

EDIFICIO DE 13 VIVIENDAS Y DOS LOCALES - BLOQUE 3
Parcela B-3 del complejo Inmobiliario Residencial Pico Frentes
"Urbanización LAS CAMARETAS"

Un proyecto de diseño funcional y moderno en una ubicación excelente con todos los servicios al alcance de la mano: Guardería, Colegio, Centro de salud, zonas deportivas, Centro Comercial. Y todo ello en una zona tranquila y bien comunicada. Disfruta del ocio, la cultura y el deporte en la puerta de tu casa.



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA.- Estructura de hormigón armado.
Forjados de losas de hormigón en zonas de garajes.
Forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla de hormigón en el resto.

ALBAÑILERÍA.- Separación entre viviendas: doble tabique con aislamiento acústico.
Fachadas de ladrillo cara-vista y/o aplacado porcelánico, s/g criterio de diseño de la D.F.
Divisiones interiores de vivienda de ladrillo hueco doble.
Techos en baños, cocinas y pasillos de pladur o escayola, fija o desmontable, (Según casos).

PAVIMENTOS.- **Garajes:** Hormigón pulido.
Portal y Escaleras: piedra natural pulida. (Granito).
Salón, distribuidor y dormitorios: Parquet flotante laminado en color a definir por D.F. y rodapié chapeado en Blanco. (Posibilidad de elegir entre varios modelos)
Cocinas, aseos y baños: Gres porcelánico de 1ª calidad. A elegir entre varios modelos.
Terrazas: Solado especial para exteriores.

ALICATADOS.- Hasta el techo en cocinas, aseos y baños, con materiales de 1ª calidad. (A elegir entre varios modelos)

AISLAMIENTOS.- **Fachada:** Aislamiento conforme a lo indicado en proyecto cumpliendo con el CTE.
Cubiertas: Planas y Terrazas: Aislamiento de Poliestireno Extruido Tipo III. Y cubiertas inclinadas: Panel sándwich de 50 mm de espesor + 12 cm. de fibra mineral.
Forjados: entre viviendas con aislamiento tipo reflexivo AIRBUR TERMIC S-YC o similar

CARPINTERÍA.- **Exterior:** Mixta, de aluminio madera. Con las características necesarias en cuanto a permeabilidad al aire, condensación y transmisión de calor según la zona climática. Según CTE DB-HE.
Persianas de lamas de aluminio con aislante inyectado en el interior y cajón de persiana de madera aislado, juntas de goma y herrajes para microventilación.
Interior: Puertas de paso modelo VT5, lacadas en blanco, con herrajes y pomos en inox. mate. (Con posibilidad de elegir color acorde al acabado interior de la vivienda). Puerta de entrada blindada.
Vidrios: triple vidrio con doble cámara de aire tipo Climalit 4-16-4-16-4PTH. Y 3+3-14-4-14-3+3PTH, para seguridad.

FONTANERÍA.- Platos de ducha blanco extraplano y sanitarios modelo GAP o similar.
Grifería monomando tipo Victoria en aseo y Monodín en baño o similar.
Tomas de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas en cocina.
Toma de agua para riego en jardín o terraza en viviendas en planta baja y áticos.

VENTILACIÓN.- Sistema de ventilación mecánica controlada en baños, aseos y cocina.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA.-

Caldera individual de condensación de gas, para calefacción y ACS. Con instalación de placas solares en cubierta para producción de A.C.S. Según CTE-DB-HE.
Radiadores de aluminio
Termostatos y control de temperatura según normativa vigente.

ELECTRICIDAD.- Instalación de electricidad realizada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de primeras marcas.
Toma para TF, TV y FM. Instalación fibra óptica s/g normativa telecomunicaciones.
Vídeo portero comunitario.

PINTURA.- Plástica lisa blanca en toda la vivienda.

PLAZA DE APARCAMIENTO.- (opcional).

En sótano individuales.
Puerta de acceso general seccional-automática con mando a distancia.
Preinstalación para cargador vehículo eléctrico s/g normativa.

TRASTEROS.- (opcional) Suelo hormigón pulido. Paredes enfoscadas con mortero en color.
Puerta de chapa.

ASCENSOR.- Practicable con capacidad para ocho personas, según normativa vigente.

ZONA DEPORTIVA (Zona común)-

Zona deportiva común compuesta por pista de pádel, piscina con cobertura acristalada móvil para aprovechar al máximo las temporadas, y con amplias zonas de juegos de niños y espacios para poder pasear, relajarse y disfrutar con la familia.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.-



NOTA:

La promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de las obras las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, de suministro, jurídico o comercial, sin que ello implique el menoscabo en la calidad de las viviendas.

La superficie útil de las viviendas podrá variar hasta un 10% por motivos constructivos.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por la Dirección Técnica, sin que ello signifique merma en las calidades indicadas.

El mobiliario representado en los planos es meramente orientativo y decorativo y no se entrega con la vivienda.

Las viviendas estarán cubiertas por el seguro de responsabilidad decenal.

Las viviendas se entregarán con el certificado energético correspondiente.

El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989 de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.