Edificio **de 23 viviendas y 3 apartamentos**

Calle Manuel Fraga Iribarne nº2 (Soria)

23 VIVIENDAS

1, 2, 3 y 4 dormitorios
con garaje y trastero

Promueve

ParqueSoria
creamos hogares

Construye

CONSTRUCCIONES
San Saturio

www.parquesoria.com

646793037

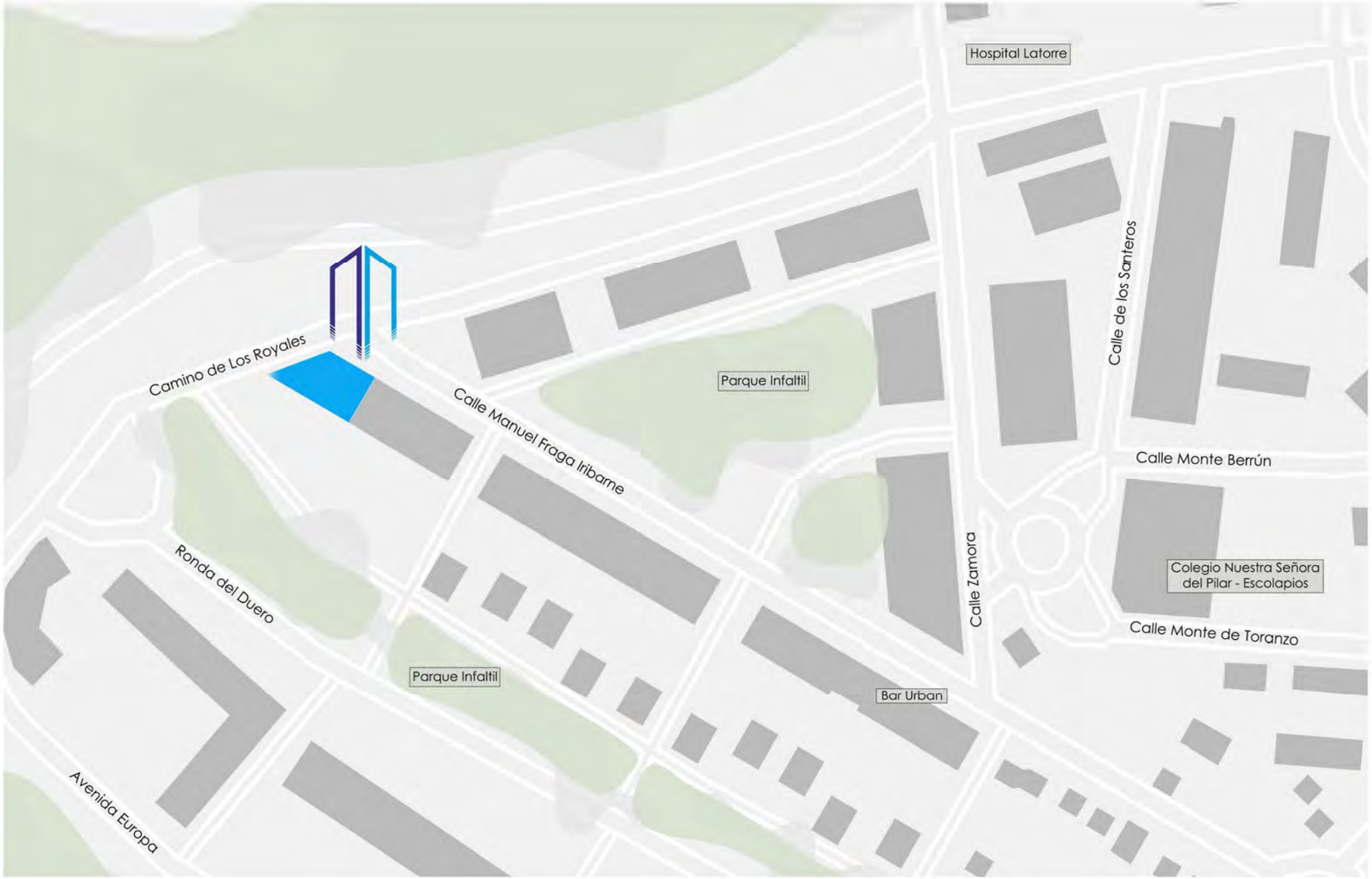
Paseo del Espolón 20, Bajo (Soria)

Edificio **de 23 viviendas y 3 apartamentos**

Calle Manuel Fraga Iribarne nº2 (Soria)

Edificio **de 23 viviendas y 3 apartamentos**

Calle Manuel Fraga Iribarne nº2 (Soria)



Situación

Memoria calidades

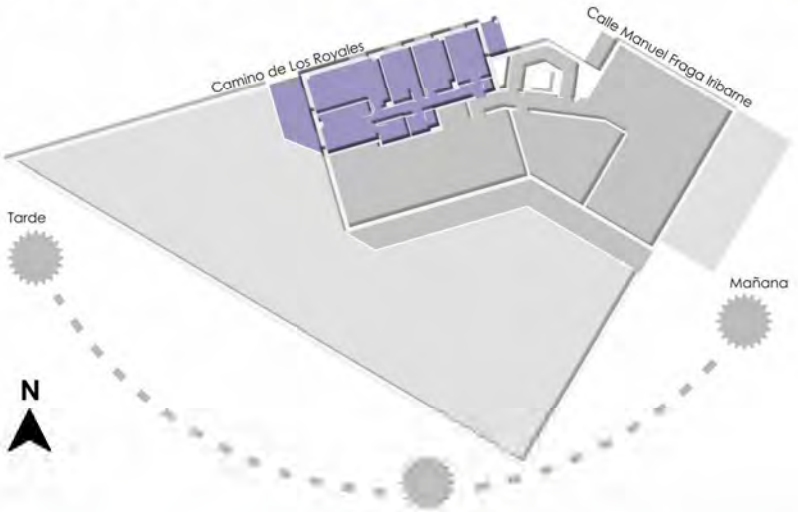
Edificio **de 23 viviendas y 3 apartamentos**

Calle Manuel Fraga Iribarne nº2 (Soria)

PLANTA QUINTA | Vivienda tipo D

Superficies útiles

Vestíbulo	3.15 m2
Pasillo	7.03 m2
Estancia-Comedor	21.36 m2
Cocina	11.76 m2
Dormitorio 1	14.01 m2
Dormitorio 2	11.36 m2
Dormitorio 3	11.27 m2
Aseo 1	4.08 m2
Aseo 2	3.68 m2
Total vivienda |	**87.70 m2**
Terraza	15.34 m2
Tendedero	4.20 m2
TOTAL 5° D	**107.24 m2**



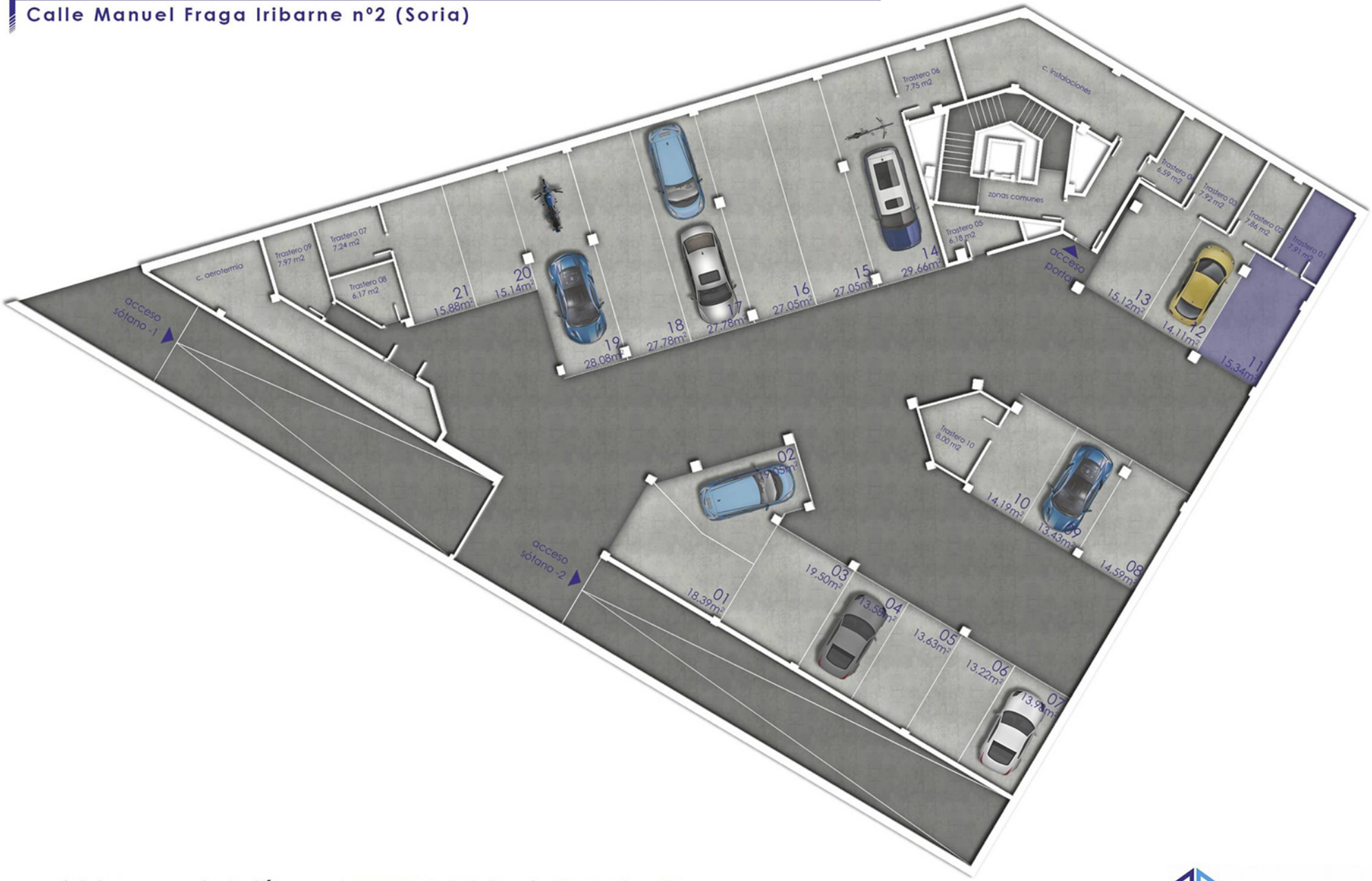
Plano comercial de vivienda | **VIVIENDA 5D** | 245.000 € (I.V.A. no incluido)

NOTAS | Las superficies pueden sufrir ligeras modificaciones en los planos finales de obra. Las dimensiones de los pilares y conductos de ventilación corresponden a una planta tipo, pudiendo variar su dimensión de una planta a otra. La disposición de tomas de cocina y la distribución de sanitarios en baños y aseos está sujeta a posibles variaciones a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario de cocina y vivienda responde a una representación gráfica con finalidad de venta y no está incluido en el precio de la vivienda. Precio válido hasta el 20/07/2025.

ParqueSoria
creamos hogares

Edificio **de 23 viviendas y 3 apartamentos**

Calle Manuel Fraga Iribarne nº2 (Soria)



Plano comercial de aparcamiento Sótano -1 | VIVIENDA 1D | Garaje 11 - Trastero 01

NOTAS | Las superficies pueden sufrir ligeras modificaciones en los planos finales de obra. Las dimensiones de los pilares y conductos de ventilación corresponden a una planta tipo, pudiendo variar su dimensión de una planta a otra.

ParqueSoria
creamos hogares

Memoria de calidades

23 viviendas y 3 apartamentos

Calle Manuel Fraga Iribarne nº2

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda: puerta de seguridad lacada blanca.

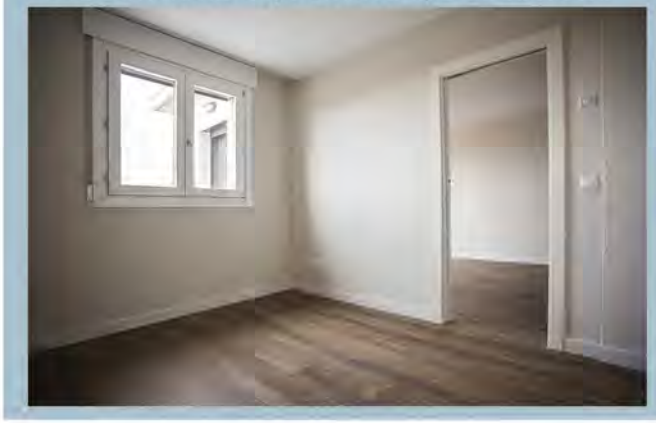
Puertas de paso interiores: hoja lacada en blanco con herrajes y manillas en color plata.

Armarios empotrados: puertas acabado exterior lacado blanco a elegir entre corredera o abatible. Interior forrado con barra de colgar, cajonera, balda y maletero superior.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de **aluminio-madera** de alta gama con herraje oscilobatiente. Acabado interior lacado blanco. **Persianas motorizadas** de aluminio con aislamiento termo-acústico.

Doble acristalamiento tipo Climalit o similar con membrana bajo emisivo tipo Planitherm.



SOLADOS Y ALICATADOS

Viviendas:

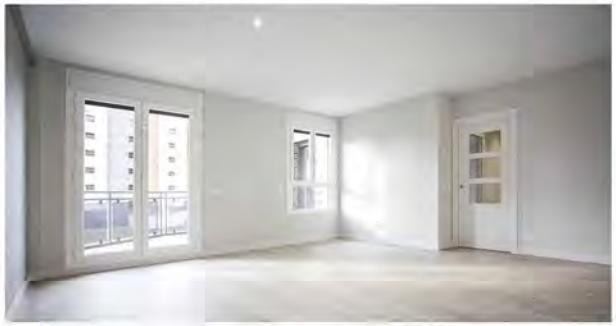
En cocina y baños, **gres de 1ª Calidad.**

En distribuidor, salón y dormitorios suelo laminado flotante **de alta resistencia.**

A SU ELECCIÓN ALICATADOS DE PRIMERA CALIDAD

Zonas comunes:

En portal **gres de 1ª Calidad.** Escalera con acabado **de granito.**



PINTURA

En paramentos horizontales: pintura plástica lisa en color blanco.

En paramentos verticales: pintura plástica lisa en colores suaves, dejando **elegir entre seis colores.**

OPCIONES DE MEJORA

ELECCIÓN DEL CLIENTE

Se permitirá la **modificación sobre plano** de la distribución interior de la vivienda.

Se permitirá la elección de la **distribución de tomas** para electrodomésticos y desagües en cocina si es posible técnicamente.

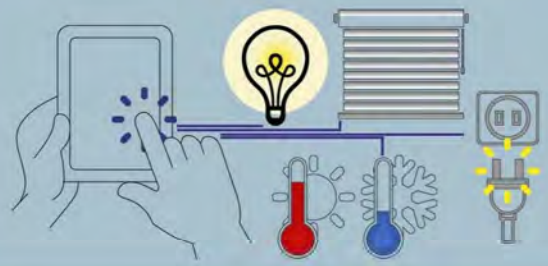
Se permitirá la elección entre **bañera o plato de ducha** en los cuartos de baño si es posible técnicamente.

Se permitirá la elección entre **seis colores** en paramentos verticales.

Elección de **solados y alicatados** entre varias modelos sin coste adicional.

Domotización[1]. Estudia y diseña la domotización de tu vivienda con nosotros.

Control de termostatos, persianas, puntos de luz o enchufes inteligentes así como alarma, y sensor de incendios mediante sistema DELTADORE o similar con posibilidad de conexión mediante asitentes de voz.



NOTAS

[1]Cada una de las opciones de mejora señaladas implica una modificación del precio total de la vivienda. La modificación de la distribución interior así como el resto de mejoras será posible dentro de los plazos establecidos por la dirección facultativa de obra.
La posición de mobiliario y otros elementos de representación gráfica en plano es orientativa y podrá verse modifiacada por cuestiones técnicas o de proyecto.
Las imágenes incluidas en la memoria de calidades se corresponden con promociones anteriores ya entregadas. Los acabados de carpinterías exterior e interior, revestimientos, sanitarios así como los demás elementos pueden variar y no corresponderse con los instalados en esta promoción.
Todas las calidades expresadas podrán ser modificas por la dirección facultativa.

FACHADA

Ladrillo caravista de 1ª Calidad tipo Klinker

Trasdosado interior con tabique de ladrillo cerámico. Aislamiento intermedio con manta de fibra de vidrio.

TABIQUERÍA INTERIOR

Tabique de ladrillo cerámico de 7 cm de espesor terminado en yeso.

Doble tabique con aislamiento termo-acústico en **separación de viviendas.**

TECHOS

Falso techo continuo de pladur en todas las estancias de la vivienda.
Aislamiento termo-acústico de manta de fibra de vidrio.

CUBIERTA

Formación de **cubierta plana.**

En cubierta del edificio aislamiento superior con placa de poliestireno extrusionado.

TERRAZAS PRINCIPALES

Instalación de puntos de luz, así como **toma de agua fría y enchufe.**

GARAJES

Red de detección de incendios y extinción.

Acceso mediante **rampa.**

Solera pulida con terminación en cuarzo.

Puerta automática con mando a distancia.

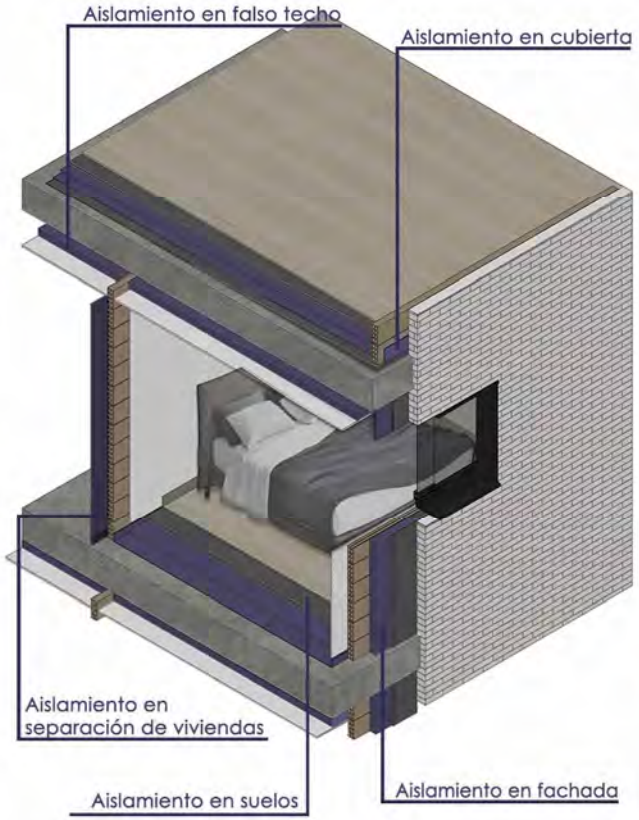
Pre-instalación de recarga para vehículos eléctricos.

Zonas de trasteros lucidas en yeso.

NUESTRA **ENVOLVENTE** TÉRMICA Y ACÚSTICA AISLA

TODAS LAS FACHADAS, SUELOS Y TECHOS DE TU VIVIENDA

REDUCCIÓN DE LA PÉRDIDA DE CALOR Y MINIMIZACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO



Aislamiento inferior en suelos mediante placa aislante termo-acústica. Colocación de lámina difusora para suelo radiante.

En planta baja, doble aislamiento con placa de poliestireno extrusionado.

Aislamiento termo-acústico en tabiquería de separación entre viviendas, así como entre viviendas y zonas comunes.

Memoria de calidades

23 viviendas y 3 apartamentos

Calle Manuel Fraga Iribarne nº2

FONTANERÍA

BAÑO

Sanitarios modelo **Emma BTW de Gala** o similar.

Bañera con asas tipo **Vanesa de Gala** o similar con grifería cromada monomando.

Colocación de mueble de baño a elegir entre varios colores.

ASEO

Sanitarios modelo **Emma BTW de Gala** o similar.

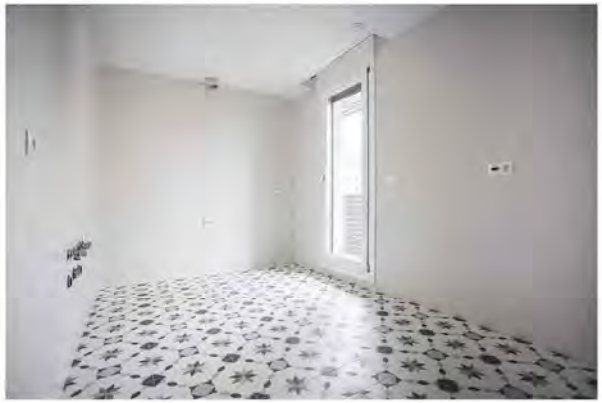
Plato de ducha acabado blanco con grifería cromada termostática.

Colocación de mueble de baño a elegir entre varios colores.

COCINA

Tomas para lavadora, lavavajillas y fregadero.

Tuberías de polietileno y bajantes sanitarias de PVC **insonorizadas.**



ELECTRICIDAD

Instalación de **Video-Portero Automático.**

Tomas de televisión en **todas las habitaciones,** incluso cocina.

Mecanismos e interruptores eléctricos **modelo Zenit blanco** o similar.

Instalación de focos en vestíbulo, pasillo, cocina y baños.

Instalación de iluminación led en **zonas comunes.**

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Suelo radiante/refrescante.

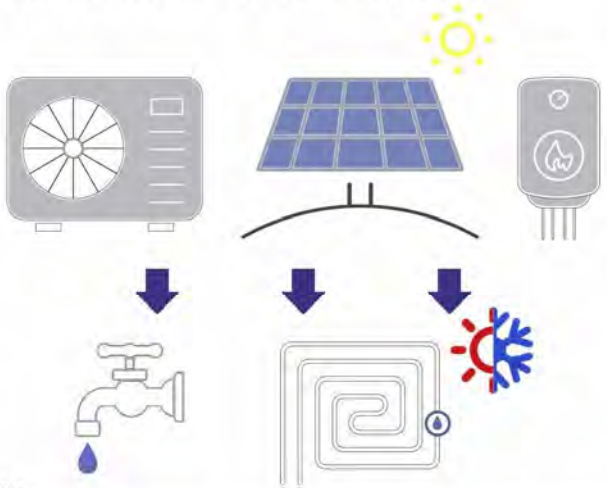
Termostato regulable digital en cada estancia.

La instalación de suelo refrescante permite realizar una climatización completa para los meses de verano.

Calefacción central mediante sistema de climatización híbrido aerotermia-gas natural.

Placas fotovoltaicas como apoyo del sistema de climatización y contribución al consumo de zonas comunitarias del edificio.

Ventilación mecánica individual de la vivienda con bocas de extracción en cocina y baños.



NOTAS

Cada una de las opciones de mejora señaladas implica una modificación del precio total de la vivienda. Las modificaciones en distribución interior así como el resto de mejoras de la vivienda será posible dentro de los plazos establecidos por la dirección facultativa de obra.

Todas las calidades expresadas podrán ser modificas por la dirección facultativa.

Promueve: ParqueSoria creamos hogares

Construye: CONSTRUCCIONES San Saturio

Parquesoria S.L. B-42204644

Oficina en: Paseo del Espolón 20, Bajo (Soria)
646 793 037 **www.parquesoria.com**

Situación

Memoria calidades