

DOMUS AREA

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE OBRA NUEVA



RESIDENCIAL CONTINENTAL

MEMORIA DE CALIDADES

Hemos diseñado esta promoción, con un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados. Se trata de la promoción de un conjunto residencial compuesto por 31 exclusivas viviendas unifamiliares, todas ellas con doble orientación y dos terrazas privadas con posibilidad de instalar en cada vivienda una piscina privada.

La amplia fachada de cada parcela permite crear diferentes distribuciones de vivienda compuesta por tres plantas, planta semisótano, planta baja y planta primera.

Todas las distribuciones albergan cuatro dormitorios, dormitorio principal en suite con vestidor y zona de tocador independiente, tres baños completos, salón independiente con posibilidad de instalar una chimenea y una amplia cocina diseñada para ser amueblada con una isla.

La distribución en planta sótano permiten aparcar dos coches, además de dos estancias con iluminación y ventilación natural, ofreciendo la posibilidad a nuestros clientes la posibilidad de instalar un aseo en planta semisótano.

Exponemos a continuación la memoria de calidades, donde usted podrá comprobar todo lo que le ofrece este conjunto residencial:

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Fábrica de ladrillo cara vista mixta con mortero monocapa en fachada principal y trasera.
- Trasdoso con sistema de tabiquería seca o sistema tradicional de fábrica de ladrillo.

Cámara de aire rellena con aislamiento térmico, según lo definido en el epígrafe HE Ahorro Energético de la Memoria de Proyecto de Ejecución.

- Tabiquería y aislamiento:

En cuanto a las divisiones interiores entre habitaciones de cada vivienda ejecutaremos mediante sistema de tabiquería seca o sistema tradicional de fábrica de ladrillo a elegir por la DF.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enlucido de yeso al exterior y el sistema de tabiquería interior elegido por la DF, con aislamiento al interior de la vivienda.

ACABADOS INTERIORES

- El material utilizado como pavimento en las plantas primera y segunda de la vivienda, salones, dormitorios y pasillos, será el elegido por el cliente entre diferentes acabados y colores de tarima sintética laminada de dureza AC 4.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado terminado, donde indique la DF también en pintura plástica.

- Baños y aseos:

RESIDENCIAL CONTINENTAL

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatadas con revestimientos cerámicos de primera calidad en zonas húmedas y pintura plástica lisa en techos, combinando con el solado de gres porcelánico.

El cliente podrá elegir sin que suponga coste adicional entre los siguientes modelos de revestimientos de la Marca Saloni:

- Serie Explend.
- Serie Interior.
- Serie Sunset.
- Serie Glint.

Se instalarán griferías monomando marca GRB, modelo Ecoprime

Se instalaran sanitarios blancos de diseño, marca Duravit modelo D Code.

Se propone la gama de inodoros de duravit Dura modelo D Code.

El baño principal contará con plato de ducha o bañera (a elegir por el cliente) y grifería marca GRB, modelo Eco Prime.

El baño secundario contará a su vez con bañera o plato de ducha de diseño (a elegir por el cliente) y grifería marca GRB, modelo Eco Prime.

- Cocinas:

- Las cocinas irán pavimentadas con gres de alta gama marca Saloni, formatos y los siguientes modelos (similar):
 - Interior.
 - Proyección.
 - Madeira.
 - Job.
 - Abalon.

- Carpintería interior:

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación interior lacada en blanco, haya o roble a elegir por el cliente y en madera al exterior y dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de tablero macizo de DM acabado lacado en blanco, haya o roble a elegir por el cliente, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

Las puertas de los armarios serán correderas aprovechando al máximo el espacio e irán también con acabado lacado en blanco, haya o roble a elegir por el cliente. El interior será tipo block, revestido en melanina, con barras de colgar y balda.

El vestidor del dormitorio principal se entregara con puerta corredera y punto de luz interior.

RESIDENCIAL CONTINENTAL

- Carpintería exterior:

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, que impide de una manera efectiva la entrada de aire, modelo a elegir por la DF.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble vidrio con cámara de aire intermedia, que mejora también el aislamiento térmico.

Se colocarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios.

INSTALACIONES

Respecto a las instalaciones les ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma:

- Calefacción y climatización por medio de radiadores de aluminio y caldera de gas de condensación de alta eficiencia energética, marca Vaillant o similar.

Se ofrecerá como extra (que implicara variación del coste) a los clientes la instalación de suelo radiante así como sistema de aerotermia.

También podrán instalar de un termostato programador en cada estancia.

- Instalación de fontanería y saneamiento: La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de PEX. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, y en cocinas y tendedores, para lavadora, secadora, lavavajillas y frigorífico.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC insonorizado, para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, estas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

- Instalación de Agua Caliente Sanitaria: El agua caliente sanitaria se producirá mediante captadores solares con apoyo de caldera de gas de condensación, consiguiendo un control individualizado del consumo. Las viviendas también dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

- Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad. Marca Niessen, Simon o similar.

- Se ofrecerá como opción Extra (que implicara variación de coste) la Instalación de domótica Fermax o similar. Que permitirá que la vivienda cuente con un sistema de domótica que agrupa en una centralita las siguientes acciones: – Accionamiento de sistemas de calefacción y climatización. – Accionamiento de motorización de persianas. – Seguridad con control de intrusión, con detección y alarma. – Seguridad con control de incendios y humos. – Seguridad con control de inundaciones.

- Instalación de telecomunicaciones: el salón-comedor y cocina, llevarán instaladas toma de televisión.

RESIDENCIAL CONTINENTAL

ZONAS COMUNES

La puerta de entrada del garaje será de carpintería metálica reforzada y la apertura será de accionamiento mecánico y remoto.

El alumbrado en la planta semisótano será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

DOMUS AREA CAPITAL S.L. se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define.