



PUNTAL DE PONIENTE S.C.A.

MEMORIA DE CALIDADES

 **flatgest**
gestión inmobiliaria

DESCRIPCION DEL CONJUNTO

PUNTAL DE PONIENTE es un conjunto residencial ubicado posiblemente, en la mejor zona de Rota, que les permitirá disfrutar tanto de la magnifica playa de “Piedras Gordas”, situada a escasos metros del recinto, como de un centro histórico al que se puede acceder a través de un agradable paseo por la Avda. de la Diputación.

Son 21 viviendas que disponen de amplias zonas ajardinadas con piscina en un entorno tranquilo, situado junto al Pinar Costero, a través del cual se accede a la playa. Se desarrollan en salón con cocina a través del cual se accede a una amplia terraza, aseo completo con ducha y 2 dormitorios, con armarios empotrados y baño completo entre ambos. Diseñadas para disfrutar de ellas en cualquier época del año.





 **flatgest**
gestión inmobiliaria

General

Zonas Comunes

Viviendas

Tabiquería

Revestimiento

Cubierta

Solado

Carpintería interior

Carpintería exterior y cerrajería

Instalaciones

Fontanería

Electricidad

Climatización

Telecomunicaciones

Opciones

www.flatgest.es

GENERAL:

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa vigente.

Cerramiento tradicional de fábrica de ladrillo, aislamiento, cámara de aire y tabique revestido por el exterior con porcelánico y monocapa según proceda.

Sótano con aparcamientos y trasteros, realizado con muros de hormigón y terminación de suelo liso perfectamente señalizado con renovación de aires y sistema contraincendios, cumpliendo la normativa vigente.

Trastero con puerta metálica. Terminación mediante ladrillo, enfoscado de mortero con pintura o bloques de hormigón.

ZONAS COMUNES:

Zonas comunes ajardinadas con piscina.

Ascensor de última tecnología y seguridad, apto para personas con discapacidad con acceso desde garaje.

Alumbrado y señalización de emergencia de última generación.

VIVIENDAS:

TABIQUERIA

División entre viviendas mediante ½ pie de ladrillo, aislamiento acústico y tabique.

Las particiones interiores se realizarán con tabiquería de ladrillo y enlucido de yeso o aplacado dependiendo de la zona.

Falsos techos realizados con placas de tabiquería seca para tapado de instalaciones con registro para posibles instalaciones.

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Revestimiento vertical con plaquetas cerámicas de primeras marcas en cocinas y baños, éstos se realizarán en media altura, resto pintura y yeso.

Como opción el Socio podrá realizar la elección de material, una vez elegido por el Consejo Rector de la cooperativa.

CUBIERTAS

Impermeabilización, aislamiento térmico-acústico y terminación con solería cerámica en zona Solárium.

SOLADOS

Suelo de gres porcelánico en toda la vivienda. En terrazas similar material antideslizante para exteriores.

Como opción el Socio podrá realizar la elección de material, una vez elegido por el Consejo Rector de la cooperativa.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda.

Puertas de paso en DM macizo lacadas en color blanco.

CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERIA

Ventanas y ventanales de PVC en color, doble acristalamiento y cámara de aire deshidratada (anti-condensación).

Persianas de aluminio lacado igual a carpintería en dormitorios y salones.

Barandillas de terraza en cristal templado.

INSTALACIONES

Fontanería:

Red interior de distribución de agua fría y caliente realizada con tubería de última tecnología con baja rumorosidad y aislamiento termo acústico para ahorro energético. Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad. Duchas de resina y bañeras de chapa de acero esmaltado. Grifería termo estática en ducha de baño principal y mono mando en el resto. La producción de agua caliente será de alta eficiencia para la reducción de las facturas energéticas individuales mediante energías renovables y apoyo individual.

Electricidad:

Según R.E.B.T con grado electrificación elevado y mecanismos de última generación, estanco en zonas exteriores. Portero automático.

Climatización:

Preinstalación de climatización centralizada, con conductos de fibra de vidrio. Ventilación forzada en zonas húmedas.

Telecomunicaciones:

Toma de TV y teléfono en dormitorios salón y cocina según proyecto de telecomunicaciones y reglamento vigente, con instalación de antena analógica, digital y preinstalación de parabólica.

OPCIONAL:

Cambio tipo de gres.
Montaje cocina.

NOTA INFORMATIVA

Documento redactado en base a un anteproyecto y queda sujeto a la Dirección Facultativa así como por acuerdos tomados por los socios en Asamblea. La memoria de calidades definitiva será redactada con las calidades que a posteriori sean aprobadas por la Asamblea una vez presentadas a esta, los presupuestos de las distintas constructoras que licitarán la obra a ejecutar. Esta será recogida en el libro del edificio que se entregará a cada propietario una vez acabadas las viviendas.

ANEXO

SEGURO DECENAL: Dispondrá de seguro decenal y control de Calidad por empresa homologada.

Conforme lo establecido en la LOE, la cooperativa suscribirá un Seguro Decenal con la compañía Homologada, garantizando durante diez años a partir de la fecha de efecto, la indemnización o reparación de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la obra fundamental y que comprometan directamente a resistencia mecánica y estabilidad del mismo.

Amueblamiento meramente informativo. No incluido.

Al firmar la escritura pública de propiedad y en su caso de hipoteca, el Socio habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos documentados.

Al finalizar las obras junto con la licencia de ocupación, se hará entrega del libro de edificio con garantías de cada una de las viviendas, conteniendo además documentación e instrucciones de uso y mantenimiento de la vivienda.