

PROMOCIÓN ART

Bienvenido a tu nuevo hogar



UBICACIÓN

- ZONA HORTA GUINARDO JUNTO A PLAÇA MARAGALL
- RODEADO DE COMERCIOS Y LINEAS DE TRANSPORTE PUBLICO



PLAZOS Y EJECUCIÓN OBRA

Tiempo ejecución obra

La obra comienza el día 13 de noviembre de 2023 y su tiempo de ejecución será de 12 a 14 meses.



DISTRIBUCIÓN PRECIOS

DÚPLEX

740.000€

3 HAB

3 BAÑOS

180 MTS+ 90 MTS JARDÍN

2nda, 3ra, 4ta planta

470.000€ / 490.000€ / 510.000€

3 HAB

2 BAÑOS

100 MTS + 5 MTS TERRAZA

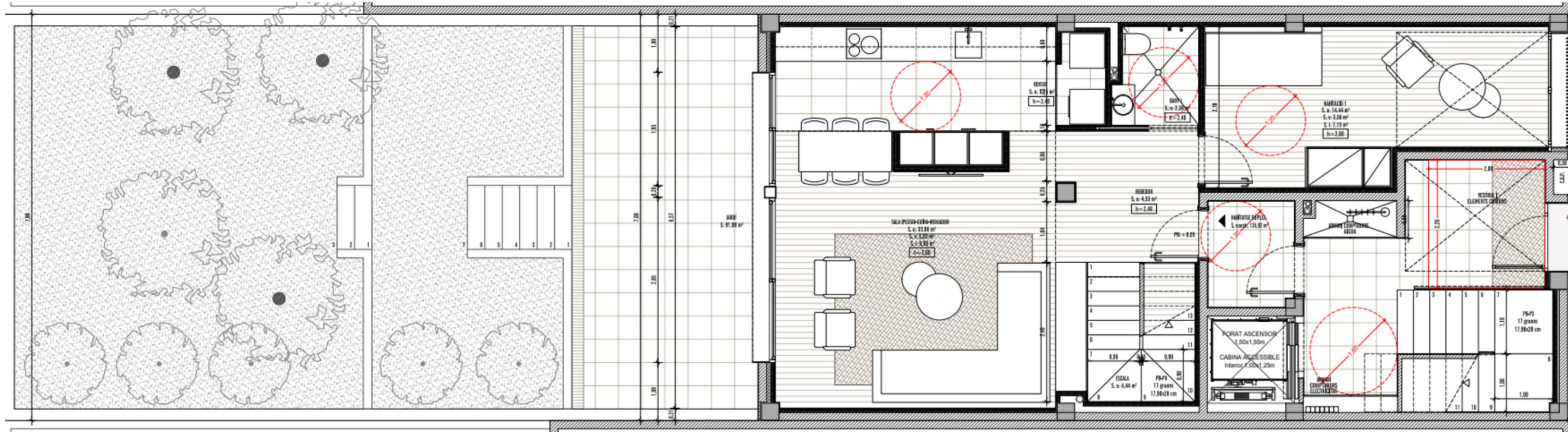


DUPLEX



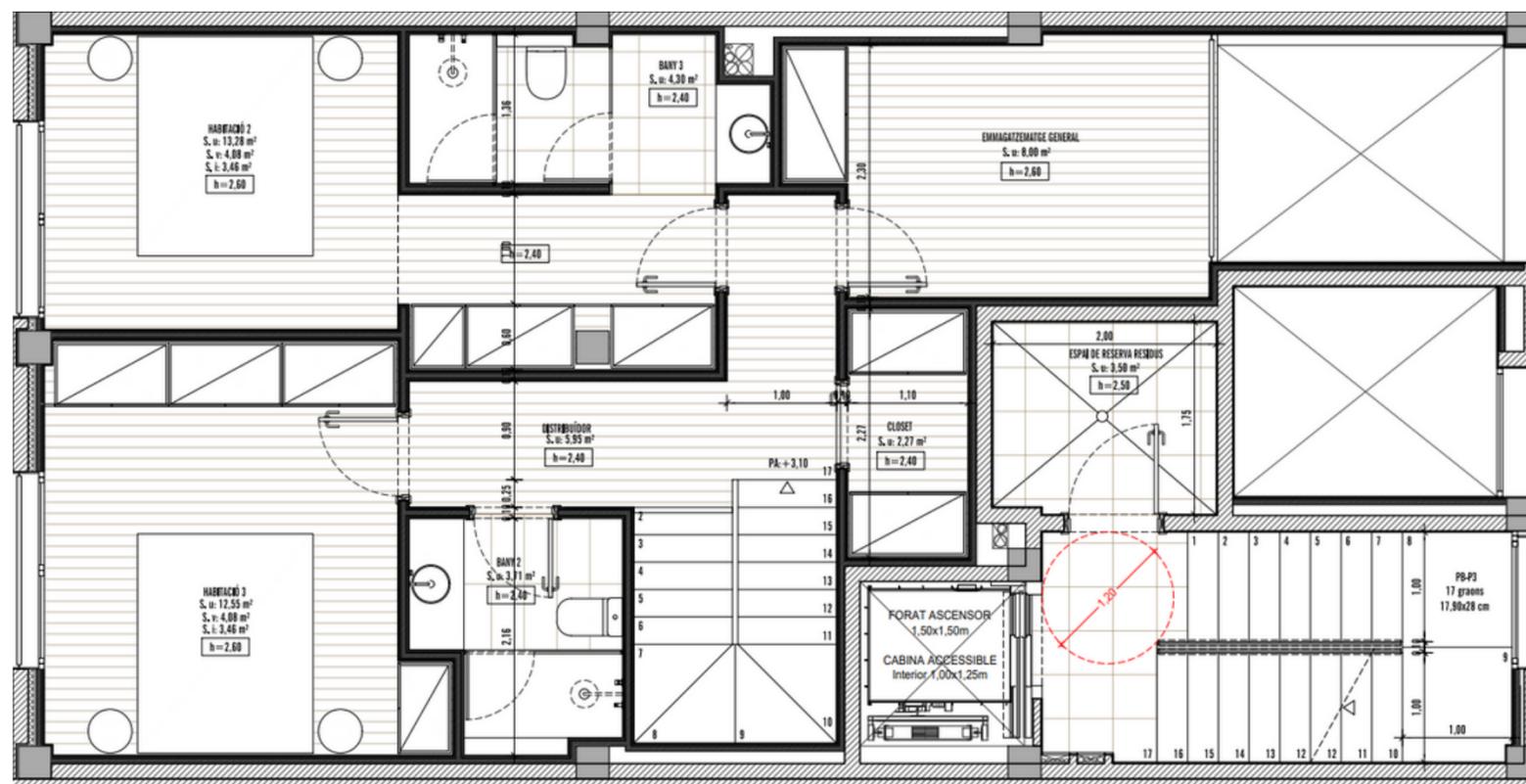
- **135 METROS CONSTRUIDOS DIVIDIDOS EN**
 - **71 MTS + 90 MTS JARDÍN CON PISCINA EN PLANTA BAJA**
 - **64 MTS PLANTA ALTILLO**
- **TOTAL METROS UTILES: 110 MTS**

DUPLEX PLANTA BAJA + JARDÍN



- RECIBIDOR: 4,33 MTS
- SALA DE ESTAR/ COCINA: 33,86 MTS
- SALA DE LAVADO: 1,25 MTS
- HABITACIÓN 1: 14,44 MTS
- BAÑO 1: 2,36 MTS
- ESCALERA 4,4 MTS
- TOTAL MTS UTILES: 60,68
- METROS JARDÍN: 90 MTS

DUPLEX PLANTA ALTILLO



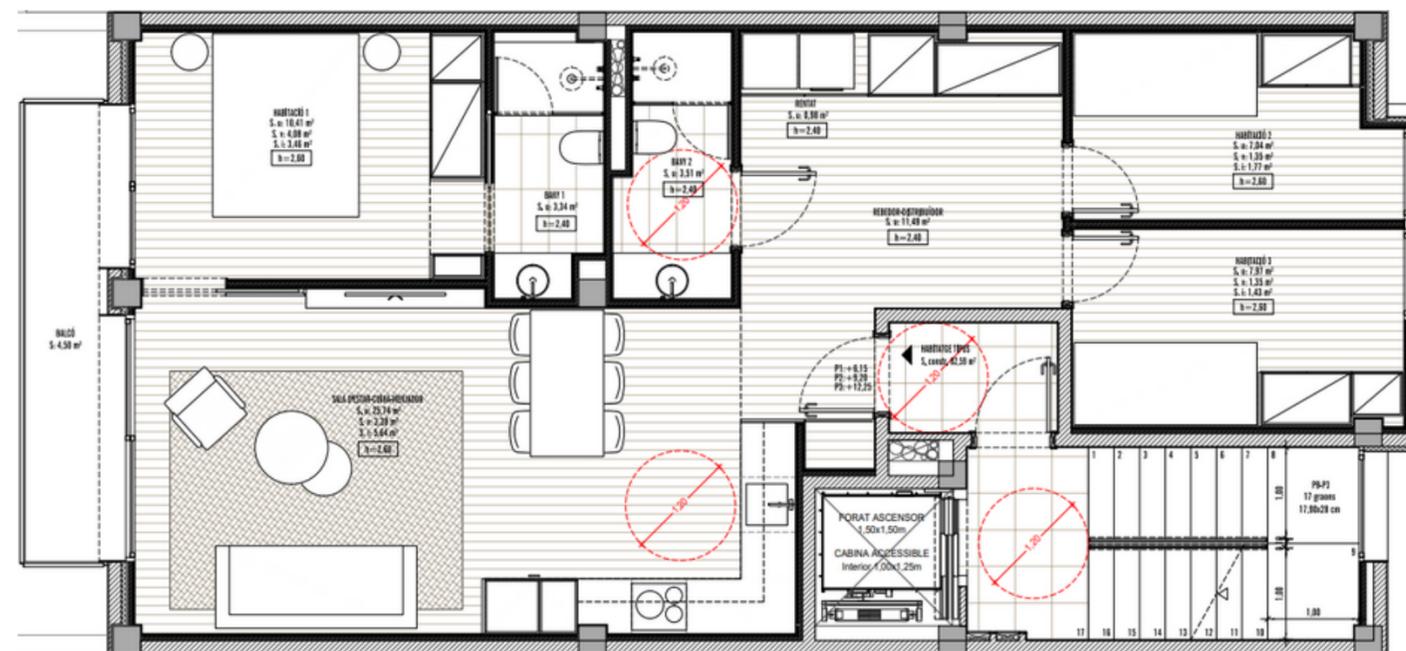
- ALMACENAJE GENERAL: 8,00 MTS
- HABITACIÓN 2: 13,28 MTS
- HABITACIÓN 3: 12,55 MTS
- BAÑO 2: 3,71 MTS
- BAÑO 3: 4,30 MTS
- DISTRIBUIDOR: 5,95 MTS
- CLOSET: 2,27 MTS
- TOTAL MTS UTILES: 50,06 MTS

SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA PLANTA



- 99,69 MTS DIVIDIDOS EN:
 - 82,59 MTS CONSTRUIDOS Y 17,10 MTS DE ELEMENTOS COMUNES
 - 4,50 MTS DE BALCÓN
- TOTAL METROS UTILES: 70,48 MTS

DUPLEX PLANTA BAJA + JARDÍN

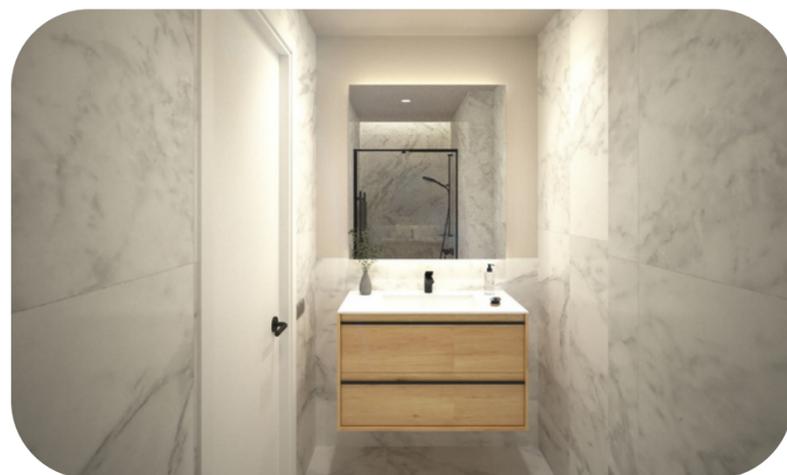


- RECIBIDOR: 11,49 MTS
- SALA DE ESTAR / COCINA : 25,74 MTS
- HABITACIÓN 1: 10,41 MTS
- HABITACIÓN 2: 7,04 MTS
- HABITACIÓN 3: 7,97 MTS
- BAÑO 1: 3,34 MTS
- BAÑO 2: 3,51 MTS
- LAVADO: 0,98 MTS
- TOTAL MTS UTILES: 70,48
- BALCÓN 4,50 MTS

CALIDADES Y MATERIALES

BAÑOS

Baños totalmente equipados con plato de ducha, lavamanos e inodoros marca ROCA, duchas marca TRES y grifería marca TRES



COCINAS

Cocinas totalmente equipadas con electrodomésticos marca BOSCH o similar. Encimera de silestone, fregadero marca ROCA y grifería marca TRES



CARACTERISTICAS PRINCIPALES

Suelos de parquet, carpinterías interiores y exteriores de aluminio, sistema de climatización por conductos tanto de calor (calefacción y refrigeración)



MEMORIA DE CALIDADES

FACHADAS

- Parámetros de fachada revestidos con un revoco monocapa. Pintura de parámetros en color a determinar.
- Balcones con barandillas de acero con imprimación antióxido y pintadas de color gris.
- Puerta principal de acceso de acero pintado sobre imprimación antióxido, con zona acristalada con vidrio laminado.
- Carpintería exterior formada por perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con vidrio laminado en la cara exterior, mecanismo para apertura oscilobatiente, basculante, practicable o corredera según ubicación, con acabado de color gris mate.

MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMUNES

- Pavimiento de vestíbulo, rellanos y escalera de piedra natural tipo San Vicen' o similar.
- Videoportero marca AUTA o similar.
- Ascensor con motor eléctrico, velocidad 1 metro/segundo, capacidad y dimensiones según normativa, fabricado según la nueva normativa EN 81-20 y EN 81-50.
- Paredes y techo pintados con pintura plástica de color a determinar. Barandillas de acero con imprimación antióxido y pintadas de color a determinar.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA INTERIOR

- En acceso a viviendas, puerta blindada con cerradura ARCU de seguridad con tres puntos de cierre y palanca.
- En interior de viviendas, puertas de paso semimacizas de DM, con espesor mínimo de 35 mm, aligerado de núcleo interior y acabado liso pintado. Maneta de apertura tubular con roseta de acero inoxidable.
- Armarios a medida en habitaciones (según plano) con frente de DM pintado de 19 mm de espesor y bisagras ocultas. Interior en melamina acabado con textura textil, con estante y barra para colgar.

MEMORIA DE CALIDADES

CERRAMIENTOS INTERIORES

- Los muros de fachada y medianeros se trasdosarán con placas de cartón yeso fijadas al parámetro vertical mediante perfilera de acero galvanizado. Se colocará aislamiento de lana mineral de roca entre el muro y el trasdosado.
- La distribución interior de la vivienda se realizará con tabiques de cartón yeso autoportantes con estructura de perfilera de acero galvanizado, doble placa de 13mm en cada cara y aislamiento de lana mineral de roca en el interior. En los cuartos húmedos, la cara interior será de placa de cartón yeso hidrófuga.
- Falso techo de placas de cartón yeso con estructura de fijación de perfiles de acero galvanizado.

MEMORIA DE CALIDADES

PAVIMIENTOS INTERIORES

- Pavimiento interior de viviendas en parquet laminado flotante marca HARO modelo TRIITTY 200 AQUA o similar en lamas 2200x248mm, colocado sobre base acústica ZETAPARK con 21db de atenuación o similar. En las zonas pavimentadas con parquet, rodapié en DM de 16mm de espesor y 12mm de altura.
- En terrazas y balcones, pavimento de gres porcelánico de medidas 30x15 cm, marca MARAZZI, modelo BISQUE, color COTTO, o similar.
- En baños, pavimento de gres porcelánico de medidas 30x60cm, marca GAMBANI, modelo LINK, color VANILLA o CROISSANT o similar.

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS DE PAREDES

- Paredes y techos generales de la vivienda en pintura plástica lisa en tonos claros a determinar.
- Baños (principal y secundario) aplacados en gres porcelánico de medidas 30x60cm, marca GAMBINI, modelo LINK, color VANILLA o CROISSANT, o similar.
- El parámetro de fondo de la ducha del baño principal (plantas segunda y tercera) será aplacado con gres porcelánico de medidas 20x20cm, marca SANT AGOSTINO, colección FUN, modelo JOY, colores 01 o 02, o similar.
- En el recinto de lavados, paredes revestida de azulejo blanco de medidas 20x20cm.

MEMORIA DE CALIDADES

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Inodoro marca ROCA, modelo MERIDIAN suspendido con cisterna oculta en baño principal, o similar.
- Inodoro marca ROCA, modelo MERIDIAN compacto en baño secundario (plantas segunda y tercera) o similar.
- Kit de ducha monomando STUDY de la marca TRES, con mezclador, ducha móvil y ducha fijo tipo “Rain Shower” de diámetro 300mm fijada a techo (ref. 26218080), o similar.
- Mueble marca CODIS, modelo C2 SOBREBASE METAL, acabado en roble (T1 NATURAL), con lavabo modelo OLEA cuadrado, de medidas 41x41cm, sobre encimera y grifería monomando STUDY de la marca TRES encastrada en pared y acabado cromado (ref. 26220050), o similar.

MEMORIA DE CALIDADES

COCINAS

- Mobiliario de cocina acabado en melamina de color a determinar, con puertas y frentes de cajones en acabado ABS. Encimera de SILESTONE de 19 mm de espesor y frontal entre armarios y encimera de SILESTONE de 12mm de espesor. Fregadero marca ROCA modelo BERLIN o similar, con grifería monomando marca TRES modelo MAX en acabado cromado (ref. 162541), o similar.
- Conjunto de electrodomésticos de la marca BOSCH o similar placa de cocción eléctrica de inducción, horno, campana extraíble, lavavajillas integrado y nevera.

MEMORIA DE CALIDADES

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de climatización a través de bomba de calor partida (refrigeración y calefacción) individual para cada vivienda, de expansión directa, con producción de ACS mediante kit hidrónico de aerotermia (intercambiador de calor + deposito de ACS) y unidad interior de conductos para climatización, con equipos DAIKIN, MITSUBISHI, HITACHI o similar. Las unidades interiores estarán instaladas en falso techo de las estancias de servicio y el aire tratado térmicamente se distribuirá a través de conductos de fibra y difusores lineales integrados en el falso techo.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas están dotadas de un grado de electrificación elevado (9,2 kW), conforme a la normativa vigente. Los mecanismos utilizados serán de la marca SIMON serie 27 o similar.
- Se dispondrá de una red interior de datos, con tomas en el salón y cada una de las habitaciones, conectada a preinstalación de fibra en zonas comunes.

LOS MATERIALES, EQUIPOS Y ELEMENTOS DESCRITOS EN ESTA MEMORIA PUEDEN SUFRIR MODIFICACIONES DEBIDO A DISPONIBILIDADES DE STOCK, MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR FABRICANTES U OTROS MOTIVOS. EN TAL CASO, LOS MATERIALES, EQUIPOS Y/O ELEMENTOS QUE EVENTUALMENTE LOS SUSTITUYESEN SERÍA DE ANÁLOGAS CARACTERÍSTICAS A LOS SUSTITUIDOS