

LE DAMOS
LA BIENVENIDA
A SU NUEVO HOGAR



DOSSIER COMERCIAL

Viviendas Unifamiliares Adosadas



PROMUEVE

NOVAL
INVERSIONES



GESTIONA

LEXA
HOMES

Gestión & Promoción Inmobiliaria





UBICACIÓN

Las viviendas se sitúan en **Rota**, Cádiz.
En la zona de nueva urbanización
llamada “**La Laguna del moral**”.

La zona se caracteriza por la **tranquilidad residencial**.
Se encuentra rodeada de **amplias zonas verdes**.
La playa está a unos 10 minutos aproximadamente.



Una fachada atractiva compuesta de volúmenes y texturas que generan **riqueza visual** a través del juego de materiales y colores elegidos



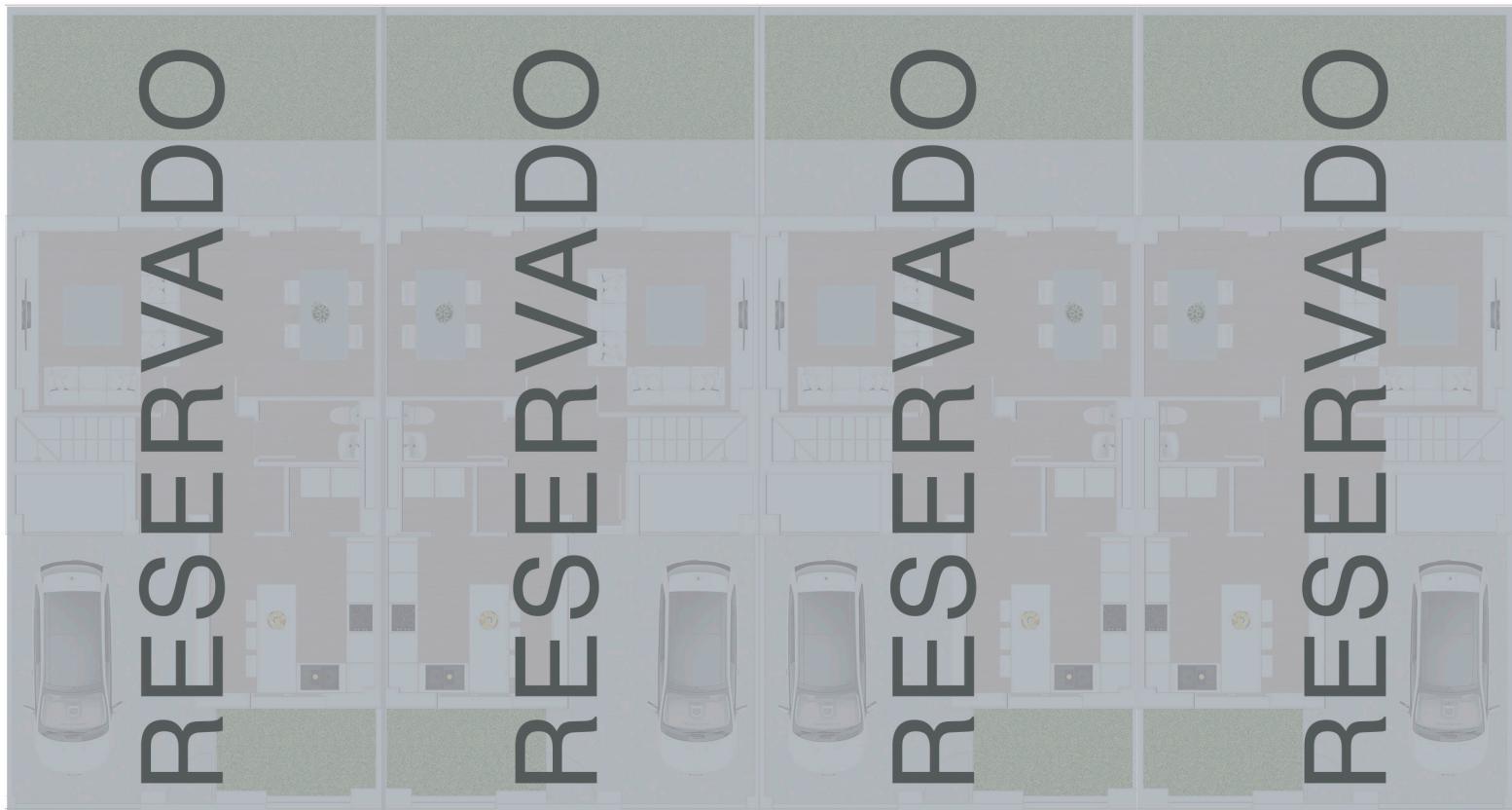
La mezcla de materiales fríos y cálidos consiguen dar un **estilo atemporal**, haciendo que no pase de moda.

La combinación de volúmenes rectos con la tonalidad tierra del conjunto consiguen un carácter **acogedor y elegante**.





Acceso peatonal independiente para cada una de las viviendas así como aparcamiento directo desde Av. Alcalde Domingo Sánchez Rizo.



1

2

3

4

4 Viviendas independientes cuyos accesos son desde el Norte a través de un patio delantero, **dejando al Sur un gran patio trasero.**

4 Viviendas Unifamiliares Adosadas

VIVIENDA 1

SUPERFICIE PARCELA 120,60 m²

SUP. CONSTRUIDA 121,01 m²

Planta Baja 60,69 m²
Planta Alta 56,91 m²
Escalera Baja al 2º 2,26 m²
Vestíbulo entrada Planta Baja al 5º 1,15 m²

SUP. ÚTIL TOTAL 91,44 m²

PLANTA BAJA

Vestíbulo+p.p. escalera 8,00 m²
Aseo 2,46 m²
Cocina 10,21 m²
Lavadero 1,87 m²
Salón-Comedor 24,87 m²

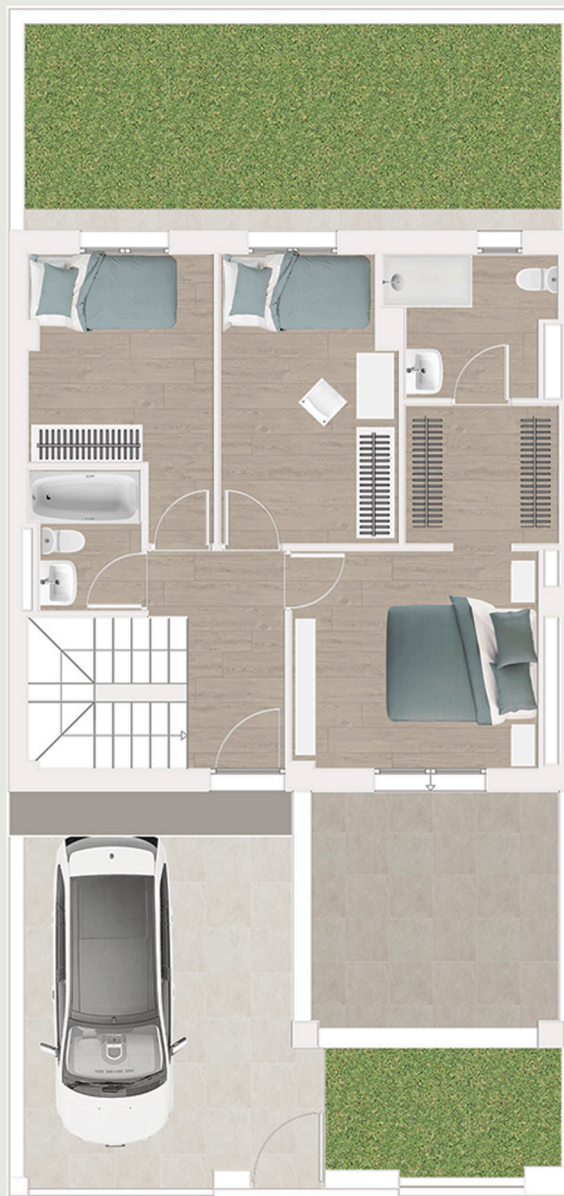
PLANTA ALTA

Distribuidor+p.p. escalera 6,52 m²
Baño 2 2,72 m²
Baño 1 D.ppal 3,96 m²
Dormitorio 1 + Vestidor 13,78 m²
Dormitorio 2 9,03 m²
Dormitorio 3 8,02 m²

Sup. Útil patio delantero 24,57 m²
Sup. Útil patio trasero 28,95 m²
Sup. Útil terraza 10,68 m²



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



4 Viviendas Unifamiliares Adosadas

VIVIENDA 2

SUPERFICIE PARCELA 120,60 m²

SUP. CONSTRUIDA 121,01 m²

Planta Baja 60,69 m²
Planta Alta 56,91 m²
Pasaje + Baja al 25% 2,26 m²
Velo entrada Planta Baja al 50% 1,15 m²

SUP. ÚTIL TOTAL 92,12 m²

PLANTA BAJA

Vestíbulo+p.p. escalera 8,00 m²
Aseo 2,46 m²
Cocina 10,21 m²
Lavadero 1,87 m²
Salón-Comedor 25,25 m²

PLANTA ALTA

Distribuidor+p.p. escalera 6,52 m²
Baño 2 2,72 m²
Baño 1 D.ppal 3,96 m²
Dormitorio 1 + Vestidor 13,78 m²
Dormitorio 2 9,03 m²
Dormitorio 3 8,32 m²

Sup. Útil patio delantero 25,63 m²

Sup. Útil patio trasero 29,35 m²

Sup. Útil terraza 10,68 m²



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



4 Viviendas Unifamiliares Adosadas

VIVIENDA 3

RESERVADO

SUPERFICIE PARCELA 120,60 m²

SUP. CONSTRUIDA 121,01 m²

Planta Baja 60,69 m²
Planta Alta 56,91 m²
Pasaje + Baja al 25% 2,26 m²
Velo entrada Planta Baja al 50% 1,15 m²

SUP. ÚTIL TOTAL 92,12 m²

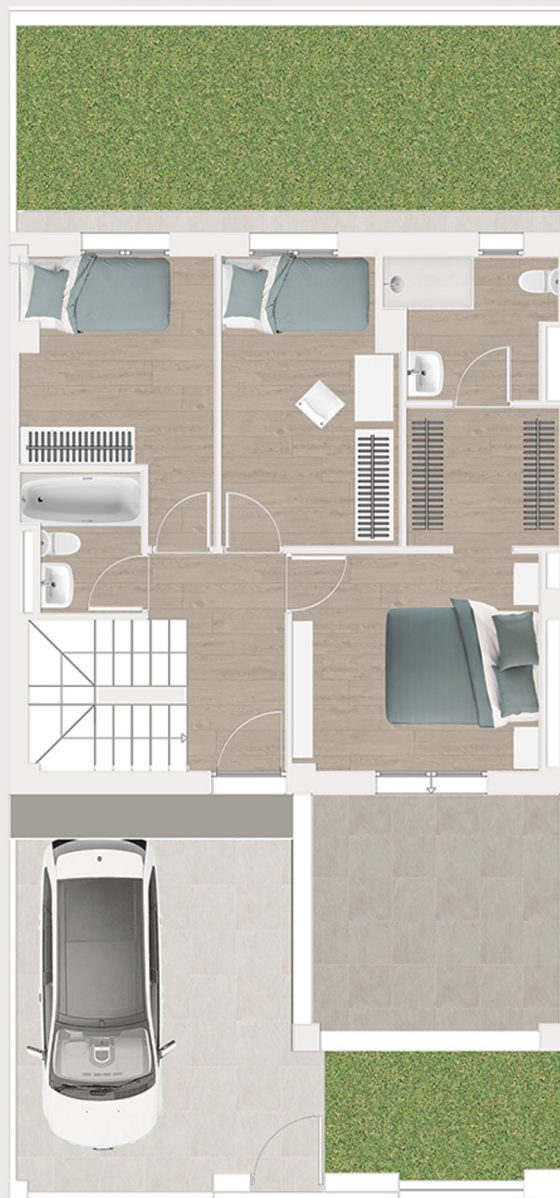
PLANTA BAJA 47,79 m²
Vestíbulo+p.p. escalera 8,00 m²
Aseo 2,46 m²
Cocina 10,21 m²
Lavadero 1,87 m²
Salón-Comedor 25,25 m²

PLANTA ALTA 44,33 m²
Distribuidor+p.p. escalera 6,52 m²
Baño 2 2,72 m²
Baño 1 D.ppal 3,96 m²
Dormitorio 1 + Vestidor 13,78 m²
Dormitorio 2 9,03 m²
Dormitorio 3 8,32 m²

Sup. Útil patio delantero 25,63 m²
Sup. Útil patio trasero 29,35 m²
Sup. Útil terraza 10,68 m²



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



4 Viviendas Unifamiliares Adosadas

VIVIENDA 4

SUPERFICIE PARCELA 120,60 m²

SUP. CONSTRUIDA 121,01 m²

Planta Baja 60,69 m²
Planta Alta 56,91 m²
Pasaje + Baja al 2º 2,26 m²
Vestíbulo + Baja al 5º 1,15 m²

SUP. ÚTIL TOTAL 91,44 m²

PLANTA BAJA

Vestíbulo+p.p. escalera 8,00 m²
Aseo 2,46 m²
Cocina 10,21 m²
Lavadero 1,87 m²
Salón-Comedor 24,87 m²

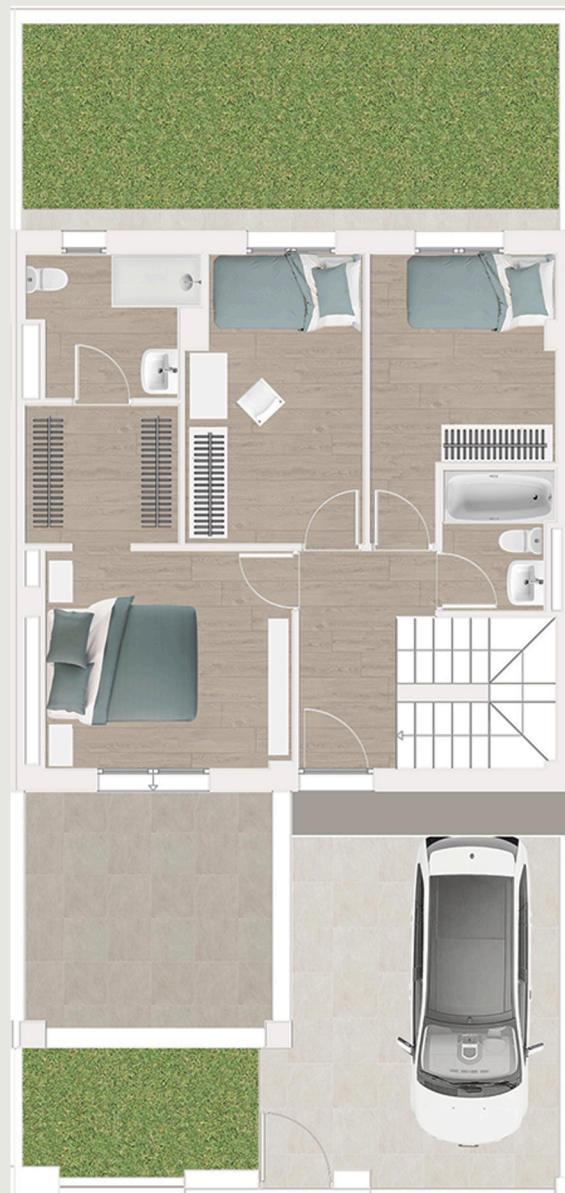
PLANTA ALTA

Distribuidor+p.p. escalera 6,52 m²
Baño 2 2,72 m²
Baño 1 D.ppal 3,96 m²
Dormitorio 1 + Vestidor 13,78 m²
Dormitorio 2 9,03 m²
Dormitorio 3 8,02 m²

Sup. Útil patio delantero 24,57 m²
Sup. Útil patio trasero 28,95 m²
Sup. Útil terraza 10,68 m²



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



MEMORIA DE CALIDADES

Solados y alicatados

- Solería interior cerámica de gres imitación a madera a elegir por la Dirección Factultativa (DF) con rodapié cerámico color blanco.
- Solería exterior cerámica de gres con rodapié en el mismo formato y modelo.
- Alicatado de azulejo cerámico en baños, aseos y cocina (diseño a elegir por la DF).

Carpintería

- Carpintería exterior en aluminio lacado en color a definir por la DF, con acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire intermedia, rotura de puente térmico. En su caso, con persianas de aluminio en el mismo color.
- Carpintería interior, puertas de paso lacado en color blanco a definir por la DF.
- Puerta de entrada a vivienda en color a definir por la DF con cerradura de seguridad.
- Puerta peatonal de entrada a la parcela de estructura de aluminio en color a definir por la DF con parte interior de imitación a madera a definir por la DF .
- Puerta de vehículos de estructura de aluminio en color a definir por la DF con parte interior de imitación a madera a definir por la DF .
- Puertas de armario exterior bajo escalera en aluminio.

Fontanería

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca y modelo a elegir por la DF.
- Instalación frío/calor en polietileno reticulado.
- Tomas de desagües y fontanería para lavadora y lavavajillas.
- Grifo exterior en zona jardín delantero y trasero.
- Grifería tipo monomando marca y modelo a elegir por la DF.
- Instalación para agua caliente sanitaria mediante aerotermo.

Pintura

- Interiores para paredes y techos mediante pintura plástica.
- Revestimiento impermeabilizante acrílico en pintura de exteriores.

Revestimientos

- Enfoscado en fachada mediante revestimiento continuo de monocapa acabado en pintura blanca o color (a elegir por la DF) en algunas zonas y en otras zonas, aplacado cerámico de gres según diseño de la DF.
- Tabiquería seca en interior de vivienda.
- Techo continuo planchas de escayola en cocina, pasillos y baños, así como donde sea necesario por el paso de instalaciones.

Cubiertas y aislamientos

- Cubierta no transitable impermeabilizada con aislamiento térmico.
- Aislamiento interior de cámaras de aire, a base de embarrado de cámaras y lana de roca.
- Aislamiento de tabiquería seca interior mediante lana de roca.

Varios

- Toma de TV, TV digital y teléfono según normativa telecomunicaciones.
- Preinstalación aire acondicionado por SPLITS.



Viviendas Unifamiliares Adosadas



PROMUEVE

NOVAL
INVERSIONES



GESTIONA

LEXA
HOMES

Gestión & Promoción Inmobiliaria

Promotor: NOVAL INVERSIONES, S.L. Toda la información gráfica y escrita del presente documento podrá experimentar variaciones por parte de la promotora, administración y/o dirección facultativa, no constituyendo documentación contractual. Los materiales descritos en la memoria de calidades podrán sufrir modificaciones por parte de la dirección facultativa, siempre que a juicio de esta no perjudique la calidad de las viviendas. Mobiliario, decoración y jardinería no incluidos en la oferta. Las imágenes del presente documento son reproducciones realizadas por ordenador por lo que pueden existir diferencias entre las mismas y la realidad. El consumidor tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado en la oficina de información, sita en Avenida Valdecarretas, 12, local 1.1, 11520, Rota (Cádiz) (Decreto 218/200). Las cantidades entregadas a cuenta de la vivienda hasta la terminación de esta serán garantizadas conforme a la ley. Gestión de Proyecto: NOVAL INVERSIONES, S.L., en Avenida Valdecarretas, 12, local 1.1, 11520, Rota (Cádiz). CIF: B-72327422

Av. Valdecarretas 12 - Local 1.1 - 11.520 Rota (Cádiz)

info@lexahomes.es www.lexahomes.es 636 014 541 956 842 278