

R

Puntal del
Rosario

Memoria de Calidades

La información, los planos y los posibles diseños que aparecen en este catálogo han sido creados con el fin de proporcionar información general acerca de las propiedades disponibles.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico o comercial de la dirección técnica o autoridad competente.

Las infografías mostradas en este catálogo son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en el proyecto técnico. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo meramente informativo, y todas las marcas reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas. Las superficies expresadas, el dimensionado de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, así como la cota de rasante interior de la vivienda y número de peldaños podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades.

Promueve:

R

Puntal del
Rosario

Gestiona:

 **flatgest**

C/ Ciudad de Ronda, 6, bajo derecha, 41004, Sevilla

954 22 59 83

administracion@flatgest.es

www.flatgest.es

Diseño arquitectónico y maquetación:



planea
estudios y proyectos

info@planeaproyectos.com

www.planeaproyectos.com

2023

El contenido de este documento está protegido por la Ley de la Propiedad Intelectual (RDL 1/1996). Cualquier reproducción del mismo, en parte o en su totalidad, sin autorización expresa de Planea Estudios y Proyectos SL puede ser sancionado conforme el Código Penal.





Cimentación y estructura

Cimentación según conclusiones del Estudio Geotécnico elaborado.

Estructura sobre rasante mediante forjados y pilares de hormigón armado, calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

Fachada y cerramiento

El diseño de la fachada es sumamente importante a la hora de elaborar un proyecto, ya que se trata de la envolvente de los espacios habitables, la piel de tu nuevo hogar.

Es por ello que se ha diseñado una fachada que aporte una imagen moderna, pero a la vez se adapte al entorno en el que se emplaza, mimetizándose con los alrededores. Todo ello sin olvidarnos del comportamiento térmico de su nueva vivienda.

El cerramiento exterior será de fábrica de ladrillo, revestido con mortero de cemento pintado en tonos claros, que junto con la cubierta plana componen una fachada sencilla y elegante.

También contará con una cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y acústico que garanticen un ahorro energético y confort interior.

Por el interior se colocará un trasdosado autoportante de yeso laminado o de fábrica de ladrillo y enlucido de yeso.

Cubiertas

Cubierta plana transitable acabada con solería de gres antideslizante garantizando el confort de los espacios inferiores mediante aislamiento térmico y acústico. También incorpora una lámina impermeabilizante que garantiza la estanqueidad.

Las cubiertas planas no transitables estarán acabadas en grava, siendo las capas interiores las mismas que la cubierta transitable.

Cerramientos exteriores

Cada vivienda tiene una zona exterior privada delantera y otra trasera con posibilidad de ajardinamiento para uso y disfrute de manera privada.

El cerramiento exterior delantero se compone de una parte opaca hasta media altura, ejecutada con ladrillo y revestida con mortero y pintado. Sobre este se coloca un cerramiento metálico que le da permeabilidad a la vez que mantienen unas condiciones óptimas de privacidad y seguridad.

La puerta de entrada desde la calle se resuelve también con cerrajería metálica, consiguiendo una unidad en todo el cerramiento.

El cerramiento de los jardines interiores será de malla de simple torsión, de manera que el propietario pueda incorporar vegetación a su gusto para su privacidad y generar a la vez un espacio totalmente abierto.





02 La vivienda

Tabiquería interior y aislamientos

Las divisiones interiores de su vivienda serán de yeso laminado autoportante o de fábrica de ladrillo, según criterio técnico.

- Divisiones interiores entre estancias con tabiquería seca o mediante tabique de ladrillo hueco doble.
- Divisiones entre viviendas: Citara fonoresistente y trasdosado autoportante o fábrica de ladrillo, con aislamiento acústico a cada lado, asegurando así el adecuado aislamiento a ruido.

Carpintería interior

- Puerta de seguridad de acceso a la vivienda, con mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- Puertas interiores con acabado lacado blanco y tiradores en acabado mate. Por lo general serán abatibles, ya que garantizan un mejor cierre y estanqueidad acústica de las estancias. Las puertas de los baños incorporan pestillo.
- Frente de armario abatible, de la misma calidad y acabado que las puertas interiores. Las puertas irán hasta el suelo. Se añade además una barra de cuelgue.

Carpintería exterior

La carpintería exterior cumple con las especificaciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación garantizando así que su vivienda tendrá los niveles de acondicionamiento térmico y acústico exigidos.

- Carpintería con perfiles de PVC combinando con distintos tipos de apertura.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire deshidratado.
- Persianas de PVC igual que carpinterías en dormitorios.



Revestimientos interiores y alicatados

Su nueva vivienda contará con acabados de primera calidad entre los que destacan los siguientes:

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical con placas de gres porcelánico en baños, realizados en zona de ducha. El resto irá con pintura plástica.
- Falso techo continuo o tendido de yeso, según necesidades.

Solados interiores

Todo el interior de su vivienda llevará un pavimento laminado de madera AC-5.

En las zonas húmedas se colocará este mismo material, confirmando siempre la idoneidad por parte del fabricante para poder ser colocado en zonas con humedad.

De esta forma se consigue una sensación de continuidad* en toda la vivienda.

*Incluirán juntas en el pavimento según recomendación del fabricante.

Escaleras interiores

La zanca de la escalera interior se ejecutará en hormigón armado.

El peldañeado será de laminado de madera del mismo modelo que el resto de la vivienda.

Se ha diseñado una barandilla metálica, sencilla y moderna, para dotar a la vivienda de un aspecto contemporáneo sin perder la utilidad de este elemento tan importante.



03 Las instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina. La vivienda contará con una llave de corte general y otra en cada cuarto húmedo.

La producción de agua caliente sanitaria se realizarán mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia en cada vivienda.

Los baños irán equipados con inodoro con cisterna, lavabo con mueble-encimera y plato de ducha de resina.

Calefacción y refrigeración

Su vivienda contará con un sistema de expansión directa centralizado (frío/calor) ubicado en falso techo, con distribución a través de conductos.

El aire se impulsará por rejillas de impulsión, mientras que el retorno se hará por "plenum" aprovechando las zonas con falso techo.

La ventilación mecánica de la vivienda cumplirá con lo recogido en el Código Técnico de la Edificación y se realizará mediante rejillas de extracción en cocina y baños.

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica se hará en base al R.E.B.T. Con grado de electrificación elevada y mecanismos de última generación, siendo estancos en zonas exteriores.

Su vivienda contará con portero automático y tomas para TV/datos/telefonía en salón y dormitorios.



flatgest | choise

Gracias a que nuestras viviendas son en régimen de cooperativas, con el servicio **Flatgest Choise** podrá contar con un alto grado de personalización en su nueva vivienda, haciendo que su casa sea única y adaptada a sus necesidades.

- Elija diferentes acabados, tanto en suelo como en paredes, pudiendo elegir el acabado de gres porcelánico en el suelo interior. Diseñe cada estancia como desee y siéntase cómodo en su hogar.
- Facilitamos el diseño de su cocina con la empresa que desee, adaptándonos a lo que necesite durante el proceso de obra.
- Elija, si desea, entre los siguientes opcionales disponibles:
 - Pérgola de hormigón en cubierta
 - Preinstalación de placas solares fotovoltaicas en su cubierta.
 - Instalación de cargador eléctrico monofásico en su plaza de aparcamiento.
 - Opciones de domótica.
 - Colocación de mampara en baños.
 - Motorización de la puerta del garaje.

* Las modificaciones solicitadas por parte del socio serán analizadas por la Dirección Facultativa y deben ser aprobadas por ella. Estas modificaciones no podrán afectar a la distribución interior de la vivienda al sistema estructural o el trazado de las instalaciones. Por lo general no se permitirán modificaciones que afecten a fachadas, distribución o elementos comunes.

Las modificaciones podrán suponer un incremento sobre el precio original de la vivienda, corriendo a cargo del socio dicho pago.





C/ Ciudad de Ronda, 6, bajo derecha, 41004, Sevilla

954 22 59 83

administracion@flatgest.es

www.flatgest.es