

MM

PUNTAL DE MONTEALTO

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:



PUNTAL DE MONTE ALTO

Gestiona:



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

954 22 59 83

administracion@flatgest.es

www.flatgest.es

Diseño arquitectónico:



2024

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 FLATGEST S.L. puede ser sancionado conforme el Código Penal.





01 El edificio

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 y distintiva, haciéndola única. Todo ello sin olvidarnos del comportamiento térmico de su nueva vivienda.

El cerramiento exterior será de fábrica de ladrillo, revestido con mortero de capa en color, en tonos claros, combinado con aplacado cerámico 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 fábrica de ladrillo y enlucido de yeso.

Cubiertas

Cubierta plana transitable acabada con solería exterior antideslizante, garantizando el confort de los espacios inferiores mediante aislamiento térmico y acústico. Asimismo 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.







*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



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 o sistema de cartón-yeso, según necesidad, 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 o aluminio combinando con distintos tipos de apertura.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire deshidratado.
- Persianas de lamas de aluminio extrusionado, del mismo tono que carpinterías en dormitorios.
- Vidrios de seguridad según necesidades de CTE



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 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.

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. *Incluirá juntas en el pavimento según recomendación del fabricante.

Suelo de gres porcelánico en material antideslizante en terraza y porche.

El peldañado será de gres combinado con la solería del resto de la vivienda.

Se ha diseñado una barandilla metálica, sencilla y moderna.

Sanitarios, fontanería y griferías

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 realizará mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia en cada vivienda.

Los baños irán equipados con inodoro con cisterna, lavabo mural y plato de ducha de resina.

La grifería será monomando cromada.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



03

Las instalaciones

Climatización. Ventilación

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.

Zonas privadas

Viviendas con doble entrada, peatonal y para vehículos, ambos con puerta abatible.

Zona de buzones junto a acceso personal.

Soldado perimetral de la vivienda y zona de aparcamiento. Resto de tierra vegetal.

Cerramiento de parcela ciego en su parte inferior y malla electrosoldada plastificada.

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica se hará en base al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (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.



Gracias a que nuestras viviendas son en régimen de cooperativas, con el servicio **Flatgest Choice** 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 en el suelo interior, entre tres modelos. Diseñe cada estancia como desee y siéntase cómodo en su hogar.
- Facilitamos la gestión de su cocina con la empresa que desee. Sobre una propuesta de amueblamiento, se podrá aumentar la dotación de tomas de corriente.
- Elija, si desea, entre los siguientes opcionales disponibles:
 - Sótano.
 - Opciones de domótica y motorización de persianas.
 - Colocación de mampara en baños.
 - Sustitución de plato de ducha por bañera.
 - Colocación de mueble de lavabo de diseño en baños.
 - Sustitución de grifería monomando por termoestática en duchas.

* 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.

Anexo. Seguro Decenal

Seguro decenal y control de Calidad por empresa homologada.





flatgest | choise



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

954 22 59 83

administracion@flatgest.es

www.flatgest.es