

# Residencial Fátima

## MEMORIA DE CALIDADES

### RESIDENCIAL FÁTIMA:

Residencial Fátima es una promoción de obra nueva compuesta por 5 exclusivas viviendas con garaje.

Está situada al lado del Hospital Vithas Fátima, muy cerca del nuevo centro comercial y de ocio Vialia y con acceso directo a las principales vías de la ciudad, así como a sus entradas y salidas en coche.

### EXTERIOR DEL EDIFICIO:

Fachada principal en aplacado de piedra trasventilado con cámara de aire y aislamiento térmico.

Fachadas interiores con revestimiento en mortero monocapa.

Cubierta plana de hormigón armado con aislamiento térmico e impermeabilización según normativa.

### ENTRANDO EN EL EDIFICIO:

#### PORTAL Y ESCALERAS:

Puerta de acceso y portal diseñado con materiales nobles con acceso mediante videoportero automático.

Iluminación LED en zonas comunes con detectores de presencia y lámparas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica.

Alumbrado sectorizado en escaleras, de manera independiente por plantas, para evitar consumos de luz innecesarios.

#### ASCENSOR:

Ascensor eléctrico monofásico 220V sin cuarto de máquinas de última generación y silencioso que minimiza el consumo eléctrico. Apagado automático según presencia y uso. Acabados de cabina interiores de última generación y puertas automáticas de acero inoxidable en planta principal.

#### GARAJE:

Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior.

Suelo acabado en hormigón pulido.

## CONFORT INTERIOR DE LAS VIVIENDAS:

### LA LUZ:

Viviendas proyectadas con la luz natural como protagonista, tanto a través de los grandes ventanales de la fachada principal, como en el resto de las estancias que giran en torno a un patio central y que también tienen orientación hacia otra fachada exterior trasera.

### LAS INSTALACIONES:

El calor y ACS (agua caliente sanitaria) se generan mediante una caldera centralizada de gas natural que cuenta con contadores individuales para optimizar el consumo. A su vez, irá apoyada mediante sistemas de generación alternativos de apoyo, según normativa, para hacer de la calefacción, una instalación energéticamente eficiente.

La fontanería (red general de agua, red de evacuación, bajantes, etc...) cumplen con la normativa vigente y todos sus elementos cuentan con un certificado de calidad.

La instalación eléctrica se compone de un cuadro general situado en cada vivienda y una red empotrada bajo tubo con circuitos de fuerza y alumbrado conforme a su reglamentación.

Las telecomunicaciones tendrán tomas en el salón, cocina y dormitorios según la normativa en vigor.

## ENTRANDO EN LAS VIVIENDAS:

### CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con chapa de acero en el interior con 3 puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Puertas interiores de vivienda con entrecalles o lisas y con herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa y armarios modulares en dormitorios completamente forrados y acabados.

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertaventanas de aluminio con rotura de puente térmico.

El acristalamiento de todas las ventanas será de doble vidrio con cámara de aire deshidratado Climalit o similar y con tratamiento bajo emisivo según fachadas para la mejora del bienestar interior y de la envolvente térmica exterior del edificio así como para evitar condensaciones, efectos de pared fría y un importante ahorro energético para el usuario.

Se instalarán persianas enrollables de lamas con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

## SOLADOS:

En las estancias de estar, salón, comedor, pasillo, vestíbulo y dormitorios se colocará pavimento de tarima natural flotante con rodapié acabado a juego.

En las estancias de cocina, lavadero, aseo y baños se colocará solado de gres porcelánico de primeras marcas.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y griferías de primeras marcas.

## MOBILIARIO DE COCINA:

La cocina se proyecta optimizando el espacio con muebles bajos y altos de gran capacidad, incluyendo fregadero encastrado e integrado con el acabado de la encimera y con grifería monomando en acabado cromado.

## PAREDES:

Los paramentos verticales de los baños, aseo y cocina irán alicatados con baldosas de gres primeras marcas

## PINTURAS:

Los paramentos verticales restantes con pintura plástica lisa en color.

## LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:

Pilares, vigas y forjados de hormigón.

## TU CASA A MEDIDA. PERSONALIZACIÓN:

Flexibilidad para personalizar tu casa y elegir distintos acabados y materiales.

### Opciones de personalización sin coste:

Elección entre distintas posibilidades de distribución o breves modificaciones de las distribuciones ofrecidas.

Elección de materiales o acabados dentro de la gama ofrecida

Opciones de personalización con coste:

Instalación de domótica en la vivienda.

Materiales, carpinterías o acabados no contemplados dentro de la gama ofrecida.

Opciones distintas de iluminación

Instalaciones extra

**Nota legal:** La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia, por criterios de la propiedad o de la dirección facultativa, sin menoscabo de la misma.