

RESIDENCIAL IMPERIAL

DOMUS AREA

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE OBRA NUEVA



DOMUS
AREA

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE OBRA NUEVA

www.domusarea.es

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción marcada por la fusión entre funcionalidad y diseño. Cuenta con 28 viviendas de 2 a 4 dormitorios, con garaje y trastero. Destaca por sus altas calidades y sus zonas comunes privilegiadas como un gran espacio con posibilidad de albergar un gimnasio y piscina.

El inmueble está ubicado en la calle Imperial Nº 33, el edificio se encuentra en la confluencia de una de las zonas comerciales de la ciudad y el Campus Universitario, una zona dinámica en pleno desarrollo. Un entorno urbano, dotado de todos los servicios.

Gran variedad de viviendas construidas con máximas calidades y equipamientos de alta gama.

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

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Diseño de fachada a definir por DF, en función de la composición del edificio que optimice la perfecta integración arquitectónica con el entorno.
- Trasdosado 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 de la vivienda en salón, dormitorios y pasillos, será el elegido por el cliente entre diferentes acabados y colores de tarima sintética laminada de dureza igual o superior 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:

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 Blancos. (Link 1)
- Serie Sunset. (Link 2)
- Serie Keystone. (Link 3)
- Serie Bstone. (Link 4)

RESIDENCIAL IMPERIAL

- Serie Interior. (Link 5)
- Serie Move. (Link 6)
- Serie Cover. (Link 7)
- Serie Transfer. (Link 8)
- Serie Quarter. (Link 9)
- Serie Etna. (Link 10)

Se instalarán griferías monomando marca GRB (Link N° 11) o similar.

Se instalaran sanitarios blancos de diseño, marca Duravit Link N° 12)

Se propone la gama de inodoros de duravit (Link N° 12)

El baño principal contará con plato de ducha o bañera (a elegir por el cliente) y grifería marca GRB (Link N° 11)o similar.

El baño secundario contará a su vez con bañera o plato de ducha de diseño (a elegir por el cliente) y grifería marca GRB(Link N° 11) o similar.

• Cocinas:

• Las cocinas y baños irán pavimentadas con gres de alta gama marca Saloni, formatos y los siguientes modelos (similar) :

- Majestic. (Link 13)
- Round. (Link 14)
- Interior. (Link 15)
- Bstone. (Link 16)
- Sunset. (Link 17)
- Autumn. (Link18)

• Carpintería interior:

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco y en madera al exterior y dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de tablero macizo de DM acabado lacado en blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. En general serán abatibles, salvo aquellos casos que aconsejan ponerlas correderas, según los planos adjuntos, para mejorar las condiciones de utilización.

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

• Carpintería exterior:

Aluminio rotura puente térmico o PVC, que impide de una manera efectiva la entrada de aire, 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.

RESIDENCIAL IMPERIAL

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.

Se ofrecerá como equipamiento opcional (que implicara variación del coste) la instalación de sistema de suelo radiante y/o aerotermia y 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 tendederos, para lavadora, secadora, lavavajillas y frigorífico.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

- 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.
- 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, ira de acuerdo al proyecto.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes compuestas por portales, escaleras y pasillos comunes, son objeto de un cuidado especial.

La puerta de entrada será de carpintería metálica reforzada.

Los suelos irán acabados en piedra natural o porcelánico a elegir por la DF.

Las paredes llevarán tratamiento de materiales nobles y pintura decorativa.

Llevarán falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrán acabados de cabina de gama alta, dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Se dotará de instalación de video portero de comunicación de las viviendas con los portales.

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

RESIDENCIAL IMPERIAL

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.

Links de Fabricantes :

- Link Nº 1: Serie Blancos: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=18>
- Link Nº 2: Serie Sunset: <https://www.saloni.com/es/serie/87>
- Link Nº 3: Serie Keystone: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=123>
- Link Nº 4: Serie Bstone: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=169>
- Link Nº 5 : Serie Interior: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=21>
- Link Nº 6 : Serie Move: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=106>
- Link Nº 7: Serie Cover: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=103>
- Link Nº 8: Serie Transfer: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=172>
- Link Nº 9: Serie Quarter: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=175>
- Link Nº 10: Serie Etnea: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=173>
- Link Nº 11: Griferia grb: <https://grb.es>
- Link Nº 12: Sanitarios Duravit: https://www.duravit.es/productos/todas_las_series.htm
- Link Nº 13: Serie Majestic: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=36>
- Link Nº 14: Serie Round: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=96>
- Link Nº 15: Serie Autumn: <https://www.saloni.com/es/productos?serie=140>