

# 15 VIVIENDAS

2 DORMITORIOS  
PLAZAS DE GARAJE

## RESIDENCIAL ARAUCARIA 1

- Hemos diseñado esta promoción con un perfecto equilibrio entre **arquitectura**, **funcionalidad** y **acabado**.
- Llevamos mas de 25 años construyendo para usted, con una dilatada experiencia en construcción de obra nueva.
- Tenemos como valores principales la **profesionalidad** y la **responsabilidad** con nuestros empleados, proveedores y clientes para que, al final de cada proyecto, todo sea perfecto.
- La experiencia acumulada es la mejor garantía y nuestro objetivo es cuidar al máximo en todas nuestras actuaciones cada proyecto que desarrollamos.



# UBICACIÓN



**ZONA METRO TETUÁN** (Línea 1)

**AUTOBÚS EMT**

Líneas 124 - 66 - 3 - 11 - 64

**MERCADO MUNICIPAL**

2 minutos a pie

**SUPERMERCADO ALDI**

2 minutos a pie

**ESCUELA INFANTIL LOS ÁNGELES**

1 minuto a pie

**CEIP SAN JOSÉ**

5 minutos a pie

**CENTRO DEPORTIVO PLAYA VICTORIA**

2 minutos a pie

**CENTRO SALUD**

5 minutos a pie

# MEMORIA DE CALIDADES

## ACABADOS INTERIORES

- En los vestíbulos, salones, dormitorios y pasillos: Pavimento tarima de laminado flotante AC5/33 8mm (de KRONOSWISS) para tránsito intenso. Por encima del habitualmente instalado en viviendas, rematado con un rodapié de 10cm de altura con terminación en blanco. Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa.
- Se colocará falso techo de escayola en baños, cocinas y pasillos.
- En baños y aseos, las paredes y suelos irán revestidos de azulejo cerámico de calidad superior. Los platos de ducha de carga mineral extraplano y mampara instalada, mueble y espejo de diseño con lavabo integrado. Grifería mono mando roca y sanitarios blanco roca modelo 'The Gap'
- Las cocinas irán revestidas con azulejo blanco brillo 30x90 en relieve y liso de la marca GEOTILES. Pavimento Advance gris 60x60 rectificado.
- Se entregarán amuebladas, con alto diseño de muebles altos en blanco brillo y bajos de gran capacidad, con encimera porcelánica de Rak Ceramics Calacatta Versilia. Además, incluirán el siguiente equipamiento: Placa vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico y fregadero con grifería mono mando.
- **CARPINTERÍA INTERIOR**
  - La puerta de acceso a la vivienda es acorazada con cierre de 3 puntos, con terminación lacada en blanco y serigrafiada.
  - Las puertas de paso serán de tablero de DM macizas, acabado lacado en blanco y serigrafiada con un esmerado diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.
  - Las puertas de los armarios serán correderas o abatibles, aprovechando al máximo el espacio. Irán con acabado lacado en blanco. El interior será revestido en acabado textil, con barras de colgar y balda.
- **CARPINTERÍA EXTERIOR**
  - Para las ventanas elegimos una carpintería en PVC, 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 luna de vidrio con cámara de aire intermedia, mejorando también el aislamiento térmico.

# 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**

- Preinstalación de aire acondicionado tipo Split en salón y dormitorios.
- Los radiadores serán de aluminio y en los baños se dispondrán radiadores toalleros, elementos de gran confort.
- Caldera estanca de condensación gas natural.

- **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

- La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías multicapa.
- La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocinas y tendederos; lavadora, secadora y lavavajillas.
- Se instalará también toma de agua en terrazas de áticos. 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.

- **AGUA CALIENTE SANITARIA**

- El agua caliente sanitaria se producirá mediante un sistema caldera estanca de condensación de gas natural, consiguiendo un control individualizado del consumo. Un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto, con el apoyo además de paneles solares colocados en la cubierta del edificio.

- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

- Todas las viviendas incluirán la instalación de iluminación mediante focos empotrados en cocina, baños y pasillos.
- Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad y según reglamento vigente.
- Instalación de antena colectiva, portero automático, canalización de teléfonos, tomas de teléfono y TV en el salón y dormitorios.
- Mecanismos de empotrar tipo Simón o similar.

# ZONAS COMUNES

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial tal y como describimos a continuación:

- **PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS COMUNES**

- La puerta de entrada será de carpintería metálica y cristal de seguridad.
- Los suelos irán acabados en granito. Las paredes llevarán tratamiento de materiales nobles y pintura decorativa. Falso techo de escayola.
- El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.
- El ascensor dispondrá de acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda. Dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas y estará dotado de alarma y servicio de telefonía.

- **FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES**

- Estructura de hormigón armado con vigas planas.
- Fachada exterior de ½ pie ladrillo cara vista Klinker, modelo Guadarrama 'La Paloma'. La fachada interior modelo arena 'La Paloma' consta de una cámara de aire con aislante térmico de poliuretano, dotando a la vivienda de un gran confort y con el consiguiente ahorro de energía.
- La cubierta tendrá una zona en teja de hormigón con aislamiento y otra zona con cubierta plana transitable con aislante en el suelo (salvo patio)

**NOTA:**

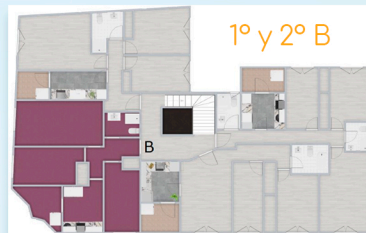
Esta memoria de calidades puede sufrir variaciones por razones técnicas de abastecimiento o criterio de la dirección facultativa. En ese caso, se instalarán materiales de calidad similar.

En los planos 3D los muebles y distribución son virtuales (no incluidos en la vivienda), a excepción de los muebles de cocina y baños mencionados anteriormente en esta memoria de calidades.



# PLANOS DE SITUACIÓN

CALLE MARÍA ZAYAS 10

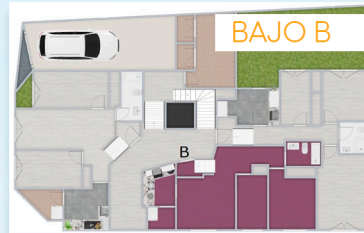
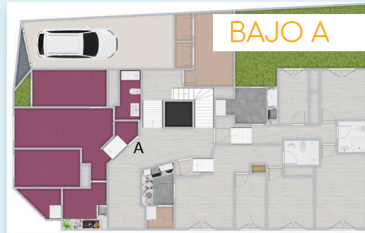


CALLE ARAUCARIA 1



# PLANOS DE SITUACIÓN

CALLE MARÍA ZAYAS 10

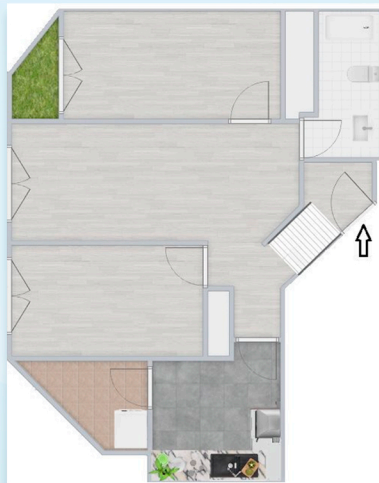


CALLE ARAUCARIA 1

# BAJO A

## 2 DORMITORIOS

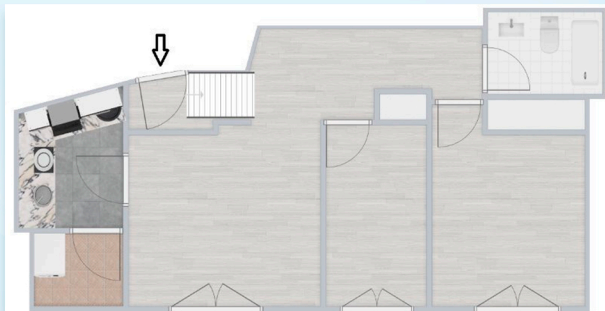
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P.P. COMUNES  
73,67 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE CONSTRUIDA - 54,69 m<sup>2</sup>
- COCINA - 6,73 m<sup>2</sup>
- TENDEDERO - 3,10 m<sup>2</sup>
- SALÓN - 16,07 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 1 - 10,04 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 2 - 9,87 m<sup>2</sup>
- BAÑO - 3,49 m<sup>2</sup>
- HALL + PASO - 5,39 m<sup>2</sup>



# BAJO B

## 2 DORMITORIOS

- SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P.P. COMUNES  
65,26 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE CONSTRUIDA - 48,42 m<sup>2</sup>
- ESTANCIA, COMEDOR Y COCINA - 17,92 m<sup>2</sup>
- TENDEDERO - 2,85 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 1 - 10,00 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 2 - 7,06 m<sup>2</sup>
- BAÑO - 3,49 m<sup>2</sup>
- HALL + PASO - 7,57 m<sup>2</sup>



# BAJO C

## 2 DORMITORIOS

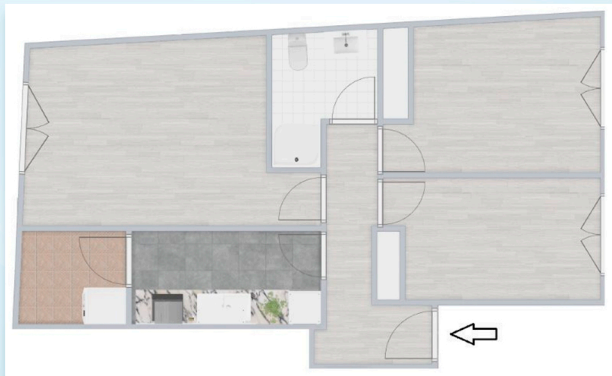
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P.P. COMUNES  
69,69 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE CONSTRUIDA - 48,09 m<sup>2</sup>
- PATIO - 39,72 m<sup>2</sup>
- COCINA - 6,00 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 1 - 10,01 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 2 - 7,65 m<sup>2</sup>
- BAÑO - 3,00 m<sup>2</sup>
- HALL + PASO - 7,42 m<sup>2</sup>



# 1° Y 2° A

## 2 DORMITORIOS

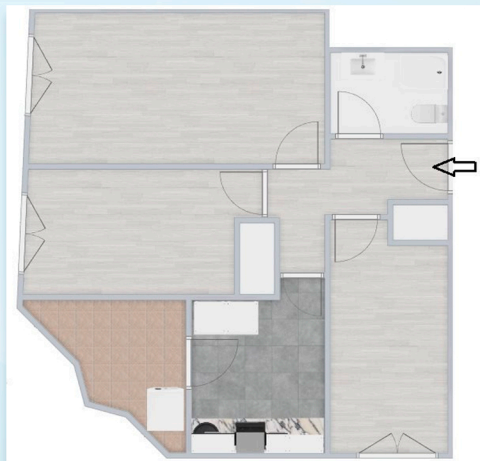
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P.P. COMUNES 66,88 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE CONSTRUIDA - 50,89 m<sup>2</sup>
- COCINA - 6,01 m<sup>2</sup>
- TENEDERO - 3,06 m<sup>2</sup>
- SALÓN - 14,80 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 1 - 10,44 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 2 - 8,00 m<sup>2</sup>
- BAÑO - 3,00 m<sup>2</sup>
- HALL + PASO - 5,58 m<sup>2</sup>



# 1° Y 2° B

## 2 DORMITORIOS

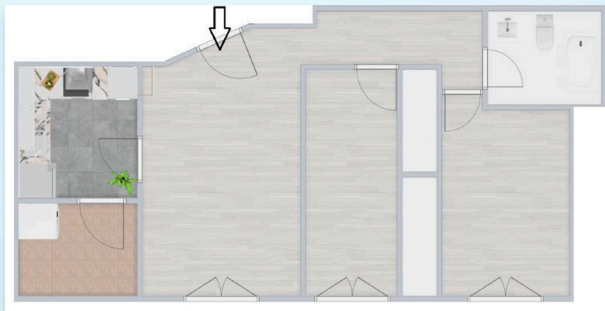
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P.P. COMUNES  
66,81 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE CONSTRUIDA - 51,77 m<sup>2</sup>
- COCINA - 6,57 m<sup>2</sup>
- TENDEDERO - 3,87 m<sup>2</sup>
- SALÓN - 14,48 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 1 - 10,05 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 2 - 8,86 m<sup>2</sup>
- BAÑO - 3,00 m<sup>2</sup>
- HALL + PASO - 4,94 m<sup>2</sup>



# 1° Y 2° C

## 2 DORMITORIOS

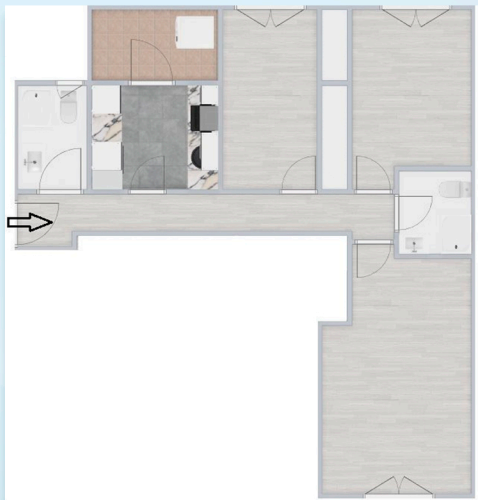
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P.P. COMUNES  
63,16 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE CONSTRUIDA - 48,55 m<sup>2</sup>
- COCINA - 5,75 m<sup>2</sup>
- TENEDERO - 3,01 m<sup>2</sup>
- SALÓN - 14,14 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 1 - 10,28 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 2 - 8,50 m<sup>2</sup>
- BAÑO - 2,80 m<sup>2</sup>
- HALL + PASO - 4,07 m<sup>2</sup>



# 1° Y 2° D

## 2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

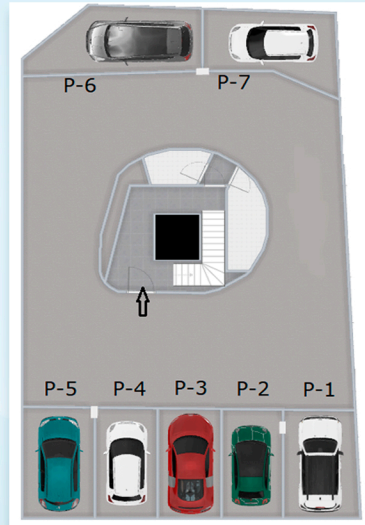
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P.P. COMUNES  
73,82 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE CONSTRUIDA - 55,39 m<sup>2</sup>
- COCINA - 5,55 m<sup>2</sup>
- TENDEDERO - 3,25 m<sup>2</sup>
- SALÓN - 14,23 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 1 - 10,28 m<sup>2</sup>
- DORMITORIO 2 - 8,15 m<sup>2</sup>
- BAÑO 1 - 3,00 m<sup>2</sup>
- BAÑO 2 - 3,01 m<sup>2</sup>
- HALL + PASO - 4,94 m<sup>2</sup>





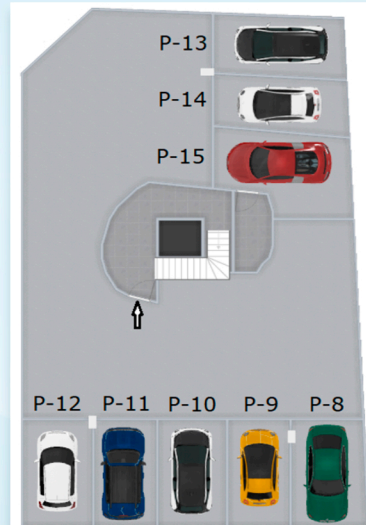
# SÓTANO 1

- PLAZA GARAJE 1 - 13,58 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 2 - 11,25 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 3 - 11,65 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 4 - 11,39 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 5 - 12,78 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 6 - 16,27 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 7 - 14,97 m<sup>2</sup>



# SÓTANO 2

- PLAZA GARAJE 8 - 13,58 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 9 - 11,25 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 10 - 11,65 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 11 - 11,39 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 12 - 12,78 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 13 - 13,00 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 14 - 12,06 m<sup>2</sup>
- PLAZA GARAJE 15 - 13,10 m<sup>2</sup>





**Ayofer**  
Construcciones