

DOMUS AREA

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE OBRA NUEVA



MEMORIA DE CALIDADES

Hemos diseñado esta promoción con objeto de ser la solución perfecta para cualquier familia que desee vivir en una vivienda moderna, en la ciudad de Albacete.

Se trata de 25 viviendas, garajes y trasteros, en un edificio que presenta diferentes alturas para aprovechar toda la luz con un diseño sobresaliente, ubicado muy cerca del Recinto Ferial.

Sin duda, el Edificio Badajoz Living es una oportunidad perfecta para todo tipo de familias que puedan encontrar en él una vivienda ideal, sean cuales sean sus necesidades.

Uno de sus fuertes es su privilegiada situación, en la calle Badajoz, número 11, en uno de los barrios de expansión de la ciudad de Albacete, con todos los servicios que se puedan necesitar en el día a día a un paso, tales como supermercados, tiendas, locales de ocio, colegios y otros, con la posibilidad de moverse en coche de manera eficaz al situarse muy cercano a “La Circunvalación”, una de las arterias principales de la capital.

Gran variedad de viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, al igual que áticos de 1, 2 y 3 dormitorios que disfrutan de amplias terrazas. Todas ellas 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

- Se mantiene el diseño original de fachada, puesto se aprovecha al máximo la luz natural y la composición del edificio optimiza la perfecta integración arquitectónica con el entorno.

- Trasdosado con sistema de tabiquería seca o sistema tradicional de fábrica de ladrillo, a elegir por la Dirección Facultativa (DF).

Cámara de aire rellena con aislamiento térmico, según lo definido en 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 fabrica de ladrillo a elegir por la DF.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo, trasdosada con placa de yeso y aislamiento al interior o al exterior, revestida de yeso en la otra cara, según criterio de la dirección facultativa.

ACABADOS INTERIORES

- El material utilizado como pavimento en las plantas de viviendas, 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, en color blanco. 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.

Se instalarán griferías monomando de primera calidad.

Se instalarán sanitarios blancos de diseño.

El baño principal, así como el baño secundario, dispondrán de plato de ducha o bañera, según elección del cliente.

- Cocinas:

Las cocinas irán pavimentadas y alicatadas con gres de alta gama.

- Pavimentos:

Para baños y aseos, el pavimento será gres de alta gama.

- Carpintería interior:

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

Las puertas de paso serán de tablero 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 o abatibles, según elección de la dirección facultativa, con objeto de aprovechar al máximo el espacio. Irán también con acabado lacado en blanco. El interior será tipo block, revestido en melanina, con barras de colgar y balda.

- Carpintería exterior:

Carpintería exterior de aluminio color blanco.

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 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 por medio de suelo radiante y caldera de gas de condensación de alta eficiencia energética.

Se ofrece como equipamiento opcional (que implicara variación del coste) la instalación 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, 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.

- 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. La dirección facultativa podrá sustituir el sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria por otra alternativa similar.

- Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad. Marca Niessen, Simon o similar.
- Instalación de telecomunicaciones: el salón-comedor, cocina y dormitorio principal, llevarán instaladas toma de televisión.

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 de blanco macael, crema marfil, granito nacional o gres, a elegir por la dirección facultativa.

Las paredes irán con enlucido de yeso y pintura plástica, con objeto de optimizar la luz interior.

Llevarán falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica, donde determine la dirección facultativa.

El ascensor, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrá acabados de cabina de gama alta, dimensiones según Normativa, puertas automáticas en cabina.

Se dotará de instalación de video portero de comunicación de las viviendas con el portal.

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.