

DOMUS AREA

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE OBRA NUEVA



PROMUEVE

DOMUS
AREA

051 202 224
www.domusarea.es
info@domusarea.es
Promoción de Viviendas de Obra Nueva

MEMORIA DE CALIDADES

Hemos diseñado esta promoción, con un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados. Se trata de una promoción urbana compuesto por 15 exclusivas viviendas y garajes.

El inmueble está ubicado en la calle Herreros Nº 20 - 22, un emplazamiento muy céntrico a poco minutos de la plaza del altozano y el principal eje comercial de la ciudad, el edificio se encuentra en un entorno urbano y dotado de todos los servicios.

Gran variedad de viviendas de 2 y 3 dormitorios, al igual que áticos de 2 y 3 dormitorios que disfrutan de amplias terrazas y 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 fabrica 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:

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.

Herreros 20 – 22

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

- Serie Explend. (Link 1)
- Serie Interior. (Link 2)
- Serie Sunset. (Link 3)
- Serie Glint. (Link 4)

Se instalarán griferías monomando marca GRB, modelo EcoPrime. (Link Nº 9)

Se instalaran sanitarios blancos de diseño, marca Duravit modelo D Code. (Link Nº 10)

Se propone la gama de inodoros de duravit Dura modelo D Code. (Link Nº 10)

El baño principal contará con plato de ducha o bañera (a elegir por el cliente) y grifería marca GRB, modelo Eco Prime. (Link Nº 9)

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. (Link Nº 9).

• Cocinas:

- Las cocinas irán pavimentadas con gres de alta gama marca Saloni, formatos y los siguientes modelos (similar) :
 - Interior. (Link 2)
 - Proyección. (Link 5)
 - Madeira. (Link 6)
 - Job. (Link 7)
 - Abalon. (Link 8)

• 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:

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, marca Cortizo o similar, que impide de una manera efectiva la entrada de aire.

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 suelo radiante y caldera de gas de condensación de alta eficiencia energética, marca Vaillant o similar.

Se ofrecerá como equipamiento opcional (que implicara variación del coste) a los clientes la instalación de sistema de 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 tendedores, para lavadora, secadora, lavavajillas y frigorífico.

- 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.

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 de mármol blanco o porcelánico marca Living Ceramics o Saloni 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.

Herreros 20 – 22

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 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 Explend: <https://www.saloni.com/es/serie/18>
- Link Nº 2: Serie Interior: <https://www.saloni.com/es/serie/21>
- Link Nº 3: Serie Sunset: <https://www.saloni.com/es/serie/87>
- Link Nº 4: Serie Glint: <https://www.saloni.com/es/serie/30>
- Link Nº 5 : Serie Proyección: <https://www.saloni.com/es/serie/2>
- Link Nº 6 : Serie Madeira: <https://www.saloni.com/es/serie/84>
- Link Nº 7: Serie Job: <https://www.saloni.com/es/serie/65>
- Link Nº 8: Serie Abalon: <https://www.saloni.com/es/serie/29>
- Link Nº 9: Grifería grb, modelo ecoprime : <https://grb.es/categoria-producto/eco-prime/>
- Link Nº 10: https://www.duravit.es/productos/todas_las_series/d-code.es-es.html