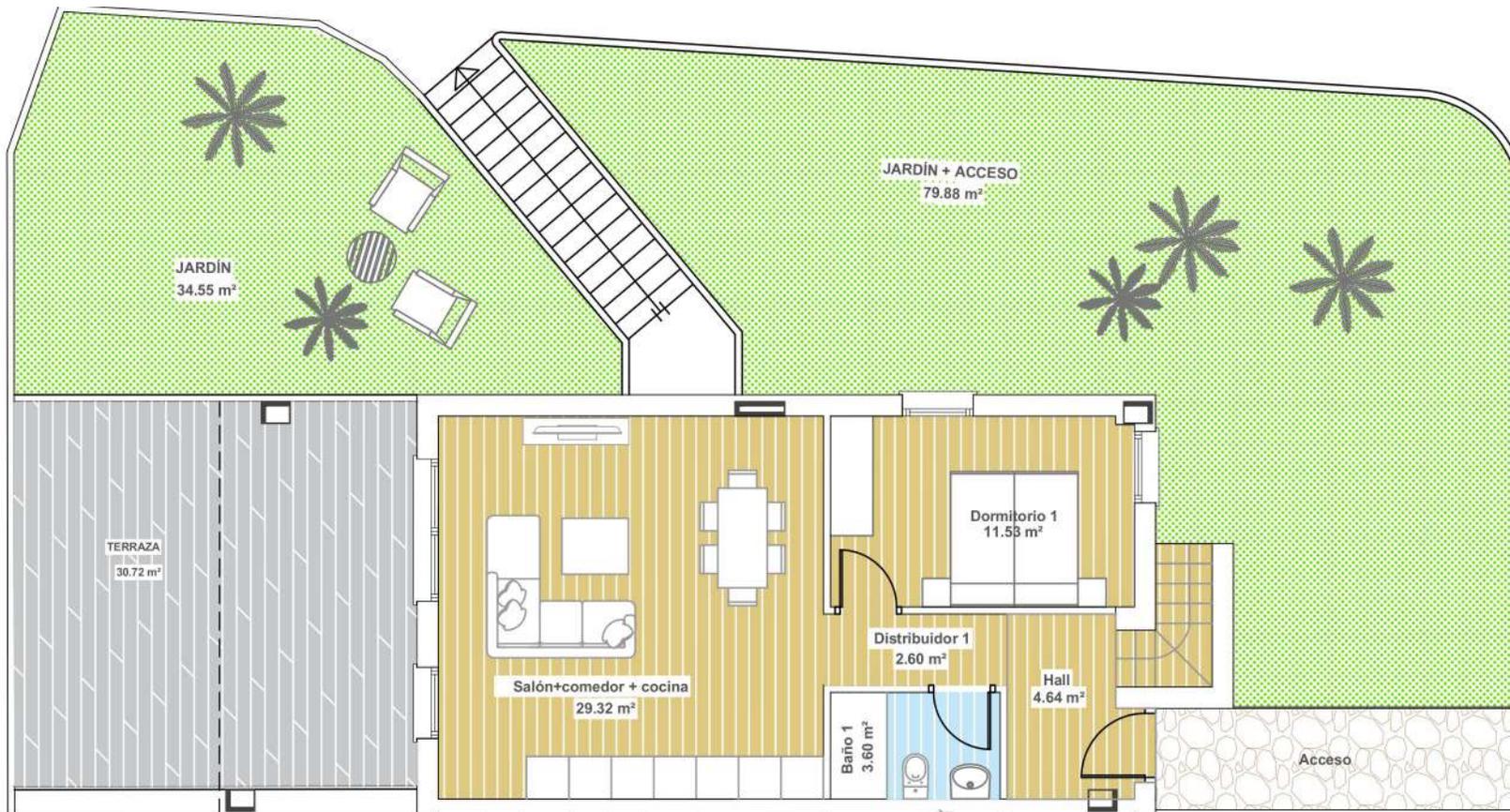
Sup. Útil Exterior Vivienda	89,18 m2
Terrazas P. Primera	27,87
Terrazas P. Baja	32,34
Jardín + Acceso	28,97

Sup. Útil Total	176,62 m2
------------------------	------------------

PLANO PROVISIONAL

- Medidas y distribuciones aproximadas. - Documento sujeto a las aprobaciones administrativas y Licencia de Construcción.
- Esta Información puede ser modificada por razones técnicas y comerciales.



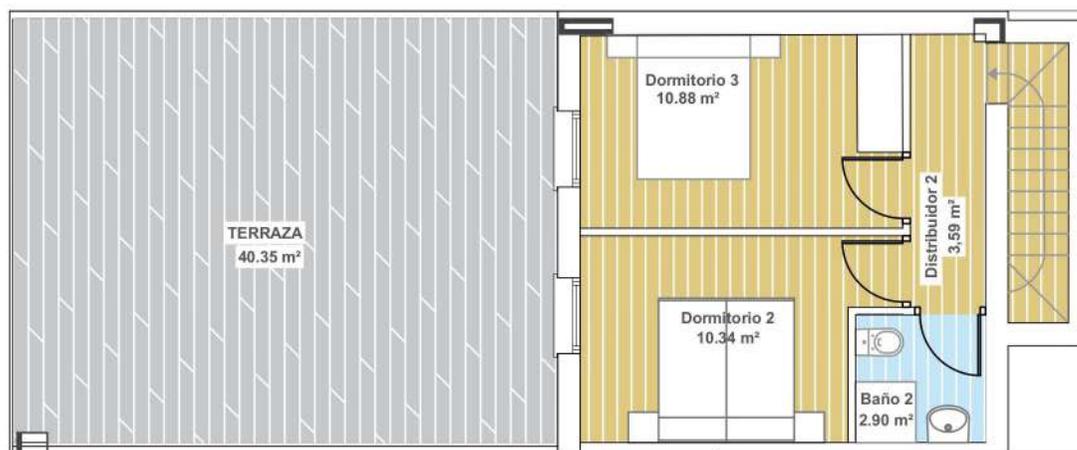


PLANTA BAJA E:1/100

SUPERFICIES	
ADOSADA	1
Sup. Útil Interior Vivienda	83,01 m²
Salon- Comedaor-Cocina	29,32
Baño 1	3,60
Dormitorio 1	11,53
Dormitorio 2	10,34
Dormitorio 3	10,88
Baño2	2,90
Distribuidor 1	2,60
Distribuidor 2	3,59
Escalera	3,61
Hall	4,64

Sup. Útil Exterior Vivienda	185,50 m²
Terrazas P. Primera	40,35
Terrazas P. Baja	30,72
Jardín + Acceso	114,43

Sup. Útil Total	268,51 m²
------------------------	-----------------------------



PLANTA PRIMERA E:1/100

PLANO PROVISIONAL

- Medidas y distribuciones aproximadas.
- Documento sujeto a las aprobaciones administrativas y Licencia de Construcción.
- Esta información puede ser modificada por razones técnicas y comerciales.

Ejemplos de distribuciones



ESCALA GRÁFICA

Memoria de calidades

1

Estructura y cubierta

Estructura de Hormigón Armado que ya está parcialmente ejecutada, con forjados que se resuelven con losas macizas.

Cubierta inclinada.

2

Fachadas

Sistema de fachada tipo SATE o similar (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) para garantizar un alto estándar de prestaciones térmicas y acústicas.

3

Carpintería exterior

Carpintería exterior de PVC o aluminio, con rotura de puente térmico. El acristalamiento estará formado por doble vidrio aislante bajo emisivo.

4

Carpintería interior

Puertas interiores lacadas en blanco. Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. Zócalos lacados en blanco.

5

Pavimentos

Suelos de estancias secas mediante laminado en color roble o similar. Baños y cocina con suelo cerámico de gres primera calidad.

6

Acabados de paredes y techos.

Cocina y baños con revestimiento cerámico de primera calidad . Resto de vivienda acabada en pintura plástica lisa.

Los techos, en el interior de las viviendas, lucido de yeso y posterior pintado. Falso techo de yeso laminado o escayola en las zonas donde el paso de instalaciones lo requiera.

7

Calefacción y agua caliente sanitaria

La producción de Agua Caliente Sanitaria y calefacción será mediante caldera individual de gas de condensación. Radiadores de aluminio.

8

Aparatos sanitarios y grifería.

Sanitarios de la marca ROCA o similar.

Grifería monomando en ducha o bañera de la marca ROCA o similar. Lavabos con grifería monomando de la marca ROCA o similar.

9

Cocinas

Las viviendas se entregan con la cocina sin amueblar. Durante el periodo de personalización, se ofrecerá la opción —con coste adicional— de incluir una cocina amueblada con electrodomésticos.

10

Terrazas y jardines

Cada vivienda cuenta con terraza en la planta baja y en la planta primera. El pavimento de las terrazas será de plaqueta de gres. Césped natural en el espacio verde de jardín.

11

Electricidad y telecomunicaciones

Mecanismos NIESSEN o similar. Tomas de TV y TF en dormitorios y salón-comedor-cocina. Instalación de fibra óptica hasta la vivienda. Videoportero.

12

Plazas de Garaje y trasteros

Pavimento de plaza de garaje y trastero de hormigón pulido.

13

Zonas comunes

La urbanización a la que pertenece, que ya está ejecutada, cuenta con amplios espacios verdes y dos piscinas, una para adultos y otra para niños.

Observaciones de carácter general

Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, podrá ser modificada por motivos técnicos o de mercado, siempre que no suponga modificación sustancial o menoscabo de su calidad final. Las infografías son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías no está incluido.



T. 943 84 17 60

C/República Argentina 17 20302 Irun Gipuzkoa

www.lurvirun.com

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la Dirección Facultativa o administración competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes o privativos y restantes espacios son orientativas, y podrán ser objeto de modificación o variación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.