

TEMPLA III

BY BARAKA

Memoria de calidades





Estructura y albañilería



Estructura de hormigón armado.

Cerramientos exteriores con fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislante térmico y trasdosado con sistema tipo Pladur autoportante.

Cubiertas planas no transitables con aislante térmico acabadas en canto rodado.

Tabiquería interior formada por sistema tipo Pladur autoportante y aislante intermedio.

Control de Calidad de estructura de hormigón por organismo de Control Técnico homologado.

Seguro de Garantía Decenal sobre elementos estructurales, según Ley de Ordenación de la Edificación de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).

Solados y alicatados



Pavimento tarima flotante laminada primera calidad en toda la vivienda.

Aislamiento acústico a ruido por impacto. Según modelos seleccionados por la Dirección Facultativa.

Alicatado cerámico de primera calidad en baños. Según modelos y diseños seleccionados por la Direc-

ción Facultativa.

Pavimento porcelánico en baños.

Pavimentos cerámicos no deslizantes y/o césped artificial en zonas exteriores y terrazas, según diseño de la Dirección Facultativa.

Carpintería exterior



Puertas y ventanas con altas prestaciones termoacústicas con acabado en color según diseño arquitectónico, y sistemas de apertura correderas.

La carpintería podrá ser en aluminio con rotura de puente térmico o PVC, cualquiera de las opciones cumplirán con las exigencias de ahorro de energía y de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación.

Para conseguir un alto grado de confort dentro de las viviendas doble acristalamiento de aislamiento acústico y térmico, formado por vidrio exterior acústico tipo Climalit o similar.

En petos y terrazas, acristalamiento de seguridad con doble vidrio, ubicados según proyecto



Carpintería interior



Puerta Acorazada de entrada a vivienda con revestimiento interior superficial similar a puertas interiores, sistema de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas de paso interiores lisas de DM lacadas en tono neutro, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos, herrajes de colgar y pomos de diseño.

Puertas de paso correderas lisas de DM lacadas en tono neutro, instaladas con sistemas de guía Klein o similar oculta en falso techo, para separación de los distintos espacios de la vivienda en la tipología BT-011.

Armarios, según diseño de proyecto. Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero y barra de colgar.

Sanitarios, grifería y fontanería



Instalación de fontanería de agua fría y caliente en cocina y baños, con tuberías de PPR y aislamiento térmico.

Llaves de corte en locales húmedos. Instalación desagües con tubería de PVC.

Sanitarios de diseño con tanque bajo color blanco, con doble descarga.

Grifería monomando en lavabos y duchas.

Muebles de baño con lavabo individual y espejo.

Plato de ducha de resina efecto pizarra natural a elegir entre las propuestas por la Dirección Facultativa.

Toma de agua y desagüe para lavadora, lavavajillas y fregadero en cocina.

Agua caliente sanitaria

Pinturas, vidrios y acabados



Fachadas exteriores acabadas según diseño de la Dirección Facultativa.

Pintura lisa en toda la vivienda en colores suaves, ecológica, sin componentes contaminantes.

Vidrio tipo Climalit formado por dos lunas y cámara de aire 14/16 mm. en carpintería exterior.

En las zonas que lo requieran, vidrio laminar de seguridad con control solar bajo emisivo.



Electricidad y Telecomunicaciones



Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación medio.

Mecanismos eléctricos JUNG o similar, a elección de la Dirección Facultativa.

Instalación de Telecomunicaciones según normativa.

Antena colectiva con recepción de canales según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Puntos de Televisión y Teléfono en todos los dormitorios, en salón y cocina.

Vídeoportero automático.

Preinstalación para domótica.

Cámaras de vigilancia y grabación en entrada a zaguán, acceso a sótano y puerta garaje

Preinstalación para bases de enchufe en sótano para recarga de automóviles, motos, etc. Preinstalación con tubo y guía.

Instalación de puntos de carga para patinetes eléctricos en sótano o planta baja, a concretar por la Dirección Facultativa.

Climatización y agua caliente sanitaria



Sistema completo de aprovechamiento de energía mediante aeroterminia compuesto por equipo en interior de vivienda y equipo en cubierta. La generación de energía de este equipo alimenta e incluye las siguientes instalaciones:

- Equipo de generación de agua caliente sanitaria.
- Preinstalación completa de aire acondicionado mediante conductos. Intercambiador en techo de baño.

Sistema de ventilación en baños y cocina.

Falso techo desmontable en baño para registro de máquina aire acondicionado.

Aparcamiento, zonas comunes y accesos



Aparcamiento acabado en pavimento de hormigón fratasado mecánico, con señalización de plazas según diseño del arquitecto.

Puerta de garaje comunitaria de apertura automática con mando a distancia.

Núcleos de escalera y ascensor que comunica con viviendas, planta baja y sótano.

Decoración zaguán según diseño de la Dirección Facultativa.

Buzones en zaguán principal.



Puerta de acero contraincendios RF en acceso a zaguán desde sótano.

Ascensores con capacidad para 6 personas cada uno. Puertas automáticas en cabina y rellano de pisos, decorado con espejo y luz cenital y central.

Instalación contraincendios en sótano según con normativa vigente. Descalcificador comunitario.

Piscina comunitaria en la zona verde privada del residencial, dividida en varias zonas, con distintas profundidades, para uso de todas las generaciones: niños y adultos. La piscina se encuentra vallada con llave especial de acceso.

Cascada wellness entre las piscinas

Carril de nado a contracorriente para práctica de natación.

Zona de piscina efecto playa.

Aseo comunitario en planta baja en el área de piscina.

Grandes áreas de descanso y reunión exterior equipadas con mobiliario y zona solárium con tumbonas.

Parque infantil con zonas de recreo y bancos alrededor para control de los niños.

Toda la zona común se encuentra vallada a la calle según diseño de la dirección técnica con puertas de

acceso con llaves especiales.

Bancos de descanso y jardinería en maceteros en distintas áreas de la promoción.

Gran entrada principal con pérgola, jardinería y señalización con logo principal de TEMPLA by BARAKA.

Personalización de la vivienda



La vivienda podrá personalizarse con la elección de acabados disponibles.

El Promotor indicará los plazos asignados en cada caso para su elección.

Las reformas que pretendan realizar los compradores en las viviendas deberán solicitarlas en los plazos comunicados por el departamento de ventas.

Todas las reformas serán consultadas con el departamento técnico para que cumplan la normativa de la edificación y ser presupuestadas y abonadas, en su caso, así como la elección de materiales. Pasados los plazos no se aceptará ninguna reforma.

(*) La documentación gráfica de la promoción es orientativa. El diseño puede ser modificado o adaptados según criterio de la Dirección Facultativa.



(*) Los materiales relacionados podrían ser sustituidos a juicio de la Dirección Facultativa por otros similares o de calidad superior.

Amueblamiento de cocina en viviendas de 1 dormitorio

Amueblamiento de cocina compuesto por:

Muebles altos y bajos con puertas y cajones según distribución propuesta por la Dirección Facultativa.

Encimera de material composite tipo Silestone.

Campana extractora, placa de inducción fregador y grifo incluidos.

Extras y mejoras en la vivienda



Cambios de pavimento de la vivienda que no se contemplen en el apartado Solados y alicatados, como revestimiento porcelánico en cocinas.

Preinstalación para Home Cinema en salón compuesto por canalización para seis tomas de altavoz.

Cargador de coche eléctrico en su plaza de garaje.

Pack de domótica completo.
Inodoro en baño empotrado y suspendido.

Cambio de puerta abatible por corredera en baño secundario.

Paquete de iluminación por leds en todas las estancias, según imágenes renders.

Electrodomésticos extra para cocina vivienda 1 dormitorio:
frigorífico, lavavajillas, horno.

Kit de decoración e interiorismo de la vivienda en salón y dormitorios.