



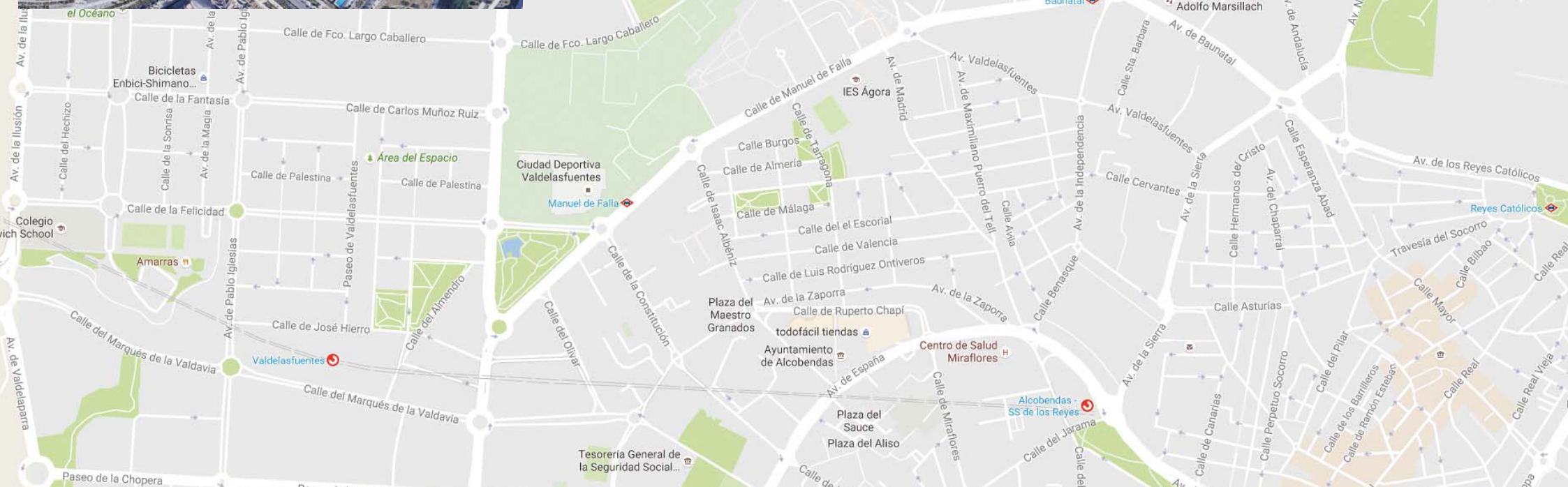
**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

Las Terrazas  
de Tempranales

91 661 67 67  
608 58 08 52

[www.inmoferrocarril.com](http://www.inmoferrocarril.com)



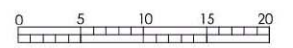
# URBANIZACIÓN

Las Terrazas  
de Tempranales



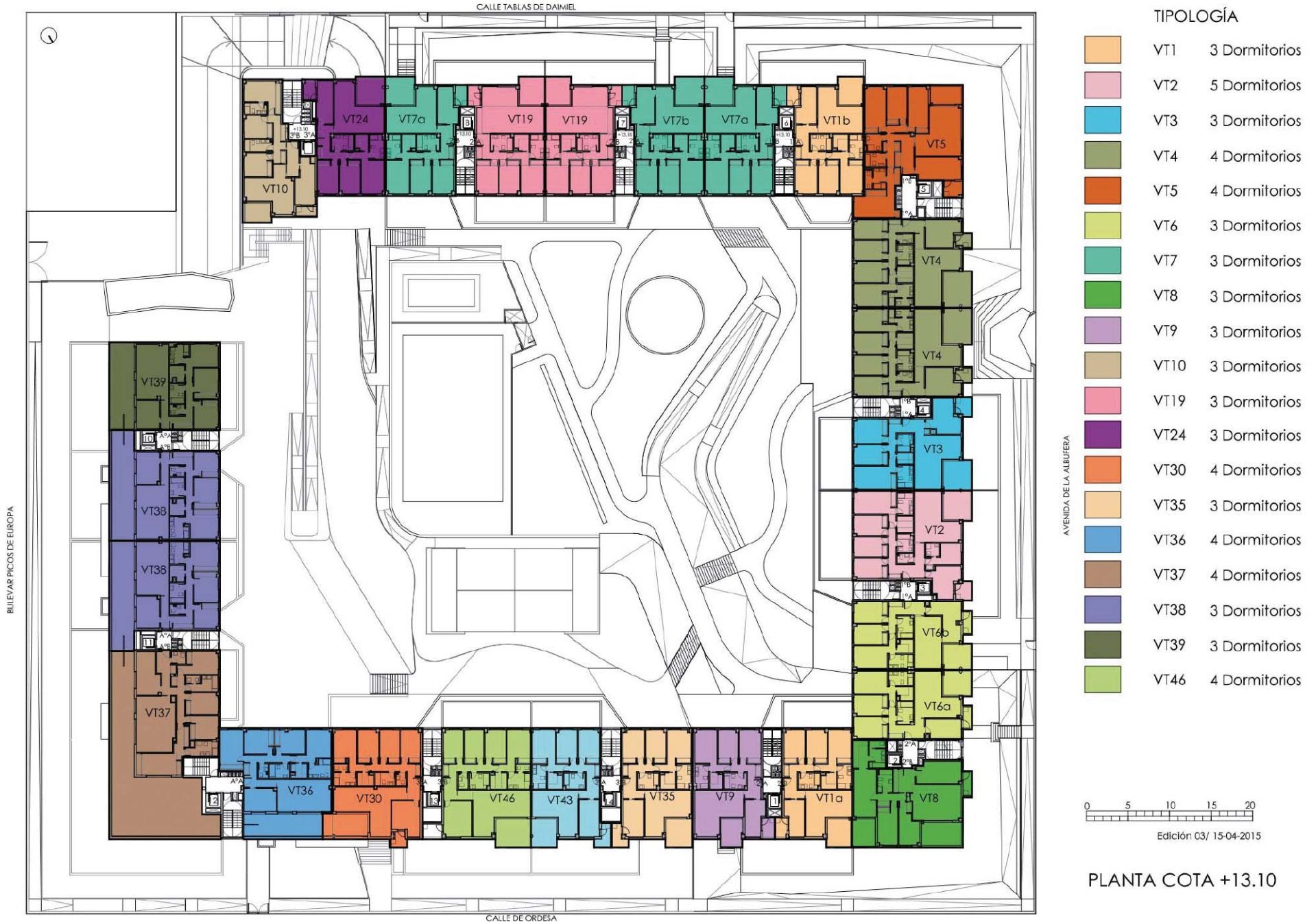
**TIPOLOGÍA**

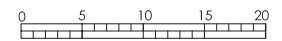
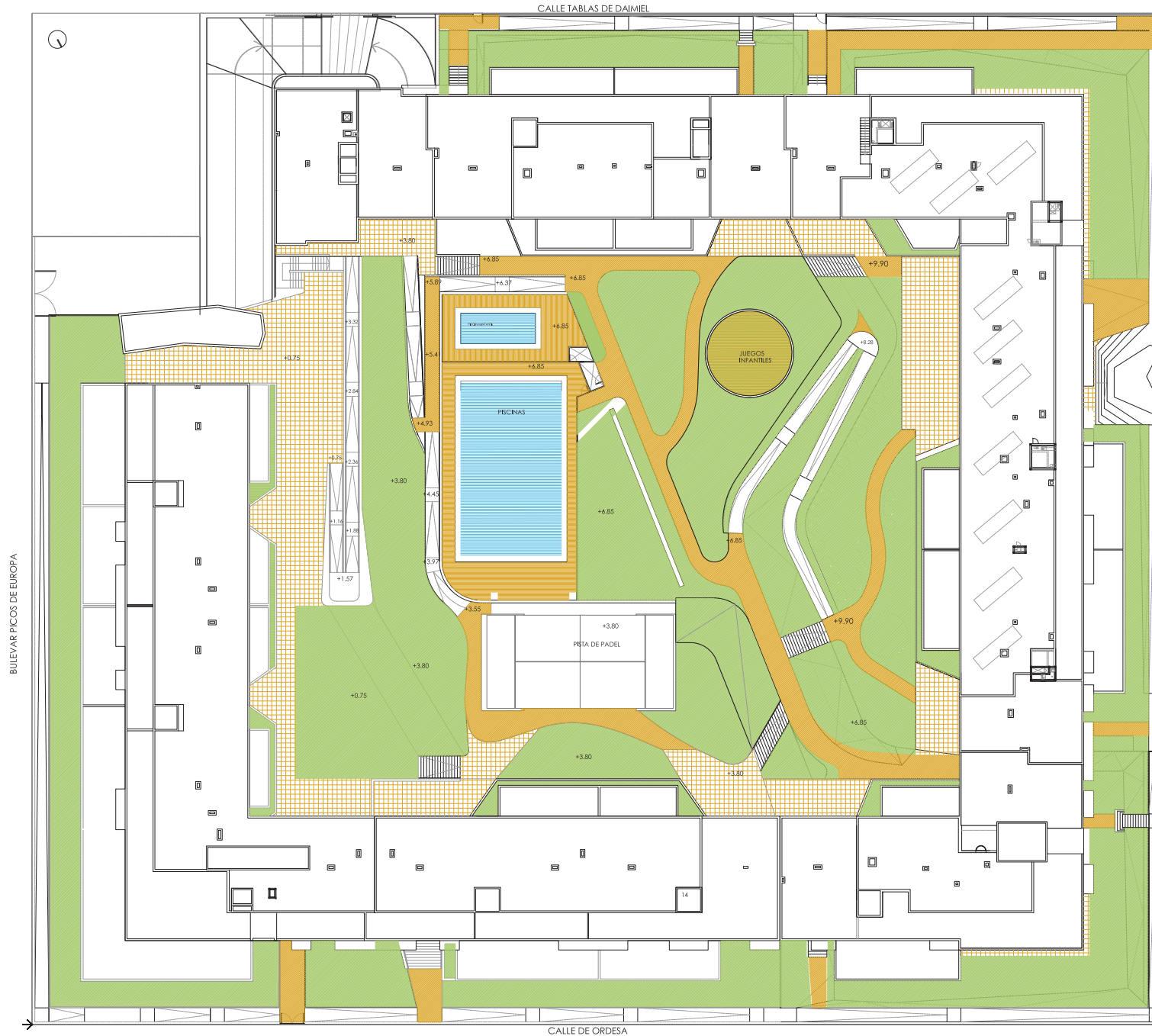
VT1	3 Dormitorios
VT6	3 Dormitorios
VT7	3 Dormitorios
VT8	3 Dormitorios
VT9	3 Dormitorios
VT10	3 Dormitorios
VT11	5 Dormitorios
VT12	4 Dormitorios
VT13	3 Dormitorios
VT14	3 Dormitorios
VT15	3 Dormitorios
VT19	3 Dormitorios
VT24	3 Dormitorios
VT25	3 Dormitorios
VT26	4 Dormitorios
VT27	4 Dormitorios
VT35	3 Dormitorios
VT43	3 Dormitorios
VT44	4 Dormitorios
VT45	4 Dormitorios
VT46	4 Dormitorios



Edición 03/ 15-04-2015

PLANTA COTA +10.05





Edición 03/ 15-04-2015

URBANIZACIÓN

# Memoria de Calidades

**ESTRUCTURA:** Hormigón armado. Forjados de planta unidireccionales formados por vigas y viguetas in situ y bovedillas cerámicas o de hormigón.

**FACHADAS:** Las fachadas exteriores son combinación de ladrillo cara vista en colores a definir por la Dirección Facultativa y aplacados cerámicos. Barandillas de cristal 6+6 en terrazas.

**TABIQUERÍA:** Particiones interiores con paneles tipo pladur, con doble placa y aislamiento en su interior en cumplimiento del CTE. En separación entre viviendas tabique LHD y entre viviendas y zonas comunes, tabiques de 1/2 tocos trasdosado y paneles tipo pladur, con doble placa, con aislamiento en su interior en cumplimiento del CTE en el lado de la vivienda.

**CARPINTERÍA EXTERIOR:** Huecos exteriores, carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico y aireadores integrados en capialzado, sellado perimetral. Doble acristalamiento tipo Climalit 4/12/6. Persianas con sistema monoblock de lamas de aluminio rellenas de espuma en ventanas de salón y dormitorio. En dormitorios ventanas oscilobatientes y puertas correderas.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** Puerta de entrada acorazada. Puertas interiores semilacadas o acabadas en madera de medidas estándar con accesorios cromados. Módulos de armarios empotrados a juego con las puertas, forrados interiormente con balda y barra en dormitorios. Vestidores con balda mailetera y barra de colgar.

**TECHOS:** Falso techo de placas laminadas de yeso en baños, cocina, pasillos y vestíbulo, en techos del resto de la vivienda son de yeso guarnecido y enlucido.

**ALICATADOS:** En cocina y baños azulejo cerámico de 1ª calidad del grupo Saloni.

**PINTURAS:** Paramentos verticales y horizontales de vivienda en pintura plástica lisa en color claro.

**SOLADOS:** En cocina y baños pavimento de plaqueta de gres de 1ª calidad del grupo Saloni. En resto de vivienda pavimento laminado estratificado marca Pergo. Rodapié a juego con carpintería. Solados colocados sobre aislamiento acústico para mayor confort. Solados de terraza con material cerámico específico para exteriores.

**CALEFACCIÓN:** Caldera individual estanca de condensación. Calefacción realizada en polietileno multicapa con sistema de colectores registrables y radiadores de aluminio. Radiador toallero en baños.

**CLIMATIZACIÓN:** Instalación de Aire Acondicionado mediante bomba de calor por conductos en salón y dormitorios.

**SANITARIOS:** Sanitarios en color blanco de la marca Noken del grupo Porcelanosa. Grifería termostática de la misma marca en ducha de dormitorio principal. Lavabos con grifería de diseño montados sobre muebles de madera tratada, en color blanco o wengué según baño.

**COCINAS:** Cocinas con muebles altos y bajos, fregadero, vitrocerámica, campana, horno y microondas. Con posibilidad de elegir los muebles entre tres opciones de colores de puerta, tiradores y encimeras. Con encimera de granito o cuarzo.

**ELECTRICIDAD:** Instalación interior eléctrica de grado elevado. Los mecanismos eléctricos son de 1ª calidad de la marca SIMON. Videoportero en vivienda. Instalación de telecomunicaciones con toma de televisión en salón, cocinas y dormitorios, así como instalaciones de televisión digital terrestre y antena parabólica.

**ZONAS COMUNES:** Entrada principal con caseta de seguridad para control de acceso peatonal y de vehículos, dotada de circuito cerrado de videovigilancia. Mobiliario urbano de diseño con bancos de descanso y papeleras. Iluminación programada en urbanización. Urbanización ajardinada en base a proyecto de paisajismo con piscina, pista de pádel terminada sobre moqueta sintética tipo césped con iluminación y paramentos verticales en vidrio y zona de juegos infantiles sobre base de caucho o similar. Zonas de soportal soladas con pavimentos antideslizantes. Gimnasio equipado y Cuarto de comunidad para usos múltiples.

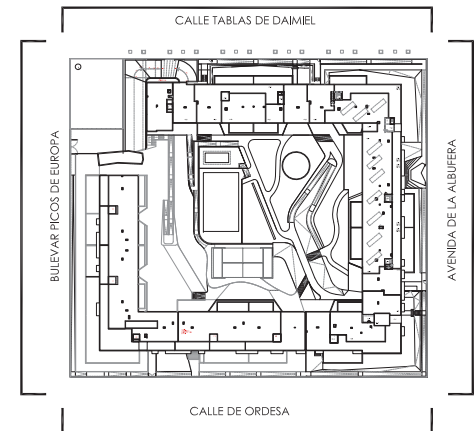
**GARAJE:** Puerta motorizada con mando a distancia. Pavimento de hormigón con acabado en cuarzo pulido. Techos y paredes pintadas. Instalación de detección y protección antiincendios y ventilación natural y forzada.

**VARIOS:** Se dispondrá de una llave maestreada, lo cual permite que con una única llave se acceda a vivienda, portal y trastero.

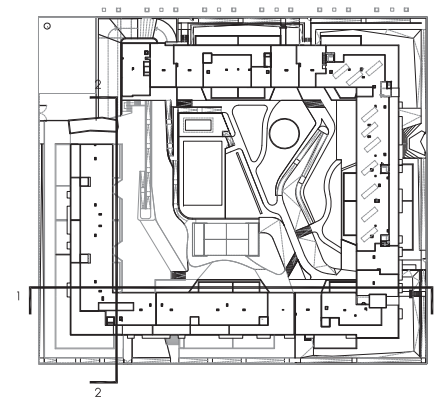
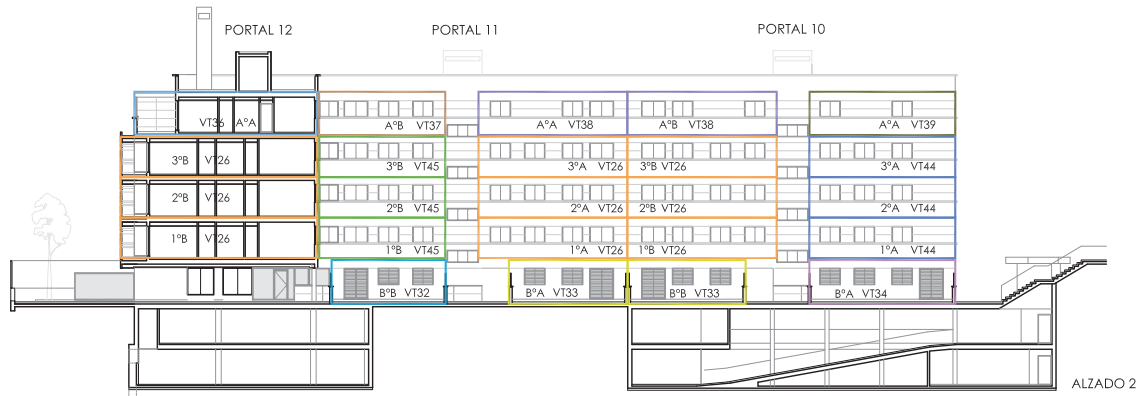
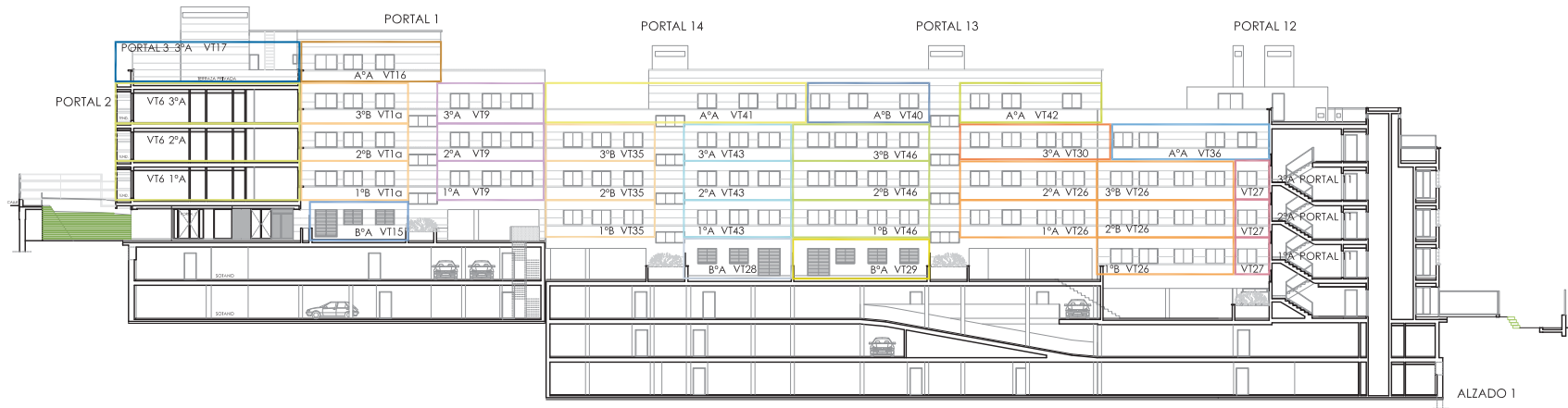
ALZADOS

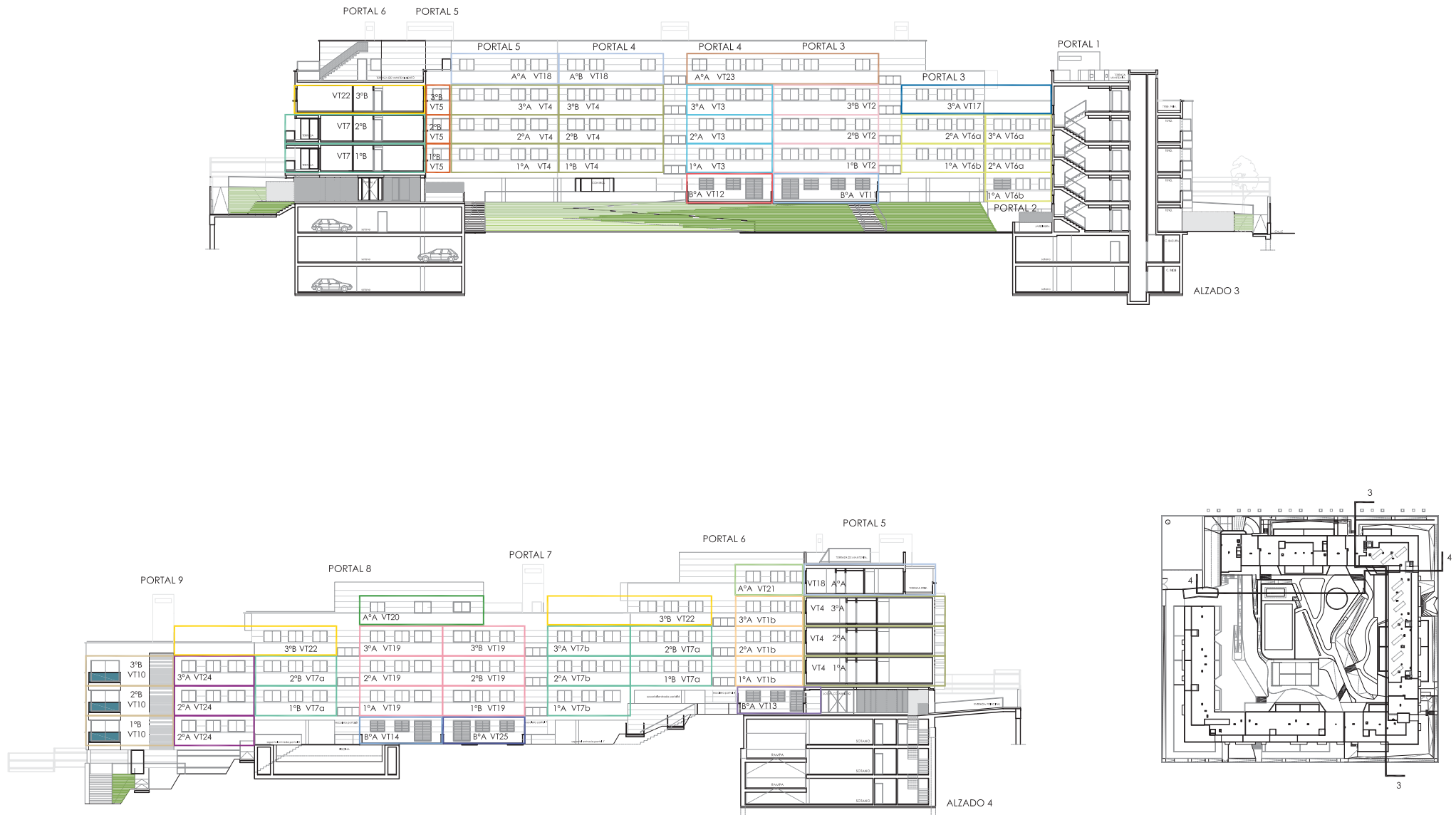
Las Terrazas  
de Tempranales



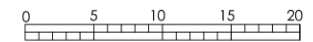
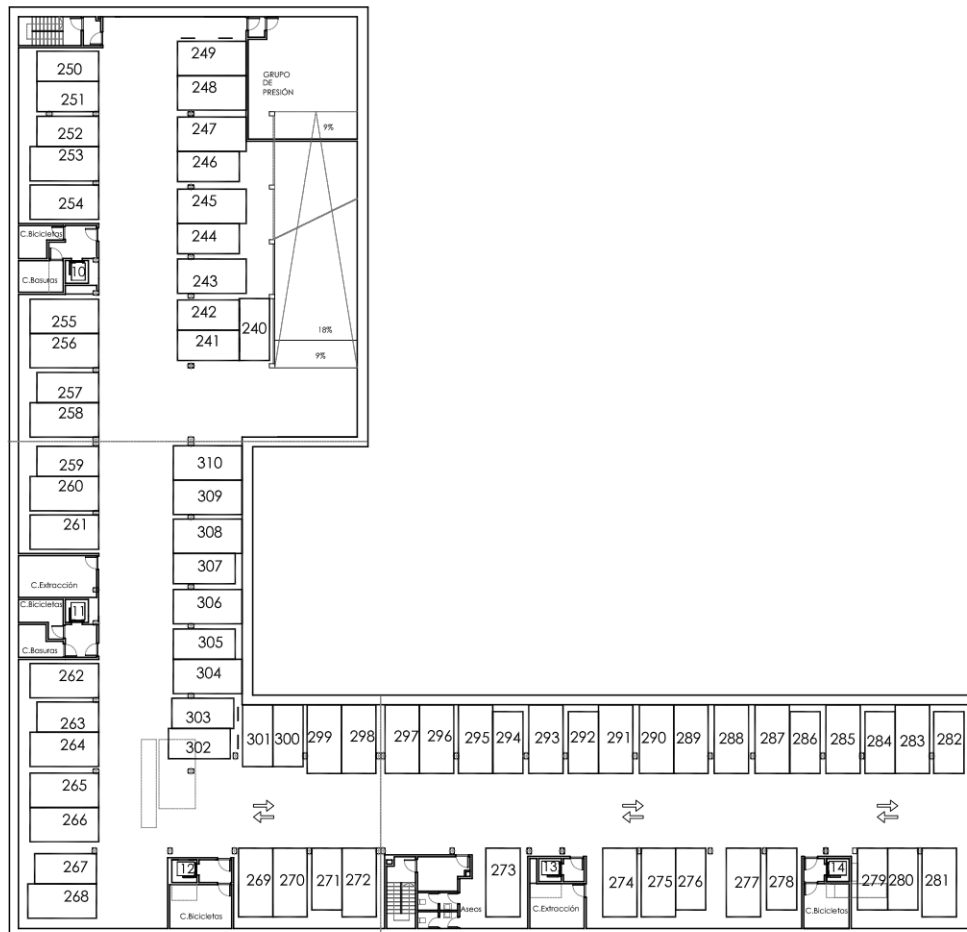


ALZADOS 1

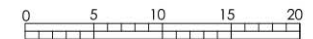
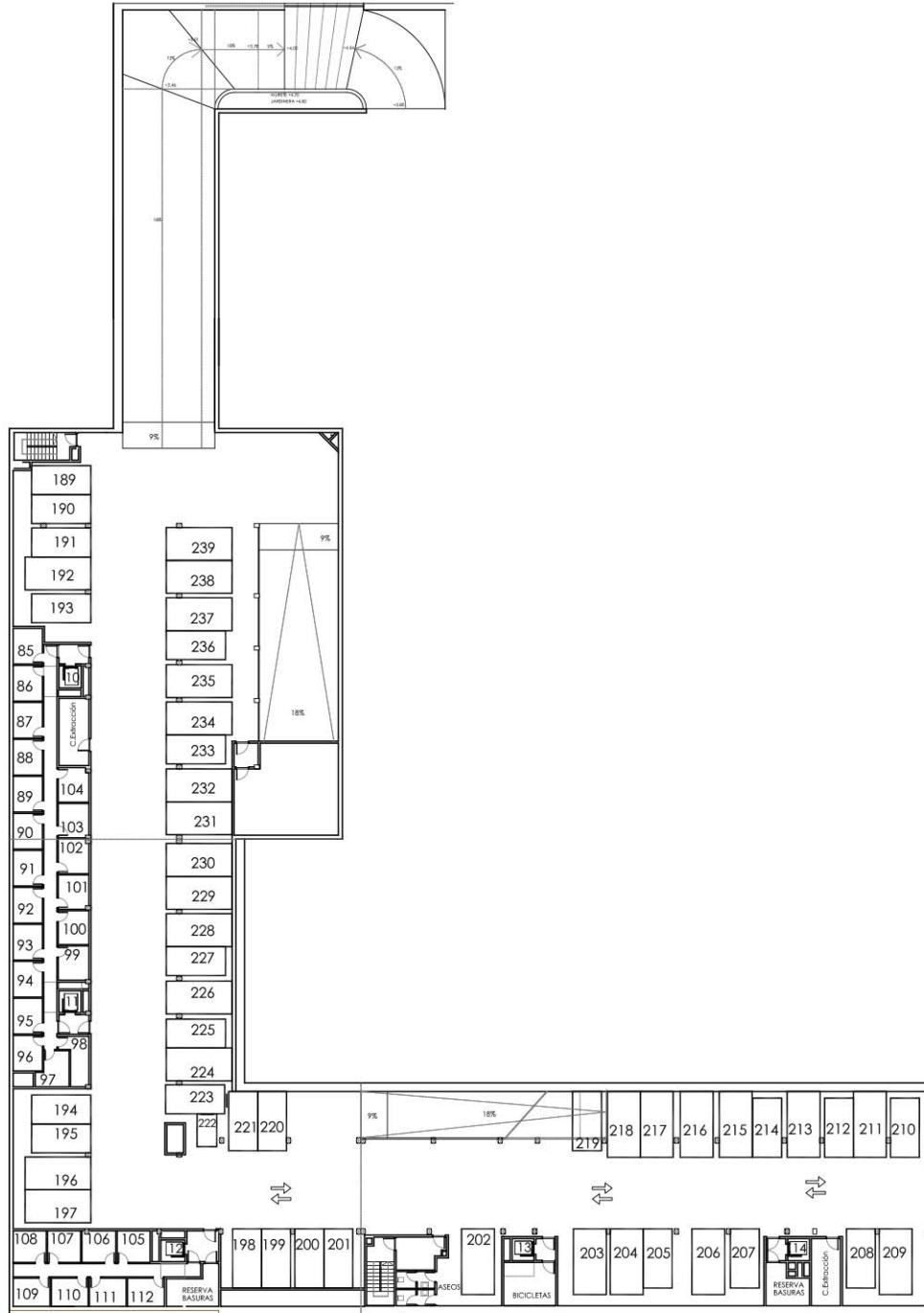




ALZADOS 3

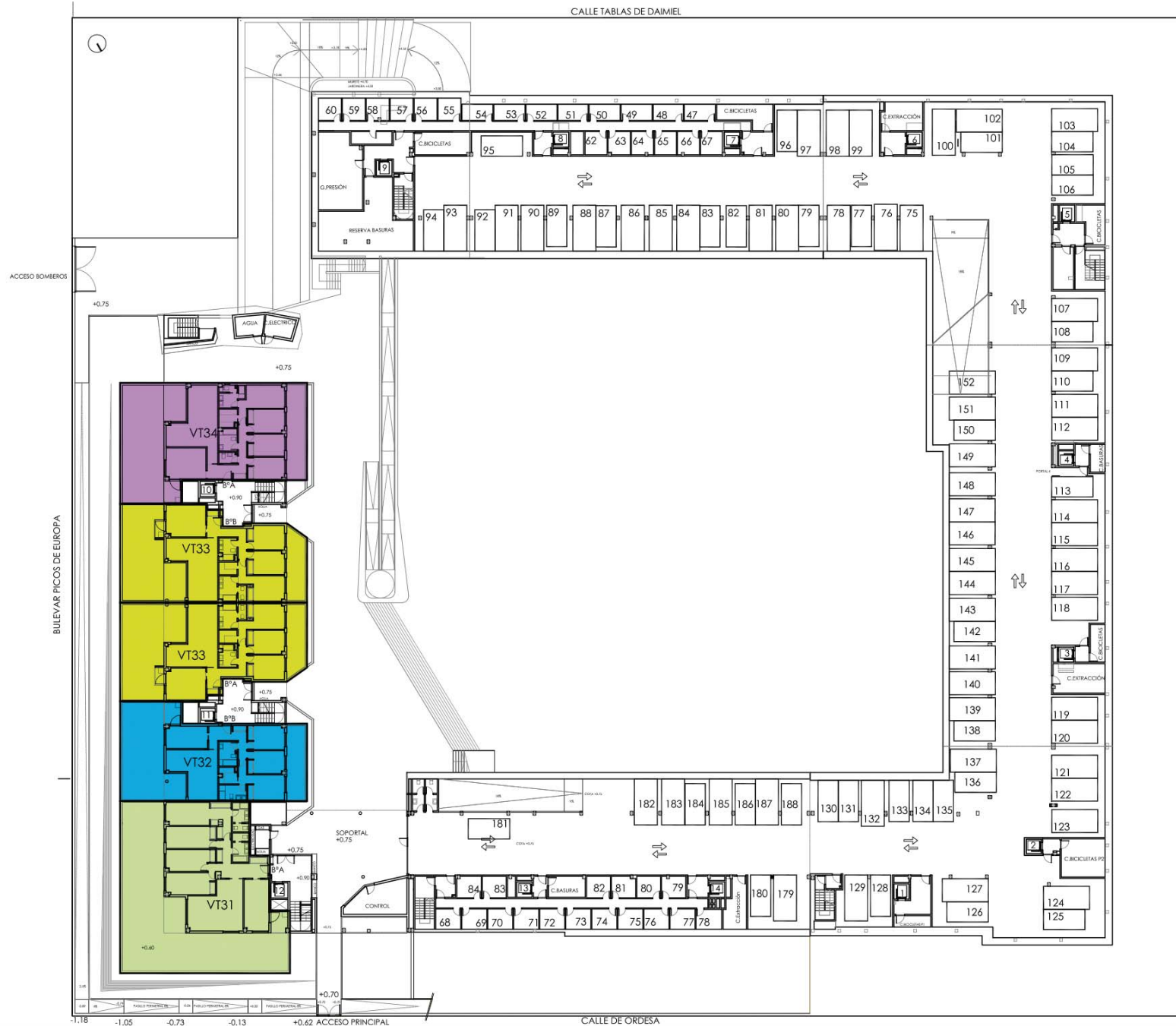


Edición 03/ 15-04-2015



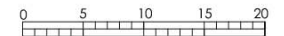
Edición 03/ 15-04-2015

PLANTA COTA -2.25



TIPOLOGÍA

- VT31 4 Dormitorios
- VT32 3 Dormitorios
- VT33 3 Dormitorios
- VT34 4 Dormitorios



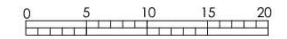
Edición 03/ 15-04-2015

PLANTA COTA +0.75



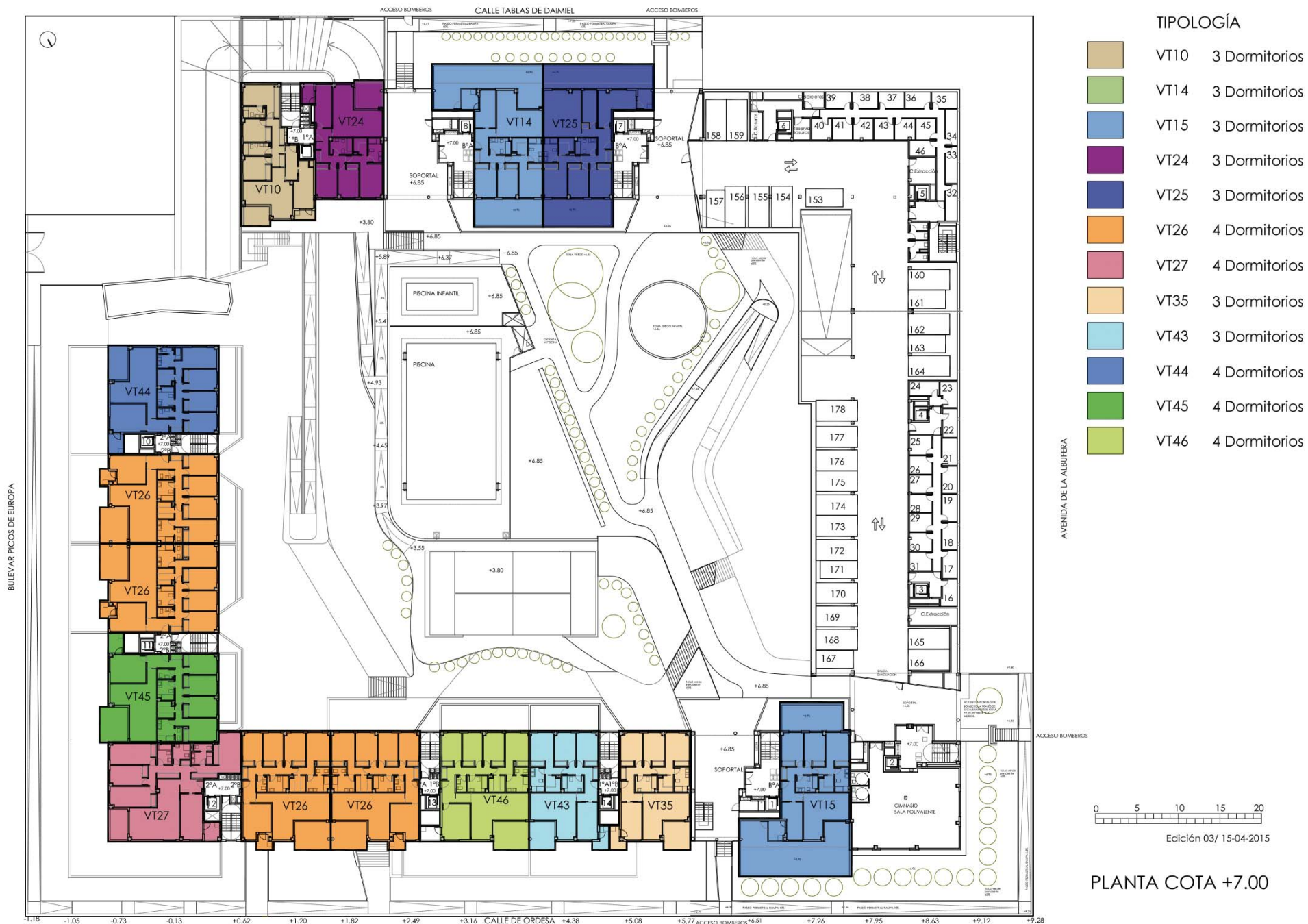
**TIPOLOGÍA**

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>	VT26	4 Dormitorios
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span>	VT27	4 Dormitorios
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span>	VT28	3 Dormitorios
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	VT29	4 Dormitorios
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span>	VT44	4 Dormitorios
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span>	VT45	4 Dormitorios



Edición 03/ 15-04-2015

**PLANTA COTA +3.95**

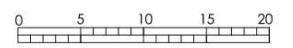






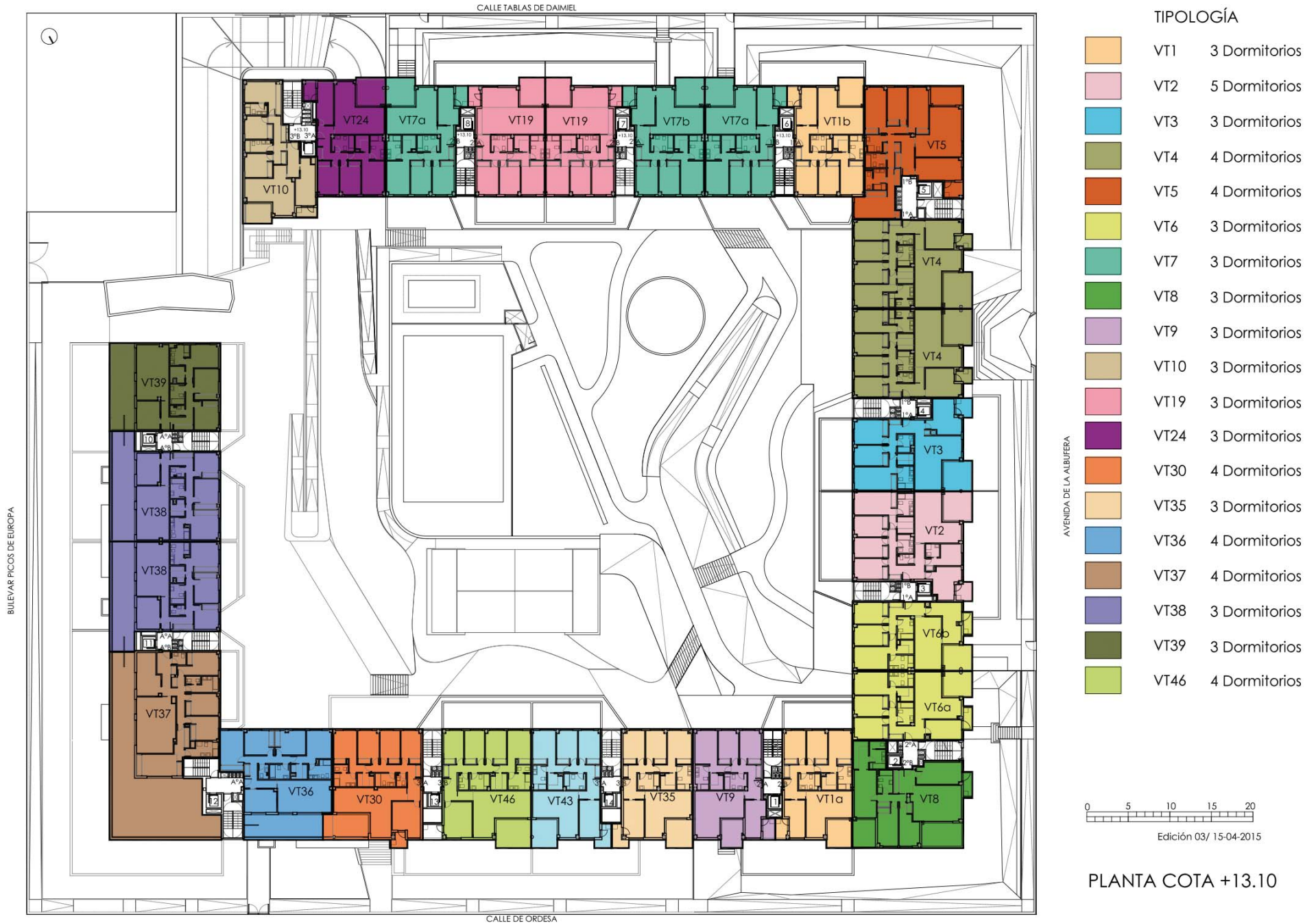
**TIPOLOGÍA**

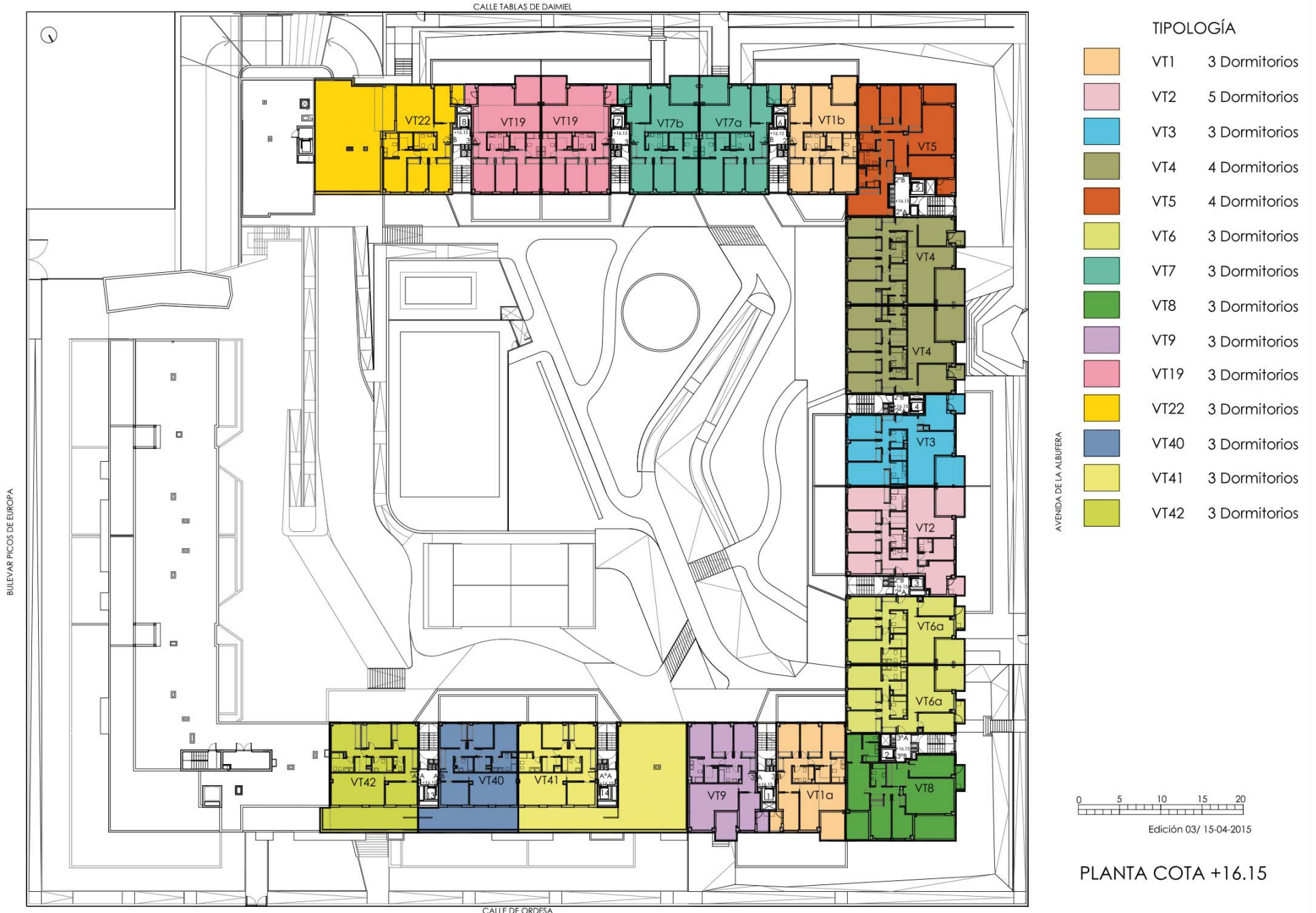
VT1	3 Dormitorios
VT6	3 Dormitorios
VT7	3 Dormitorios
VT8	3 Dormitorios
VT9	3 Dormitorios
VT10	3 Dormitorios
VT11	5 Dormitorios
VT12	4 Dormitorios
VT13	3 Dormitorios
VT14	3 Dormitorios
VT15	3 Dormitorios
VT19	3 Dormitorios
VT24	3 Dormitorios
VT25	3 Dormitorios
VT26	4 Dormitorios
VT27	4 Dormitorios
VT35	3 Dormitorios
VT43	3 Dormitorios
VT44	4 Dormitorios
VT45	4 Dormitorios
VT46	4 Dormitorios

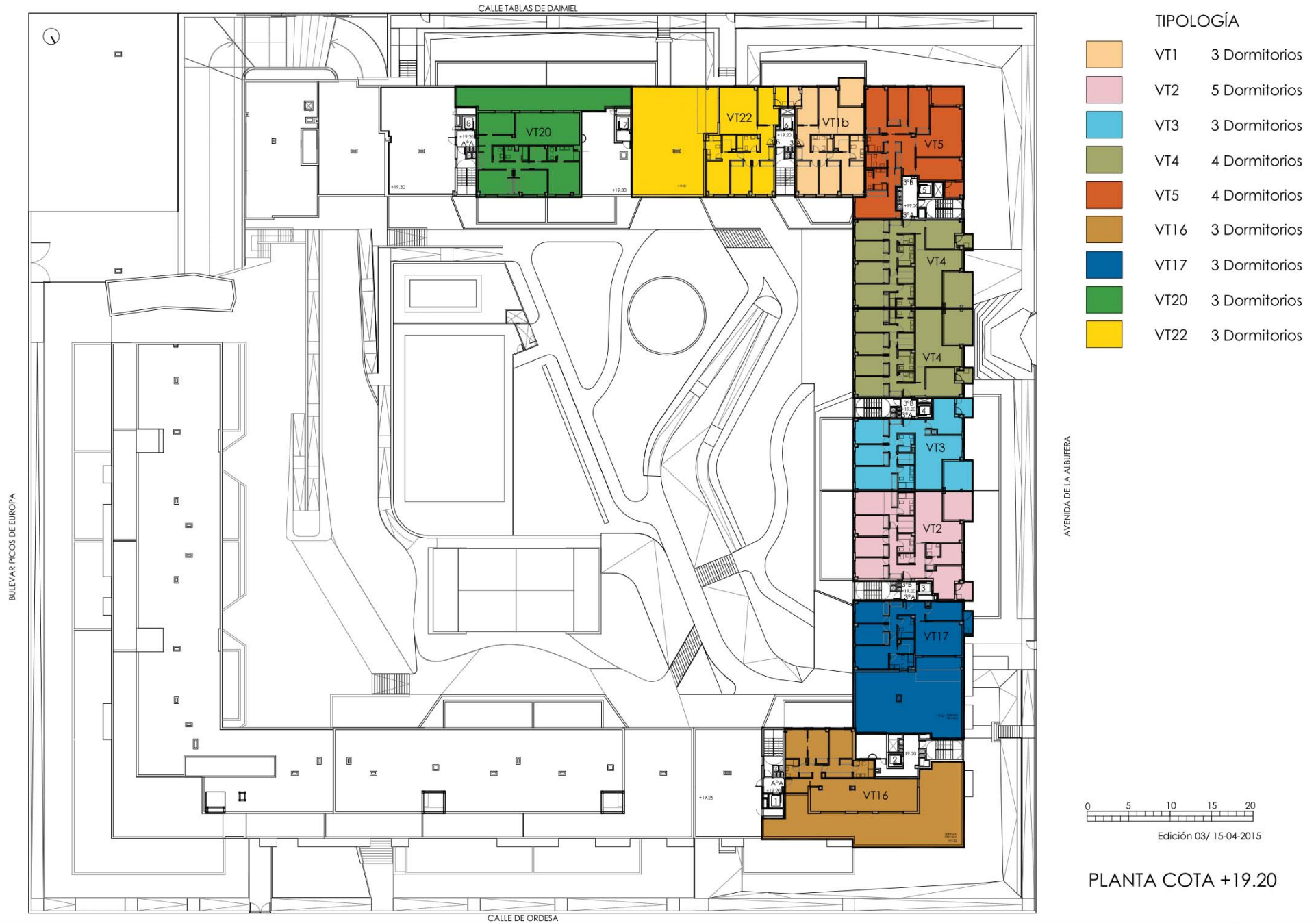


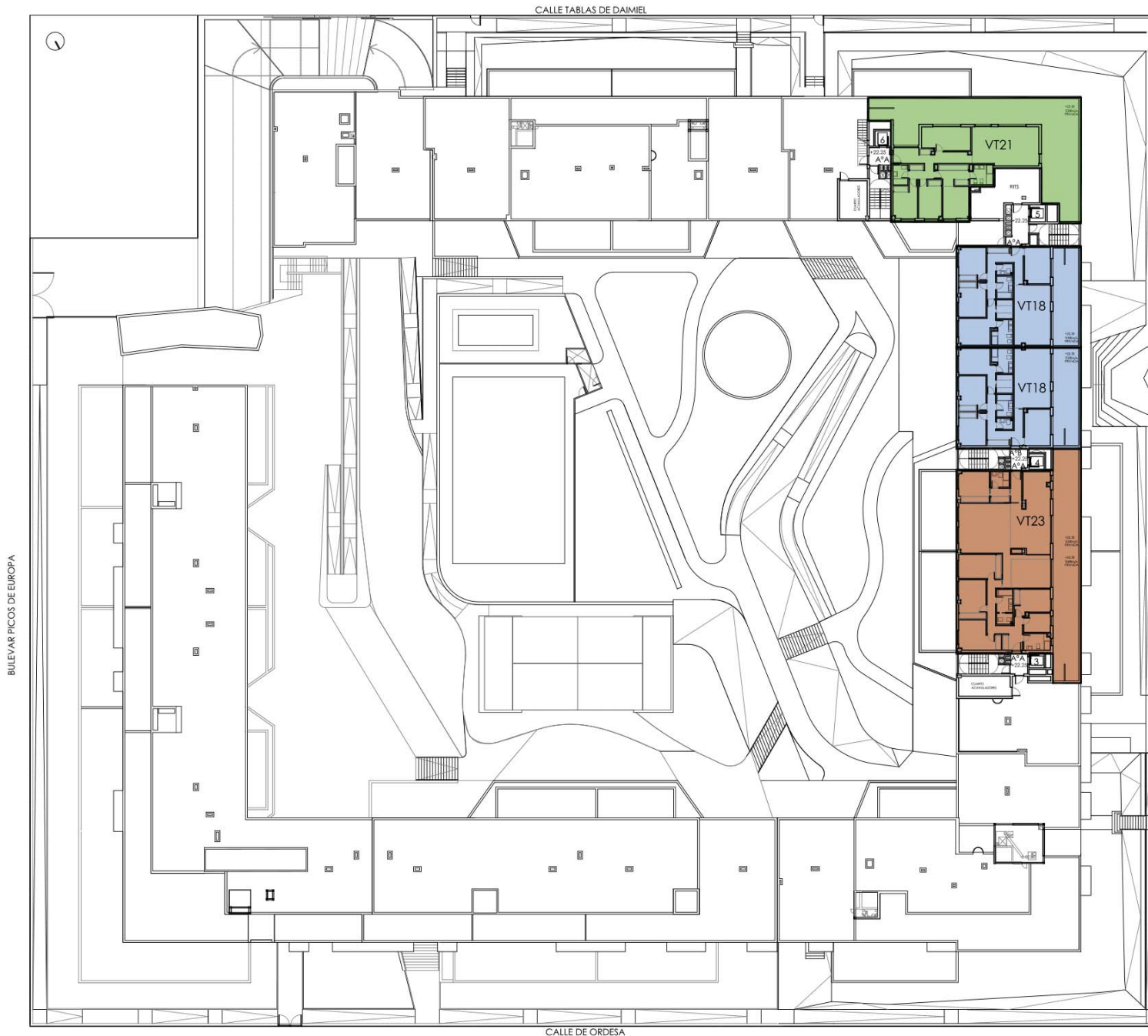
Edición 03/ 15-04-2015

PLANTA COTA +10.05



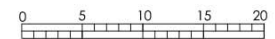






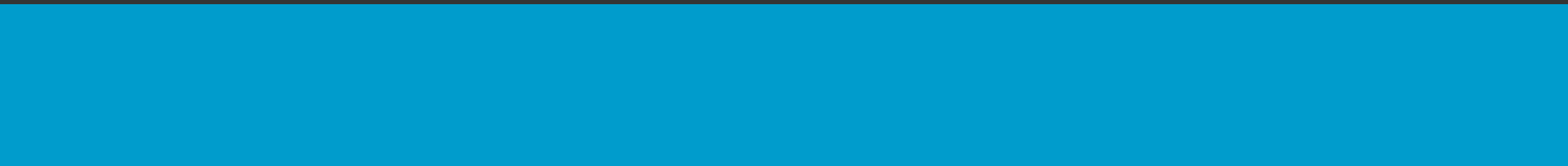
TIPOLOGÍA

- VT18 3 Dormitorios
- VT21 3 Dormitorios
- VT23 3 Dormitorios



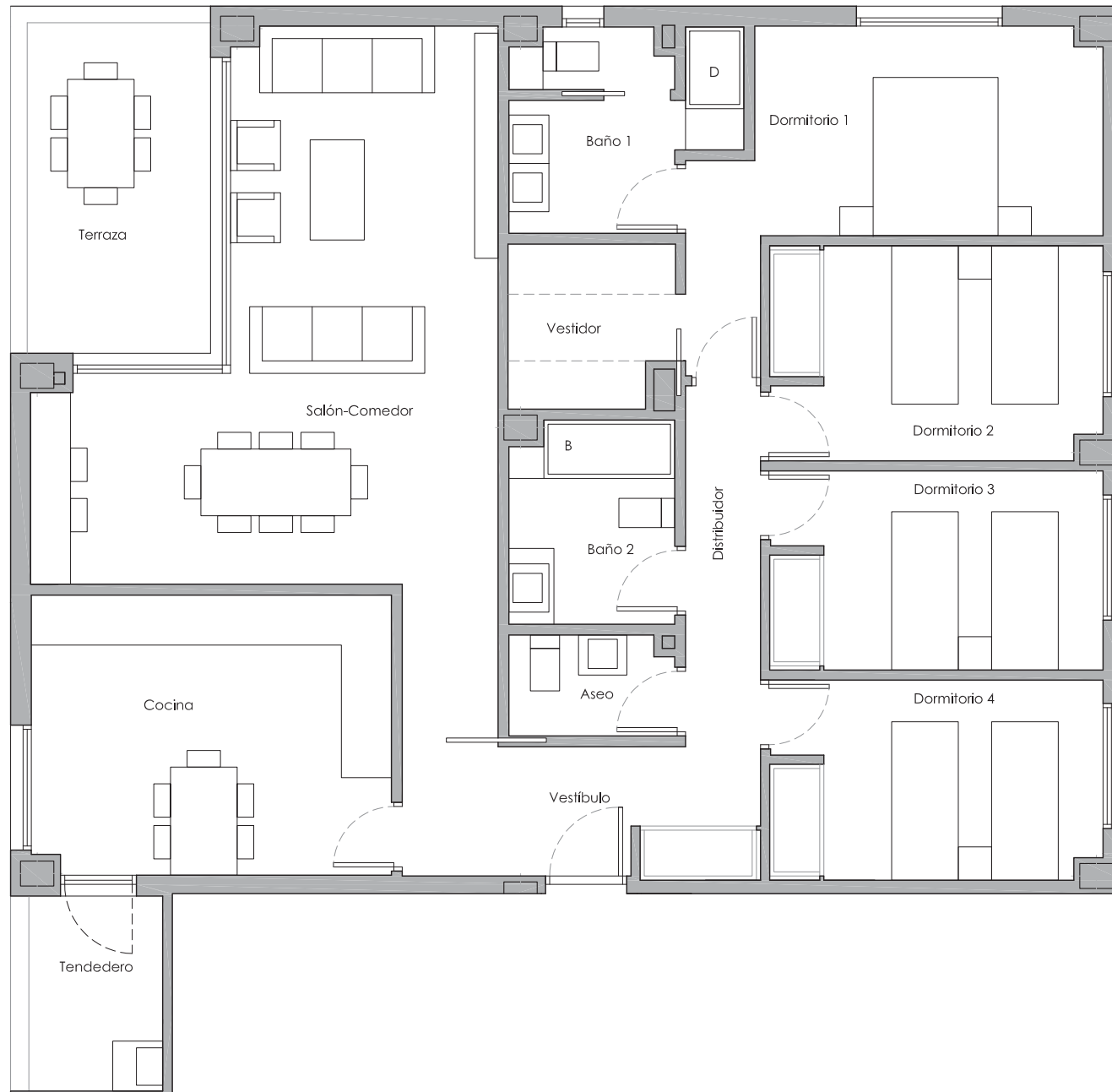
Edición 03/ 15-04-2015

PLANTA COTA +22.25



VIVIENDAS

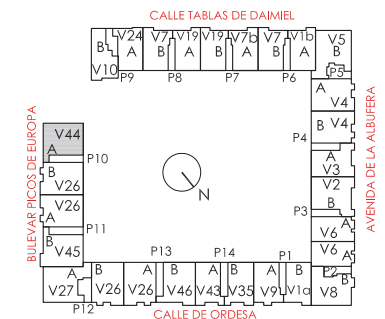
Las Terrazas  
de Tempranales



VIVIENDA TIPO	VT44
Superficies Aproximadas	
Salón-Comedor	29.60 m <sup>2</sup>
Cocina	14.45 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6.65 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.85 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12.70 m <sup>2</sup>
Vestidor	3.75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9.45 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9.40 m <sup>2</sup>
Baño 1	5.70 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.75 m <sup>2</sup>
Aseo	2.35 m <sup>2</sup>
Tendedero	3.75 m <sup>2</sup>
Sup. útil interior	116.50 m <sup>2</sup>
Terraza	8.70 m <sup>2</sup>
Sup. cerrada con z.común	148.00 m <sup>2</sup>



ESQUEMA LOCALIZACIÓN

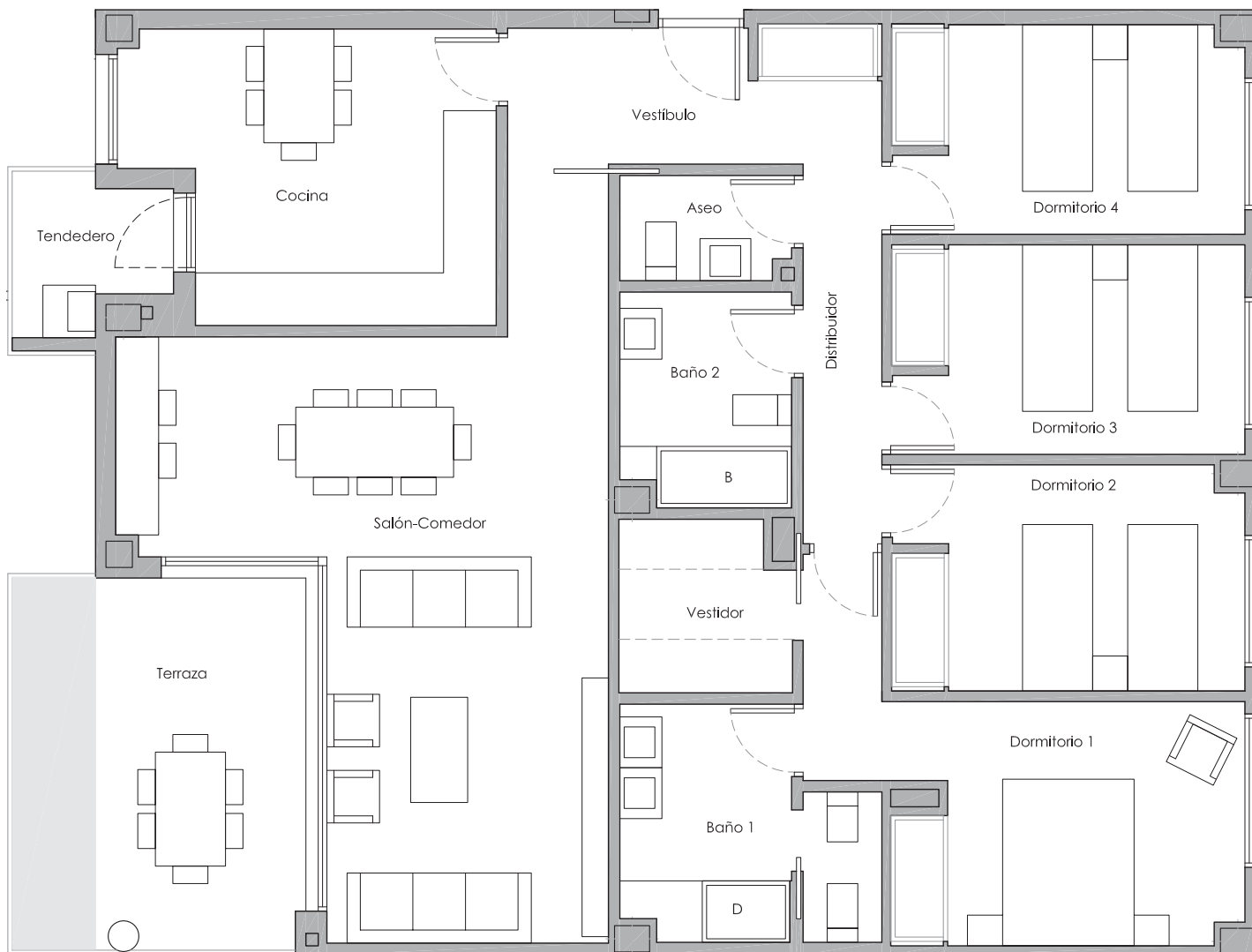


PLANTA 1ª a 3ª

Edición 03/ 15-04-2015

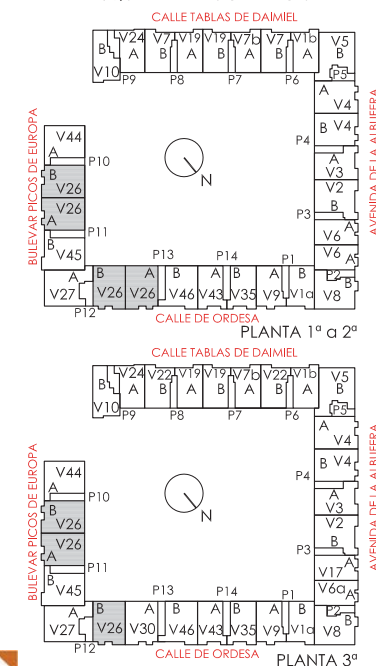






VIVIENDA TIPO VT26	
Superficies Aproximadas	
Salón-Comedor	30.45 m <sup>2</sup>
Cocina	12.95 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6.60 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13.30 m <sup>2</sup>
Vestidor	3.75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9.50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	9.45 m <sup>2</sup>
Baño 1	6.85 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.70 m <sup>2</sup>
Aseo	2.30 m <sup>2</sup>
Tendedero	2.90 m <sup>2</sup>
Sup. útil interior	116.80 m <sup>2</sup>
Terraza	14.10 m <sup>2</sup>
Sup. cerrada con z.común	147.30 m <sup>2</sup>

ESQUEMA LOCALIZACIÓN



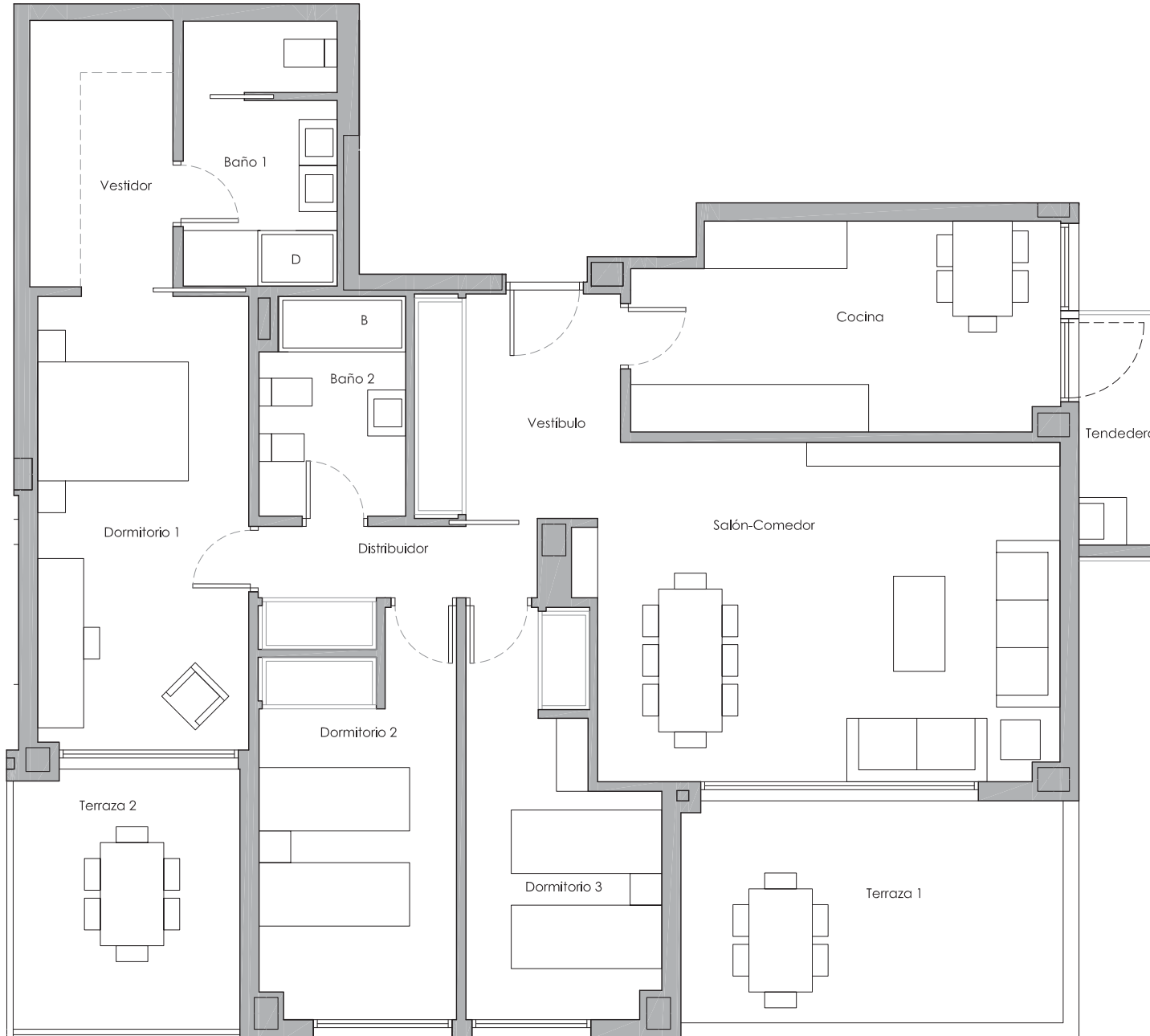
\*La planta tercera del portal 12 tiene una ventana con fijo inferior en la cocina

\*En la planta tercera la parte de terraza marcada en gris está descubierta



Edición 03/ 15-04-2015

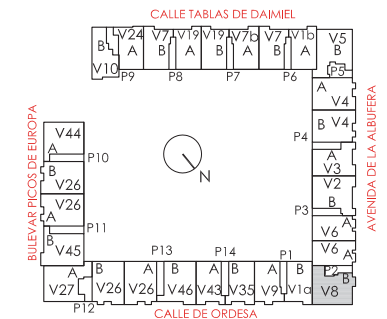




VIVIENDA TIPO	VT8
Superficies Aproximadas	
Salón-Comedor	24.85 m <sup>2</sup>
Cocina	13.75 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	7.00 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4.10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15.20 m <sup>2</sup>
Vestidor	6.05 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11.75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10.50 m <sup>2</sup>
Baño 1	6.35 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.95 m <sup>2</sup>
Tendero	2.95 m <sup>2</sup>
<b>Sup. útil interior</b>	<b>107.45 m<sup>2</sup></b>
Terraza 1	13.40 m <sup>2</sup>
Terraza 2	9.30 m <sup>2</sup>
<b>Sup. cerrada con z.común</b>	<b>138.00 m<sup>2</sup></b>



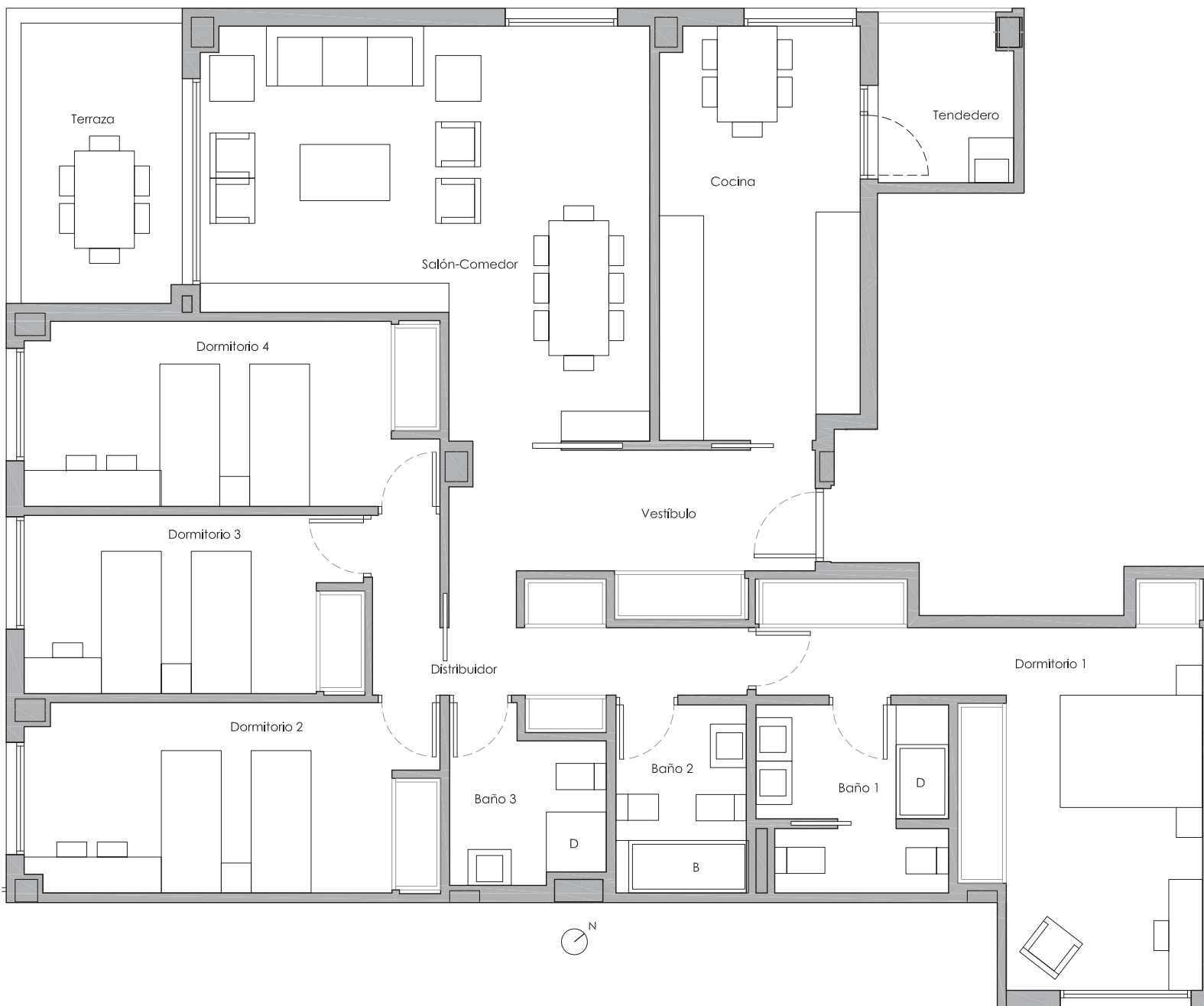
ESQUEMA LOCALIZACIÓN



PLANTA 1º a 3º

Edición 03/ 15-04-2015

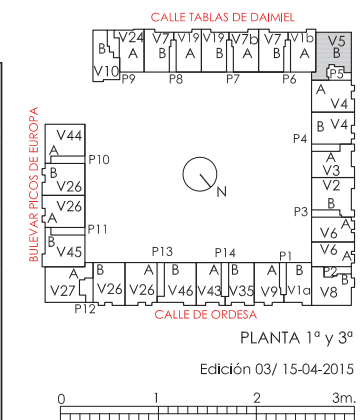


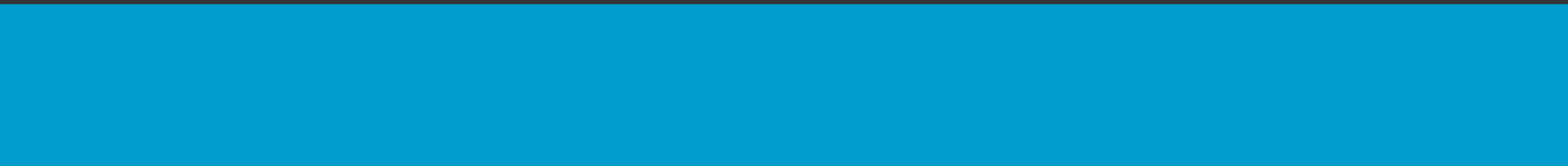


VIVIENDA TIPO	VT5
Superficies Aproximadas	
Salón-Comedor	27.45 m <sup>2</sup>
Cocina	14.50 m <sup>2</sup>
Vestibulo	8.95 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7.65 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	19.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13.85 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10.75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	13.60 m <sup>2</sup>
Baño 1	6.00 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.35 m <sup>2</sup>
Baño 3	4.35 m <sup>2</sup>
Tendedero	3.70 m <sup>2</sup>
Sup. útil interior	134.30 m <sup>2</sup>
Terraza	8.00 m <sup>2</sup>
Sup. cerrada con z.común 170.00 m <sup>2</sup>	



ESQUEMA LOCALIZACIÓN





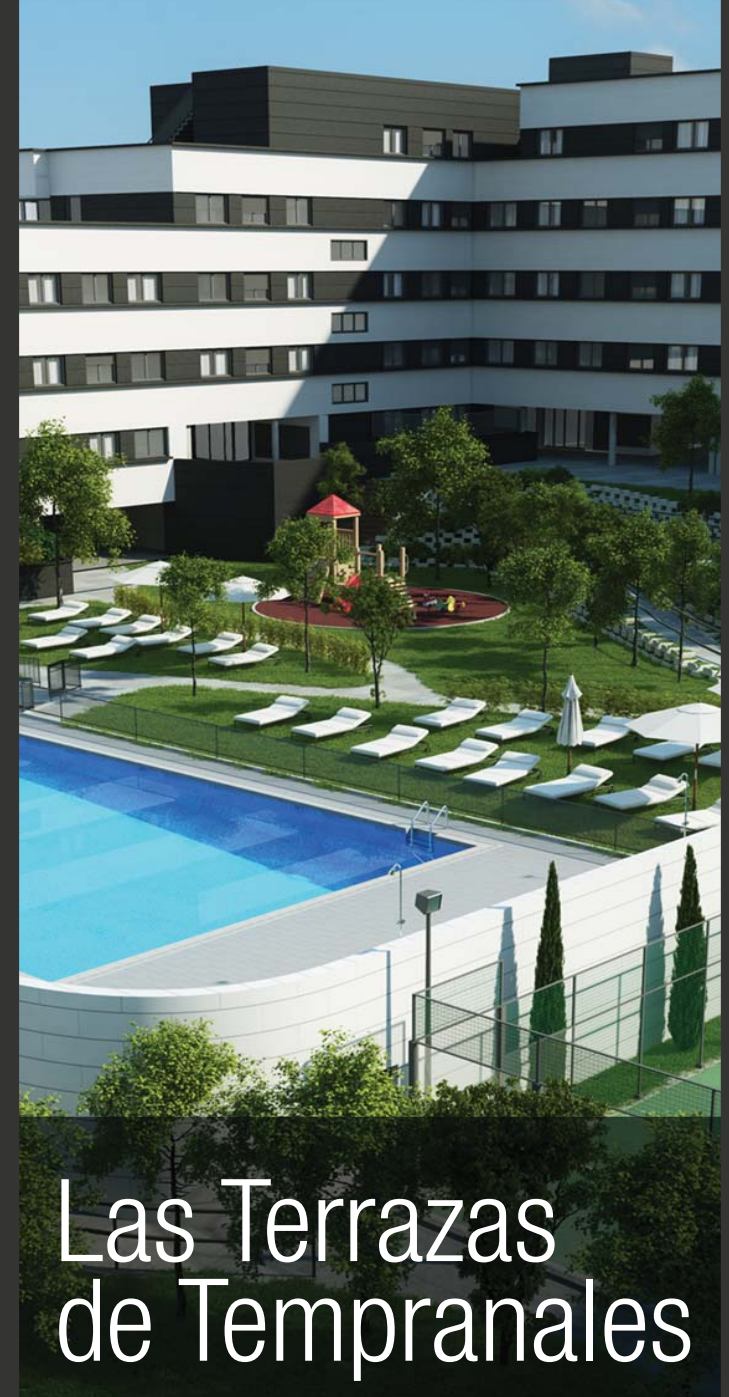
**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

91 661 67 67 • 608 58 08 52

[comercial@inmoferrocarril.com](mailto:comercial@inmoferrocarril.com)

[www.inmoferrocarril.com](http://www.inmoferrocarril.com)



# Las Terrazas de Tempranales

\* Este folleto no constituye documento contractual: las formas, colores, dimensiones de los inmuebles, así como las rasantes del terreno, y, en general, toda la información comercial, datos y características que se hacen constar, proceden de un anteproyecto de la promoción y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria.

\* La información a suministrar y a tener a disposición de los interesados, conforme a la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, y al Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas y/o en la caseta de ventas a pie de promoción.

\* Se procederá desde el inicio de la construcción a informar de la documentación relativa al acta de comprobación del replanteo y de las licencias y autorizaciones necesarias para iniciar las obras y todos los documentos con los que se formará el Libro del Edificio durante la construcción, que se entregará en su día a la representación de la Comunidad de Propietarios.

\* Las cuotas de participación en los gastos comunes del edificio serán las que consten en la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, cuotas que serán determinadas conforme a los criterios establecidos en los preceptos correspondientes de la Ley de Propiedad Horizontal.

\* En los Contratos que se celebren no se incluirán convenios de arbitraje. Las empresas y profesionales participantes en la construcción, sin que entre ellos existan compromisos por los que se responsabilicen solidariamente, se responsabilizan de la calidad y buena construcción conforme a la Ley.