



COMUNICACIONES Y SERVICIOS

La segunda fase de la promoción **Residencial La Toma**, está situada en la zona sureste de Ronda. Destaca su fácil acceso mediante la conexión con la circunvalación a menos de 800 metros de distancia. Esta vía conecta con Málaga, Sevilla y Marbella en una hora.

Así mismo, llegar al centro de Ronda es cuestión de minutos por la Avenida de Málaga, eje principal de la ciudad.

Los servicios de calidad están al nivel de las grandes ciudades. Modernos

supermercados, guarderías, colegios, gimnasios, el Parque de San Rafael, la Ciudad Deportiva y el Hospital General de la Serranía proporcionan al residente una calidad de vida inigualable en Ronda.

Esta nueva promoción es un lugar perfecto para disfrutar de una vida activa en el centro de Ronda. Cuenta con excelentes calidades y el cuidado de cada detalle en su construcción. Está cerca de todos los servicios, posee una ubicación excepcional en el casco urbano de la ciudad y también dispone de cómodo acceso en vehículo.

CASAS ADOSADAS Y PAREADAS



PROMUEVE

CAORZA
GROUP

952 87 49 52

www.caorza.com/residenciatoma

RESIDENCIAL
LA TOMA



RESIDENCIAL
LA TOMA

CAORZA
GROUP

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

- Viviendas unifamiliares adosadas y pareadas.
- 3 y 4 dormitorios.
- Patio propio.
- Terraza privada.

Promoción de viviendas unifamiliares adosadas con jardín privado. Viviendas distribuidas en dos plantas y buhardilla. Cada vivienda dispone de plaza de garaje en superficie. Ubicada en una zona tranquila y cerca de zonas verdes.



VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CALIDAD

Residencial La Toma es una promoción de viviendas en la Barriada San Rafael adosadas con patio ajardinado privado. Las viviendas están distribuidas en 2 plantas y buhardilla. Cada propiedad dispone de plaza de garaje en superficie.

Con un diseño innovador, busca la mayor eficiencia energética para favorecer el confort climático dentro de la vivienda a través del uso racional de la energía.

El cuidado de cada detalle, con unas excelentes calidades, sumado a sus zonas verdes que la rodean, buenas comunicaciones y servicios hacen de Residencial La Toma un lugar perfecto para disfrutar de una casa unifamiliar en Ronda con el confort de una urbanización tranquila y céntrica.



memoria de calidades Top 8



► CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se efectúa con elementos de hormigón armado.

Estructura de edificio mediante pilares, jácenas y forjados de hormigón armado.



► CERRAMIENTO EXTERIOR

La fachada se realizará con capuchina de ladrillo macizo cerámico exterior, cámara de aire y aislamiento térmico-acústico y hoja interior de ladrillo hueco, revestido exteriormente con mortero monocapa hidrófugo y posterior terminación de acabado de pintura pétrea para exterior con una mano de puente de unión y dos de terminación, consiguiendo una mayor impermeabilización y el cumplimiento de la normativa CTE DB-HS.



► DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas estarán formadas por tabiquería de ladrillo hueco cerámico de 70 mm, con acabado proyectado de perliyeso S70 y terminado en pintura lisa con tres capas + imprimación y preparación de soporte.

Separación entre vivienda formada por doble fábrica de ladrillo perforado con aislamiento acústico intermedio ofreciendo una mayor seguridad y confort en el interior de la vivienda. Según CTE DB-HS.



► CUBIERTAS Y TERRAZAS

Cubierta invertida impermeabilizada mediante doble tela asfáltica con aislamiento térmico y acústico, acabada con grava o teja mixta y con pavimento cerámico de gres antideslizante en terrazas transitables. Según CTE DB-HS.



► SOLADOS Y ALICATADOS (a elegir)

El solado de la vivienda con gres porcelánico de gran formato de 50x50 o bien tarima flotante C5 hidrófugo, colocado sobre lámina de polietileno anti impacto con rodapié a juego de la carpintería interior.

Alicatado de gran formato en baños y aseos a juego con solería antideslizante.

Patio principal con solera de hormigón armado estampado y trasero con hormigón semi pulido.

Escalera de mármol blanco macael de 3 cm. con zanquines.



► CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC en huecos de fachada, sistema abatible con oscilobatiente y herrajes antirrobo, persianas monoblock y acristalamiento realizado con doble vidrio de control solar y gas argón en su interior, ofreciendo el máximo confort acústico y térmico en interior de la vivienda. Cumpliendo el CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al ruido". Cerrajería de rejas de barrotes macizos según diseño para ventanas de planta baja.



► CARPINTERÍA INTERIOR (a elegir)

Puerta metálica blindada y lacada en acceso a vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, herrajes y bisagras de seguridad cromados y cerradura de seguridad electrónica anti palanca.

Las puertas de paso en el interior de viviendas son Cubierta invertida impermeabilizada mediante doble tela asfáltica con aislamiento térmico y acústico, acabada con grava o teja mixta y con pavimento cerámico de gres antideslizante en terrazas transitables. Según CTE DB-HS.



► CLIMATIZACIÓN y ACS

El sistema para la producción de agua caliente sanitaria será por caldera mural de gas natural y apoyo de placas solares con depósito individual de acumulador de agua.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos de fibra de vidrio y rejillas de impulsión y retorno.

Preinstalación de sistema de calefacción para radiadores de agua caliente, contribuyendo este sistema a una energía limpia y consiguiendo un hogar eficiente tipo A.



► SANITARIOS Y GRIFERIAS

Los aparatos sanitarios serán de primeras marcas de color blanco en porcelana vitrificada con grifería monomando y ducha extraplana en aseos o bañera en baños.



► INSTALACIÓN ELÉCTRICA, FONTANERÍA, TELECOMUNICACIONES, CONTRA INCENDIOS Y VENTILACIÓN

Sistema de electricidad con circuitos independientes con mecanismos empotrados de primera calidad.

Sistema de telecomunicaciones en viviendas para radio, TV y telefonía.

Portero individual con apertura de puerta de acceso a edificio.

Sistema de instalación de fontanería para agua sanitaria fría y caliente mediante tubería WIRSBOR multicapa con llaves de paso y centralización.

Todas las instalaciones cumplirán con la normativa vigente local y con el código CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

LA CIUDAD SOÑADA Y SU ENTORNO NATURAL

La promoción de viviendas Residencial La Toma se encuentra situada en la zona sureste de la ciudad de Ronda, conocida por su belleza monumental y natural.

La ciudad se asienta sobre una meseta rocosa a 723 metros sobre el nivel del mar, dividida en dos partes por un cañón conocido como elTajo de Ronda, por el que discurre el río Guadalquivir y se eleva el Puente Nuevo que une la parte antigua con la nueva. Ronda está rodeada de tres parques naturales. Al este de la ciudad, se encuentra el parque natural de la Sierra de las Nieves, al sur el Valle del Genal y al oeste la Sierra de Grazalema.

Por Ronda han pasado romanos, musulmanes y cristianos que han dejado un legado cultural y patrimonial único en Andalucía, convirtiendo a Ronda en una ciudad soñada para vivir.



VIVIENDAS MODERNAS

Las viviendas, adosadas y pareadas, se han diseñado con un estilo moderno que se diferencian por su exterior y enamoran en su interior. Espacios pensados con todo lujo de detalle para aprovechar la luz solar y conservar la temperatura, creando rincones únicos con sus patios privados y terrazas con vistas espectaculares a la Serranía.

Al entrar en la propiedad, se encuentra el espacio para aparcar su vehículo.

En la primera planta, se accede directamente a un magnífico salón con baño propio y cocina de diseño, con amplios espacios de trabajo y salida al patio privado, totalmente amuebladas con los últimos diseños de gran capacidad y electrodomésticos de alta gama.

En la segunda planta, dispone de 3 o 4 dormitorios muy luminosos y el baño principal.

Por último, la tercera planta, donde se encuentra una gran buhardilla y la terraza con espléndidas vistas.



Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente.

VIVIENDAS CONSTRUIDAS BAJO LA NORMATIVA DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN ACORDE A LOS ESTÁNDARES EUROPEOS CTE.