



**G&P**

Desarrollos Inmobiliarios

## PROMOCION DE 28 VIVIENDAS

MEMORIA DE CALIDADES



**VALKAN**  
RESIDENCIAL

# RESIDENCIAL VALKAN

## DESCRIPCIÓN GENERAL

El residencial de viviendas VALKAN se encuentra ubicado en el fantástico barrio de Facultad de Medicina. Su diseño vanguardista de aspecto aterrazado permite que todas las viviendas tengan unas amplias terrazas muy privadas y con gran luminosidad.

Todas las viviendas se componen de al menos 4 dormitorios y sus interiores están diseñados pensando al máximo en las necesidades de las personas que harán su vida en el interior.

Cabe destacar la azotea al más estilo de Le corbusier que citando sus palabras:

*“La azotea debe recuperar el espacio de suelo perdido al construir el edificio y, evidentemente, debe ser un jardín, un lugar de uso que recupere la cultura al aire libre”*

Por ello se traslada las zonas comunes con su piscina a la azotea aprovechando las magnificas vistas sin que las sombras de tu propio edificio o los cercanos puedan entorpecer el debido uso de la misma.

## FACHADAS

Diseño a definir por la DF, pero cabe destacar los voladizos de las terrazas acabados con mortero hidrofugo en tono blanco.

Las fachadas de las viviendas se resolverán con material pétreo o cerámico en tonos oscuros por la cara exterior y trasdosado con sistema de tabiquería seca.

Incluye cámara de aire rellena de aislamiento térmico a definir por la DF.

## TABIQUERIA

TABIQUERIA interior con tabique de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento térmico intermedio de lana de roca.

SEPARACIÓN DE VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES mediante doble tabique de ladrillo de hueco doble enlucido de yeso en las caras exteriores con aislamiento de lana mineral.

La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales, sin que ello implique menoscabo en el nivel de las calidades.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería alta prestaciones térmicas en ALUMINIO o PVC, bajo emisivo con rotura de puente térmico oscilo-batiente lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa.

El acristalamiento será de doble vidrio con cámara con gas argón intermedia, con tratamiento especial para el aislamiento térmico.

Persianas con capialzados de PVC, lama de aluminio con aislamiento por el interior.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada ACORAZADA con cerradura de cinco puntos al canto, mirilla, pomo, bisagras de seguridad, etc. Acabada en madera lacada en blanco.

Puertas de paso ciegas lacadas en blanco y puertas cristaleras en cocinas y salones. Serán abatibles o correderas según detalle en planos de vivienda.

Frentes de armarios empotrados con puertas correderas lacadas en blanco. Incluyendo el revestimiento interior de los armarios, con altillo, barra de colgar y cajoneras en un lado.

## **TECHOS**

Falso techo de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado en toda la vivienda.

## **SOLADOS**

Toda la vivienda se pavimentará con porcelánico rectificado primera calidad de la casa Saloni o similar.

## **ALICATADOS**

Mediante azulejo de primera calidad en baños y cocinas marca Saloni o similar.

## **INSTALACIÓN ELECTRICA**

Realizada según proyecto de Baja Tensión y normas particulares de la Cia suministradora con instalación de bases de antena en el salón y todos los dormitorios y mecanismos de la marca NIESSEN o similar.

*La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales, sin que ello implique menoscabo en el nivel de las calidades.*

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA**

Aparatos sanitarios, platos de ducha y bañeras de la marca ROCA o similar.

Inodoros suspendidos y con tanque empotrado dotando a los baños de un aspecto elegante y moderno.

Muebles de lavabo color blanco, suspendidos, con cajones y lavabo integrado de porcelana.

Grifería en lavabos, duchas y bañeras tipo monomando MARCA RAMÓN SOLER o similar.

La grifería en ducha será empotrada aportando un extra de elegancia al baño.

## **INSTALACIÓN DE GEOTERMIA.**

Instalación Geotermia para A.C.S y Climatización, mediante suelo radiante para calor y frío (refrescante) con termostatos individuales.

Este sistema es el que en la actualidad aporta un más nivel de calidad, confort y más bajo consumo energético del mercado.

Este sistema es uno de los motivos por los que este Residencial obtiene la calificación energética A, permitiendo un ahorro económico importante para los propietarios de por vida.

## **ASCENSORES**

Marca Orona o similar, eléctrico sin sala de máquinas. Tendrán acceso desde portales hasta la zona de esparcimiento en azotea.

## **PINTURAS**

Los paramentos verticales y horizontales mediante pintura plástica lisa en color blanco.

## **PISCINA Y ZONA EXTERIOR**

Zona común de esparcimiento con piscina para uso y disfrute de todos los propietarios de las viviendas, situada en planta de cubierta.

## PERSONALIZACION DE LA VIVIENDA

Las viviendas serán personalizables para adaptarnos a las necesidades que cada uno. El método será el que se detalla a continuación.

### 1ª REUNION- DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Esta primera reunión se definirán los siguientes aspectos de la vivienda:

- Distribución de tabiquería.
- Distribución de aparatos sanitarios en baños.

Posibilidad de mejoras respecto a la memoria de calidades prevista:

- Puertas correderas en lugar de abatibles.
- Mejoras en carpintería aluminio (motorización de persianas).
- Incremento del número de armarios interiores.
- Mejora de vidrios exteriores.
- Hornacinas en baños.

Tras esta visita se le entregará al cliente los planos con las modificaciones y la valoración de la personalización solicitada.

El cliente tendrá un plazo de una semana desde la entrega de la valoración para confirmar la personalización solicitada. Una vez transcurrido este plazo se ejecutará lo previsto inicialmente en contrato si no se ha confirmado la personalización.

**Una vez confirmada la personalización, no se podrá hacer ningún tipo de cambio relacionado con estos aspectos.**

## 2ª REUNION- INSTALACIONES Y ACABADOS

En esta reunión se procederá al replanteo de las instalaciones, quedando estas reflejadas en un plano, y se elegirán los acabados de la vivienda.

Temas a definir siempre que sean compatibles con lo ejecutado:

- Electricidad: distribución de puntos de luz, enchufes, puntos de tv, etc.
- Distribución de las instalaciones de la cocina. Para lo mismo el cliente puede optar por traer un plano de una empresa de cocinas o elegir la ubicación de todos los elementos sobre plano.
- Azulejos y pavimentos cerámicos.
- Muebles de baño.
- Grifería.

Posibilidad de mejoras respecto a la memoria de calidades prevista siempre que sean compatible con lo ejecutado:

- Electricidad: incremento de puntos de luz, enchufes, puntos de tv, etc.
- Foseados en falso techo.
- Domótica.

Tras esta visita se le entregará al cliente los planos con las modificaciones y la valoración de la personalización solicitada.

El cliente tendrá un plazo de una semana desde la entrega de la valoración para confirmar la personalización solicitada. Una vez transcurrido este plazo se ejecutará lo previsto inicialmente en contrato si no se ha confirmado la personalización.

**Una vez confirmada la personalización, no se podrá hacer ningún tipo de cambio relacionado con estos aspectos.**