

RESIDENCIAL SOLARIS

VIVIENDAS COLECTIVOS, VIVIENDAS LIBRES

Calidad y bienestar: tu hogar en un entorno único.



RESIDENCIAL SOLARIS

Viviendas Colectivas Libres, Plazas de Garaje y Trasteros

INDICE:

1.- PRESENTACIÓN RESIDENCIAL SOLARIS.

2.- MEMORIA DE CALIDADES.



1. - PRESENTACIÓN RESIDENCIAL SOLARIS.

UBICACIÓN DE LA PROMOCIÓN:

PARCELA SITUADA EN EL CAÑAVERAL, SOBRE LA CALLE ENRIQUE URQUIJO, 130, EN UN BARRIO MODERNO AL SURESTE DE LA CAPITAL Y A TAN SÓLO 10 MINUTOS DEL CENTRO DE MADRID.

VIVIENDAS Y PROMOCIÓN:

93 VIVIENDAS COLECTIVAS LIBRES CON GARAJES Y TRASTEROS.

DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO EN PLANTA SÓTANO (GARAJES Y TRASTEROS), PLANTA BAJA, SEIS PLANTAS TIPO Y PLANTA ÁTICO.

URBANIZACIÓN CERRADA CON LOCAL COMUNITARIO, PISCINA, ZONAS COMUNES Y PISTA DEPORTIVA.

PRIMERA APORTACIÓN 6.000.-€ a la firma de la Reserva.

SEGUNDA APORTACIÓN 20% del precio a la firma de Contrato.

TERCERA APORTACIÓN 10% en 30 cuotas mensuales.

Las cantidades aportadas se ingresan en una cuenta bloqueada según normativa. Todas las cantidades se avalarán según legislación vigente.

PLAZO ESTIMADO DE ENTREGA DE LLAVES:

SEGUNDO SEMESTRE DE 2019.

RÉGIMEN:

PROMOCIÓN DIRECTA.



2. MEMORIA DE CALIDADES BÁSICA.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Muros perimetrales de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón.

Condicionado al estudio geotécnico a realizar. Cimentación y estructura en hormigón armado.

Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante. La cubierta inclinada a dos aguas con estructura ligera autoportante de acero galvanizado, con aislamiento termo-acústico, según planos de estructura y acabado según dirección facultativa.

FACHADA

Fachada en combinación de ladrillo cara vista y monocapa según diseño de la Dirección Facultativa. Cámara con aislamiento térmico-acústico y trasdós con tabicón de ladrillo hueco doble guarnecido y enlucido de yeso maestreado.

TABIQUERÍA

Divisiones interiores con tabicón de ladrillo hueco doble guarnecido y enlucido de yeso maestreado.

Separación de viviendas con doble fábrica de ladrillo y aislamiento acústico y térmico más guarnecido y enlucido de yeso maestreado.

Separación con comunes con fábrica de ladrillo con aislamiento acústico según código técnico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de aluminio lacado, monoblock con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara según código técnico.

Puertas correderas con rotura de puente térmico en terrazas.



SOLADOS. REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

En recibidor, salón, dormitorios y pasillos, suelos de tarima de madera de roble y rodapié del mismo material.

Paredes y techos con pintura plástica lisa en tonos suaves.

Suelo y paredes de baños y aseos con cerámica de primera calidad.

Cocina y tendedero con suelos y paredes de material cerámico de primera calidad.

Terrazas de viviendas con solado de gres para exteriores de primera calidad. Toda la vivienda dispondrá bajo el pavimento de una lámina de aislamiento acústico anti-impacto según código técnico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada, a juego con el resto de la carpintería interior.

Puertas de paso de madera macizo (MDF) lacadas, puertas de salón y cocina con cristalera.

Armarios empotrados en block forrados en su interior con puertas a juego con el resto de la carpintería.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Grifería mono mando de Roca o similar en baños, aseos y cocina, grifería termostáticas de Roca o similar en ducha y bañera.

Aparatos sanitarios en baños y aseos de color blanco de Roca. Los baños y aseos.

Agua caliente sanitaria producida por campo de paneles solares térmicos, con acumulación centralizada y aporte energía auxiliar mediante caldera estanca de gas, caldera Roca o similar.

2. MEMORIA DE CALIDADES BÁSICA.

INSTALACIONES ESPECIALES Y ELECTRICIDAD

Los pasillos y recibidor de la vivienda se entregan con luces led instaladas. Antena parabólica para recepción vía satélite y equipo de antena para VHF y FM.

Instalación de telecomunicaciones con tomas para FM, UHF y VHF en salón, cocina y todos los dormitorios de la vivienda, cada vivienda cuenta con la preinstalación necesaria para poder disfrutar de la televisión por cable y digital.

Portero automático en acceso a urbanización y en portales.

Tomas de teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios de la vivienda.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

El sistema de calefacción mediante radiadores de aluminio de Roca. Preinstalación de aire acondicionado por conductos en falso techo y rejillas regulables en salón y dormitorios, para termostato centralizado.

COCINA

Se ofrece un diseño personalizado para cada socio de varias empresas de mobiliario de cocina y electrodomésticos.

Se presupuestará a parte del coste cerrado. El interesado deberá aprobar el presupuesto extra.

Se dejará toma para los electrodomésticos más una extra para secadora. No se incluyen ni mobiliario ni electrodomésticos en toda la vivienda.

ZONAS COMUNES

Cabina de conserje y control de acceso, acondicionada para el servicio. Iluminación led automática de portales, escaleras y pasillos con detectores de presencia.

Portales solados en piedra natural. Pasillos y hall de acceso a viviendas solados con piedra natural.

Piscina de adulto con playa. Pista de pádel.

Local de usos comunitarios con toma de TV. Aseos.

Ascensores con acceso a garaje para 6 personas, con puertas automáticas. Acceso a rampa de garaje por puertas mecanizadas con mando a distancia.

Sistema de ventilación forzada e Instalación de protección contra incendios.

GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento de hormigón. Parámetros según Dirección Facultativa. Puerta de garaje mecanizada con mando a distancia.

Instalación de protección, extinción contra incendios según normativa.

Instalación de detención de dióxido de carbono y ventilación forzada.

Plazas de garajes y trasteros numerados.

NOTA IMPORTANTE:

Esta memoria de calidades es provisional, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia, aquellas que estime pertinente la Dirección Facultativa y la OCT y las que el socio comunero apruebe, sirviendo esta, como base para el cálculo del presupuesto de la promoción, independientemente de lo que figure en el proyecto básico.

En el caso de que llegado el momento de puesta en obra de alguna de las referencias citadas en el presente documento surgiera algún imprevisto de aprovisionamiento u otro debidamente justificado, se podrán efectuar los cambios a que aquél diera lugar. En todos los cambios dicha sustitución se realizaría por otro elemento de calidad similar a criterio de la Dirección Facultativa.

