



Montgat Mar

C/Margarida Xirgu, 13-19
Montgat – Maresme



MEMORIA DE CALIDADES



DESCRIPCION DE LA FINCA Y NORMATIVAS

DESCRIPCION DE LA FINCA

Maresme House, presenta una nueva promoción de casas unifamiliares en Montgat, población situada en el bajo Maresme. La situación privilegiada de este conjunto residencial permite disfrutar de las ventajas de vivir en una población de la costa, situada a pocos minutos de la playa y cerca del Parque del Montnegre, el Corredor y de la Serralada del litoral, con bosques de pinos y encinas propios de la Cordillera Litoral, con amplias zonas para pasear y disfrutar de la montaña todo ello a tan solo 10 kms de Barcelona

Esta promoción está construida en una zona especialmente privilegiada, junto a un gran parque público (Parc del Vaixell), una zona de nueva creación, con zona comercial, mercado, escuela, guardería, instituto y Escuela Internacional (Hamelin) a 200 metros de las viviendas y la playa a 500 metros de distancia.

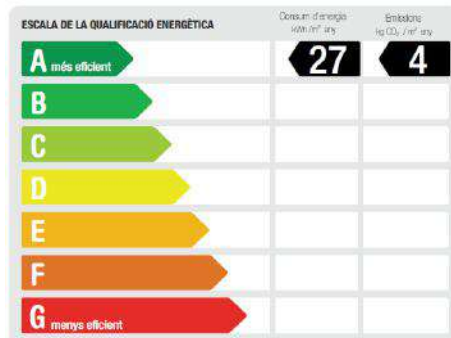
Al mismo tiempo disfruta de unas excelentes comunicaciones, a menos de 500 metros, que permiten una rápida y cómoda conexión con la ciudad de Barcelona, a través de las autopistas B20 (nudo de la trinidad) y C31 (Plaza de las Glorias) y conexión mediante red de tren de cercanías, en zona 1 y cuya estación está situada a 5 minutos y circulación de trenes cada 10 minutos.

La apuesta por la calidad que siempre ha caracterizado nuestra manera de entender las obras de edificación, queda reflejada en esta nueva promoción, ofreciéndole un hogar moderno con acabados de primera calidad y este caso perfectamente orientada hacia el sur y con excelentes vistas al mar. El otro punto especialmente relevante en nuestras construcciones es la construcción sostenible, por ello ponemos todos los medios necesarios para reducir el consumo energético, la contaminación, aumentar el bienestar y todo ello con el uso de sistemas tecnológicamente al día.

El conjunto residencial está formado por 4 casas unifamiliares construidas en 2 grupos de 2 viviendas apareadas en cada grupo, en una parcela situada en la calle Margarita Xirgu de Montgat.

Cada casa tiene 3 niveles, con una planta baja con una amplia zona de día incluyendo una habitación, una planta piso con 4 dormitorios y una planta bajo cubierta con una gran terraza-solárium. Disponen de garaje privado en la planta sótano independiente para cada casa, con capacidad para 2 a 4 automóviles y con una amplia sala despensa opcional. El acceso es comunitario.

NORMATIVA DE EDIFICACION



- Proyecto y ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.
- Clasificación Energética: Las viviendas **tienen una calificación energética A con un consumo de 27 kWh/m²/año y unas emisiones de CO₂ de 4 KG Co₂ /m² /año** lo cual sitúa estas viviendas en el nivel de eficiencia más alto posible, lo que representa como se ve una disminución considerable de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética de la vivienda en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria respecto a otros edificios con calificaciones más bajas. Por ejemplo respecto a una vivienda con calificación energética F, la calificación con letra A puede representar hasta un 87% de ahorro en el consumo de energía de la vivienda.

ACCESOS Y ZONAS COMUNITARIAS

No hay zonas comunitarias a excepción de la rampa y accesos al garaje. Esta zona está situada entre las casas 15 y 17

☀ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

- Cimientos y muros perimetrales de los sótanos de hormigón armado.
- Estructura de pilares y forjados reticulares de hormigón armado.
- Las franjas de los techos donde se entregan las paredes divisorias están macizadas, para evitar la transmisión de ruido entre pisos.
- La escalera entre la Planta baja, P1 y la Terraza será de estructura metálica con peldaños de madera de color adecuado al resto de pavimento y barandillas

de cristal con pasamanos redondo de acero inoxidable. Esta estructura de escalera, conjuntamente con el ascensor provee una gran entrada de luz cenital a través del gran ventanal que da a la terraza superior.

FACHADAS

- Fachadas que combinan paramentos de obra vista de tonos claros y revestimientos verticales de material porcelánico.
- Aislamiento térmico y acústico con poliuretano expandido de 10 cm y doble trado de pladur
- Barandillas de los balcones y terraza de cristal laminado transparente de altura 90 y 110, sin pasamanos

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balcones y ventanas de aluminio lacado de color RAL 7016. Perfilaría de la marca Cortizo, con rotura del puente térmico, con posición de microventilación.
- Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire tipo 'Climalit' 6+14+4, con tratamiento bajo emisivo para favorecer el confort térmico y el ahorro energético.
- Acristalamiento con doble vidrio laminado y cámara de aire tipo 'Climalit' 4+4/12/4+4, con tratamiento bajo emisivo para favorecer el confort térmico y el ahorro energético, en gran cristalera salón.
- Persianas de aluminio motorizadas en las aberturas de los espacios habitables, a excepción de la cristalera del salón donde se prevé entrada de luz directa y vistas al jardín exterior.
- Iluminación natural de la escalera mediante acristalamiento en planta terraza solárium
- Sistema de accionamiento del motor de las persianas mediante pulsador radiofrecuencia SOMFY/NICE/SIMU a concretar, instalado junto a la persiana. (ver opcionalmente pack domótica persianas)

ACABADOS DE LAS CASAS

SOTANOS DESTINADOS A GARAGE

- Acceso para vehículos mediante rampa comunitaria de hormigón impreso situada en la calle Margarita Xirgu, entre las casas 15 y 17.
- Entrada común a través de puerta con accionamiento automático con emisores de radioondas individualizados de dos canales, para abrir la segunda puerta de cada box privativo.
- Pavimento del interior del garaje de hormigón 'fratasado'.

- Box privado con puerta seccional de accionamiento con mando a distancia, con codificación individualizada e iluminación interior. Pavimento interior de hormigón 'fratasado'. Paredes pintadas y techos de hormigón visto. Por el techo podrán discurrir instalaciones.

PREVISION ESPACIO PARA ASCENSOR

- Previsión de espacio a nivel estructural junto a la escalera interior para la instalación de un ascensor de comunicación entre plantas.
- Su instalación deberá adaptarse a las dimensiones existentes y del foso del sótano. (ver opcionalmente pack ascensor)

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

- Paredes de división interior de mampostería entre propiedades, con una reducción de ruidos superior a 45 dB.
- Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado con doble placa por ambos lados tipo 'Pladur', grueso de 130 a 150 mm, perfiles verticales cada 60 cm. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Pintura de color gris claro o blanco en paredes y techos pintados en blanco.
- En pasillos, distribuidores, habitaciones, comedor, salón, baños y cocina se dispondrá de falso techo de yeso laminado en alturas de 2,50 en habitaciones, salón, comedor y 2,40 en el resto.

PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet multicapa AC5 ancho de lama 19 cm aprox, instalado sobre base insonorizante específica para suelo radiante, en toda la vivienda, excepto en las cocinas, baños, lavadero y buhardilla, que dispondrán de pavimento de cerámica. Zócalo de madera lacada de color blanco 8 cms altura en todo el perímetro de las estancias con parquet. Bajo el pavimento de acabado hay una solera de mortero de esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto. En esta solera queda integrado el sistema de calefacción por suelo radiante.
- Balcones y terrazas con pavimento de gres para exteriores.
- Cocina pavimento de cerámica esmaltada de color gris o similar y zócalo a juego.
- Escaleras de comunicación interior metálica desde la planta baja hasta la buhardilla con peldaños de madera de la misma calidad que el parquet y barandilla de cristal montado entre postes de inox y pasamanos redondo de inox.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada de aluminio a juego con la carpintería metálica. Cerradura de tres puntos.
- Puertas interiores lisas de 40 mm de grueso con acabado superficial en lacado blanco. Tapetas con sistema sin ingleses.
- Espacio para armarios modulares según indicación en planos.
- Manillas y herrajes de las puertas y armarios en color níquel mate.

TERRAZAS Y CUBIERTAS

- Cubiertas planas sistema tradicional, con aislamiento térmico de espuma de poliuretano, capa de pendientes, lámina impermeabilizante bituminosa, capa separadora de geotextil, y chapa pesada de acabado exterior.
- Cubierta inclinada con aislamiento térmico de poliuretano proyectado, chapa de regularización y acabado con teja a definir.
- Terraza solarium con pendientes a varias aguas, impermeabilización y varias rejillas de desagüe con pavimento de hierba sintética de altura entre 30 y 40 mm.

ACABADOS DE LAS COCINAS

- Cocina equipada con península con armarios bajos con puertas blanco mate. Sistema de freno en cajones y puertas. Mueble de cajones con guías rodadas de extracción total.
- Lavavajillas AEG panelado e integrado en armario bajo
- Mueble columna con horno y microondas. Previsión de espacio para refrigerador de doble puerta (90cm). Mueble armario con estantería. Todo ello en color blanco mate.
- Mueble bajo en zona lavadero color blanco mate y mueble bajo/alto para ubicación de lavadora y secadora en vertical.
- Encimera de Neolith de 2 cm de color a definir, en la zona del lavadero Silestone.
- Pavimento de cerámica esmaltada de color gris o similar. Paredes pintadas al esmalte al agua de color a definir.
- Fregadero de acero inoxidable con 1 cubetas, colocada por debajo del mostrador. Grifo monomando cromada de la marca TRES o similar.
- Campana extractora PANDO integrada en el techo
- Iluminación por downlights repartidos por la cocina.
- Electrodomésticos de la marcas NEFF / SIEMENS / BOSCH / AEG
 - Placa de inducción de 60cm con control táctil con 3 zonas de cocción, una de gran diámetro. Indicador de calor residual.

- Horno multifunción pirolítico de 60cm de acero inoxidable con 8 funciones de cocción. Puerta con apertura abatible o escamoteable bajo el horno.
- Horno microondas de acero inoxidable de 20 litros de capacidad, 5 niveles de potencia. Puerta con apertura lateral.

ACABADOS BAÑOS

- Pavimento de gres. Revestimiento de paredes hasta el techo con baldosas esmaltadas. Pared del fondo de la ducha o bañera con un revestimiento con color y textura diferenciado del resto de paredes del baño.
- Sanitarios de porcelana blanca de la marca ROCA modelo Meridian Compact y grifería monomando de la marca TRES o similar
- WC de porcelana blanca con cisterna empotrada en suite
- Platos de ducha de resina y bañera acrílica en el baño infantil, Grifos termostáticos
- Espejo cubriendo los frontales de los lavabos.
- Lavabo con dos senos en la habitación principal, modelo Roca Beyond o similar, 1400 cm ancho y de un seno en los otros baños.
- Radiadores toallero eléctrico.
- Mamparas baño en duchas

EXTERIOR

- Acabado exterior con pavimento de hierba sintética de alta calidad, altura de 30 a 40 mm de altura, dejando espacio para plantación de setos.
- Arboles cada 25 m2 de zona exterior, concretamente entre 6 y 9 unidades por vivienda.
- Preinstalación eléctrica y de agua en el exterior para posterior instalación de riego automático.

PISCINA

Se ha previsto en la casa número 15 la siguiente piscina, en el resto de viviendas es una opción.

- Piscina de obra de dimensiones 6 x 3 metros, profundidad 1,10 a 1,65 metros, acabado en Gresite color azul con depuración, tratamiento con cloración salina y regulación pH. Coronación en piedra natural CENIA. Variaciones, ubicación. La instalación de depuración estará instalada en una zona cercana a la piscina a nivel de suelo.
- Ubicación: estará ubicada en la zona posterior derecha

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad de 9,20 kW de potencia de contratación.
- Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y la fugas de corriente.
- Mecanismos de la marca Simon serie 82 de color plata con enchufes con sistema de protección infantil.

COMUNICACIONES

- Antena colectiva para la recepción de señal TDT / DAB
 - Cableado en el interior del edificio (desde el RITU hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores. (*)
Ver nota
 - Tomas de TV en la sala de estar, cocina independiente y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas de señal.
 - Tomas de fibra óptica en Salón comedor
 - Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía. Cableado en estrella desde el PAU hasta cada una de las tomas de señal.
 - Comunicación desde el exterior mediante video-portero electrónico con monitor con pantalla TFT. Interfono suplementario al distribuidor de la planta piso.
- (*) Disponibilidad del servicio sujeto al despliegue de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones.

SUMINISTRO DE AGUA

- La instalación de suministro de agua potable se ajustará a las "Normas Básicas de Suministro de Agua en Edificios Habitados" y se hará con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.
- Instalación de suministro de agua potable sujeto a las "Normas Básicas de Suministro de Agua en Edificios Habitados".
- Punto de agua fría en el lavavajillas, la lavadora y nevera. La instalación se realizará con llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.
- Punto de riego en las terrazas.

- La instalación de agua caliente dispondrá de circuito de retorno con objeto de minimizar el tiempo de disponibilidad de la misma y reducir el consumo de agua.

CALEFACCION (suelo radiante), CLIMATIZACION (por conductos) Y AGUA CALIENTE

Sistema de calefacción / climatización y generación de agua caliente mediante Aerotermia de la marca DAIKIN modelo Altherma, con suelo radiante en todas las zonas de planta baja y planta piso y climatización por aire frío mediante conductos. Consumo de energía óptimo.

- Difusión de aire frío a través de rejillas de aluminio para mejorar su integración arquitectónica y confort.
- Unidades interiores (evaporadores) situadas en el falso techo de los baños y dotadas de filtros de aire que eliminan las impurezas del aire.
- Se instalará un termostato de pared programable en el salón comedor y otro termostato en la suite, para el suelo radiante y otros dos termostatos para la climatización por aire frío en comedor y suite (ver opciones de segmentación de zonas y gestión a distancia por APP)

RENOVACION DE AIRE INTERIOR

- Sistema de ventilación para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de microventilación de ventanas y balconeras, de accionamiento voluntario. El aire pasa a través de los aireadores de las puertas interiores hacia los cuartos húmedos (cocina y baños) y desde ahí se extrae hacia el exterior. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan ocultos por la tapeta superior.

ILUMINACION

La iluminación de las distintas estancias forma parte del proyecto, utilizando en todos los casos lámparas led. No se incluye las lámparas de pie que puedan ser necesarias o aquellas lámparas específicas como la de la mesa del comedor.

- Iluminación por focos led en pasillo entrada, salón, comedor, habitaciones, pasillo habitaciones y baños.
- Iluminación en cocina por downlights y/o linestras de leds
- Iluminación perimetral por lámparas estancas adosadas en la pared exterior

ALARMA



La vivienda se entregará con una instalación de alarma de seguridad interior de Movistar Prosegur con detectores de presencia / video y conexión a central de alarmas. En caso de no interés en la misma se procederá a anular el contrato existente y en caso de interés se procederá a complementarla con alarma perimetral exterior.

☀ MODIFICACIONES ACABADOS

Durante la ejecución de la obra se han decidido una serie de modificaciones de acabados que modifican ligeramente el proyecto inicialmente previsto, las indicamos aquí sin que ello suponga una literalidad en la totalidad de las modificaciones que se realicen según indicación de la dirección técnica.

- a) Se modifica la valla metálica exterior por una de acero corten, oxidada a natural, con mejor permeabilidad visual que la proyectada y mejor calidad.

- b) Se modifican las entradas desde la calle a las viviendas, las cuales en el proyecto inicial estaban separadas, unos 10 metros entre sí, uniéndolas en el centro de cada conjunto.
- c) Se modifica el tejado sustituyendo la teja árabe roja por una teja plana de color gris para adaptarse mejor al conjunto
- d) Se incluye en el perfil delantero de la calle Margarita Xirgu, un espacio para los contadores eléctricos y acometida, por exigencia de Endesa, concretamente este espacio está localizado delante de la vivienda número 15, y sustituye a los contadores individuales
- e) Se modifica el acabado exterior de la buhardilla sustituyendo el acabado por obra vista o por un enlucido
- f) Se modifica la valla de separación posterior entre vecinos en las casas 13 a 15 y 17 a 19, por una valla de obra de una altura de 1,80 con objeto de dar mejor privacidad, sustituyendo la mixta de 90 + 90.
- g) Se decide sustituir el cristal exterior de la planta baja, zona lateral salón, sin persiana previsto con cámara, por un cristal laminado 4+4/12/4+4, con cámara y partido en dos tramos.
- h) Se sustituyen las puertas batientes de acceso a los garajes particulares por puertas seccionales, con el objeto de conseguir un mejor acabado
- i) Se sustituye la puerta corredera de la habitación de la planta baja por una puerta batiente al no haber espacio suficiente para el desplazamiento de la misma, una vez se ha procedido a ampliar la zona de paso de instalaciones.
- j) Se procede a la instalación de un cajón de obra en la zona posterior del jardín de la casa 13 con objeto de mejorar el acabado de la pared del vecino posterior. De la misma forma en la zona izquierda de dicha pared posterior, la cual tiene distintos materiales de construcción, se decide su enlucido siguiendo el acabado del muro lateral.
- k) Se incluye en la memoria correspondiente a la casa número 15 la piscina.
- l) Se sustituyen las antenas individuales por vivienda por una antena colectiva ubicada sobre torreta autoportante, según prescripción del ayuntamiento de Montgat, y que se ubicara en la parte posterior de la rampa del parking al lado del muro de la casa numero 15.

ENTREGA VIVIENDA

La finalización de las obras está prevista entre el día 1 de Noviembre del 2021 y el 1 de Diciembre del 2021, según se indica en el contrato. Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.



O P C I O N E S

RELACION DE OPCIONES

NUESTRA FORMA DE SER

Nuestras viviendas disponen de forma estándar de todas aquellas funcionalidades que típicamente puede Vd. esperar, sin embargo hay un conjunto las cuales no suelen ser funciones que deseen la mayoría de la población o que no suelen formar parte de la entrega inicial, que les ofrecemos como opción, haciéndonos nosotros cargo de todo el proceso de diseño, instalación, puesta en servicio, de forma que la vivienda sea lo más parecida a lo que Vd. necesitaba. Algunas de nuestras opciones se califican como **SmartHome** y le permitirán hacer que su casa sea mucho más confortable y tecnológicamente al día, otras en cambio son para hacer su vida más **placentera**.

En función de la fecha de compra determinadas opciones no serán factibles

PACK COMUNICACIONES



La dotación estándar incluye red de fibra óptica instalada en el salón, a falta de la contratación del servicio con una compañía de telecomunicaciones y no incluye red wifi. La opción consiste en lo siguiente:

- Instalación profesional WIFI5 o WIFI6 en Planta Piso y planta 1, con varios equipos instalados en techo o pared. La instalación consiste en una instalación completa WIFI MESH o equivalente, de forma que desde cualquier punto de la casa a excepción del sótano (opcional+) podrá disponerse de acceso a la red WIFI en alta velocidad y con un solo nombre de acceso. La funcionalidad incluye un control parental muy avanzado.

PACK CALEFACCION / CLIMATIZACION POR ZONAS



La dotación estándar incluye como es habitual el control de temperatura por planta de aire frío y suelo radiante por plantas, de forma que la planta baja y la planta piso disponen de sus propios termostatos los cuales son configurables y permiten adaptar la temperatura y horarios según las necesidades de los usuarios. El ahorro adicional, al que ya supone de por sí el uso de aerotermia, puede llegar a ser de un 30%.

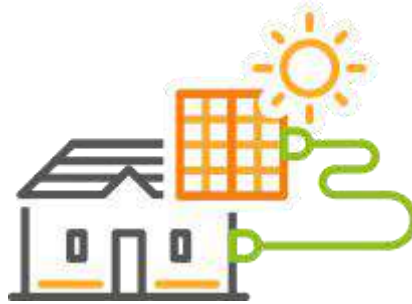
Opcionalmente se incluyen dos soluciones:

- Con control solo de suelo radiante por zonas incluyendo termostatos de suelo radiante zonificados por baños, habitaciones, comedor, etc. Los cuales permiten la configuración individualizada tanto en temperatura como en horarios.
- Con control de suelo radiante y climatización por aire por zonas incluyendo termostatos de suelo radiante zonificados por baños, habitaciones, comedor, etc. Los cuales permiten la configuración individualizada tanto en temperatura como en horarios, esta opción incluye también el control de rejillas de ventilación en el primer piso, zona a zona. Esta solución incluye un sistema totalmente integral de la marca Airzone. Se adjunta documentación.

[https://doc.airzone.es/marketing/Solucion Unifamiliar Airzone.pdf](https://doc.airzone.es/marketing/Solucion_Unifamiliar_Airzone.pdf)

Opcionalmente también estos termostatos pueden gestionarse vía internet / app móvil. Esta funcionalidad estará disponible siempre que se disponga de red de fibra contratada y red WIFI configurada.

PACK ENERGIA SOLAR



La cubierta dispone de una superficie de unos 20 m², 10 de los cuales están orientados a sur y de una superficie idéntica orientada a norte, ello permite la instalación de 8 placas fotovoltaicas, con una capacidad de generación de 2.760 Wp, lo cual supone una generación de 7 kw/h diarios. El rendimiento de esta generación puede maximizarse si programamos el funcionamiento de la calefacción / refrigeración en base a la generación.

Las previsiones de pasos de cables permiten de forma muy fácil comunicar el tejado con la planta sótano y el cuadro de distribución, de forma que se pueden instalar sistemas con o sin batería con mucha facilidad.

PACK DOMOTICA PERSIANAS



La dotación estándar incluye mando por radiofrecuencia en cada persiana de la marca NICE/SOMFY/SIMU a concretar. La opción consiste en lo siguiente:

- Instalación de mando por planta para el accionamiento de todas las persianas de la casa o de la planta según se indique
- Instalación de mando remoto via aplicación móvil. Esta funcionalidad estará disponible siempre que se disponga de red de fibra contratada y red WIFI configurada.
- Configuración para accionamiento via Google y/o Amazon Alexa, en caso de que esté disponible en ese momento para el sistema instalado y supeditado al punto anterior.

PACK CARGA VEHICULOS ELECTRICOS



La dotación estándar incluye conexión Shuko en planta sótano para una potencia de hasta 2.200 W con preinstalación para ser ampliada la potencia hasta 7.400 W. La opción consiste en lo siguiente:

- Sistema de carga con conector tipo2 con gestión de potencia, lo cual permite cargar el vehículo a la máxima potencia disponible en cada momento, evitando el salto del interruptor general o contador. Marca Wallbox o similar.

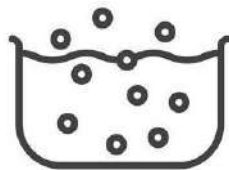
PACK PISCINA



La dotación estándar, en las viviendas 13, 17 y 19, no incluye piscina ni jacuzzi dejando a la elección del comprador estas opciones. En este caso la opción consiste en lo siguiente:

- Piscina de obra de dimensiones 6 x 3 metros, profundidad 1,10 a 1,65 metros, acabado en Gresite con depuración, tratamiento con cloración salina, sistema de limpieza y regulación pH. Coronación en piedra natural CENIA. Variaciones, ubicación, etc. a valorar
- Ubicación: De acuerdo a la normativa municipal la piscina puede ubicarse en cualquier lugar del espacio libre de la construcción existente, manteniendo una distancia mínima de 1 metro a las fincas vecinas y a la calle. Por lo tanto se puede estar ubicada tanto en la parte posterior, como en el lateral de la construcción.

PACK JACUZZI



La dotación estándar no incluye piscina ni jacuzzi dejando a la elección del comprador estas opciones. En este caso la opción consiste en lo siguiente:

- Jacuzzi en terraza superior de dimensiones 1,98 * 1,95 * 0,74 metros capacidad para 5 personas, iluminación interior, calentador de agua y depuración por cartucho integrados. Instalado sobre el pavimento de hierba sintética.

PACK ASCENSOR



La dotación estándar no incluye ascensor, si la previsión del mismo. La opción consiste en lo siguiente:

- Ascensor con estructura de acero inoxidable y cristal, el cual permite el paso de la luz natural que proviene del gran ventanal de la terraza superior. El modelo será un elevador homologado y certificado por industria, para cuatro personas (300 Kg), silla de ruedas y velocidad 0,15m/seg, con paradas en planta sótano, baja y primera.

PACK CAMARAS VIDEOVIGILANCIA



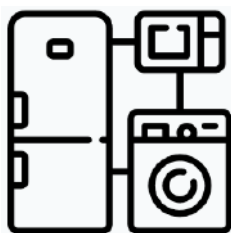
La dotación estándar no prevé la instalación de cámaras de VideoVigilancia. La propuesta incluye la instalación de un total de 8 cámaras a razón de 2 en cada esquina de la casa, enfocando por lo tanto todo el perímetro. Las cámaras grabaran en color durante el día y en tonos de gris por la noche, así mismo dispondrán de un grabador con capacidad mínima de 2 días de grabación. Las cámaras serán accesible remotamente via app de móvil desde cualquier ubicación. La ubicación de cámaras adicionales en el interior será opcional a este pack.

PACK BODEGA / SALON MULTIUSOS



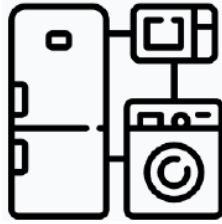
La dotación estándar no prevé un uso concreto del espacio disponible en la planta sótano, además de su uso como parking, en esta opción nuestros arquitectos y decoradores le harán una propuesta concreta para este espacio, adecuándolo a sus necesidades

PACK ELECTRODOMESTICOS COCINA



- Nevera americana de 90cm marca SIEMENS modelo KA90DV120.

PACK ELECTRODOMESTICOS LAVADERO



- Lavadora marca SIEMENS modelo WM14Q468ES
- Secadora marca SIEMENS modelo WT47G428EE

PACK DECORACION



Este es el punto culminante de nuestras prestaciones, la decoración total o parcial de los distintos ambientes, para ello pondremos a su disposición una empresa de decoración que le ayude a decorar su vivienda.

NOTAS

Nota: Los materiales descritos pueden cambiar por modelos o referencias equivalentes por razones técnicas o de producción

Las opciones de personalización seleccionadas entre las ofrecidas por la promotora deberán comunicarse a ésta con anterioridad a la fecha límite que se establezca por la Dirección Facultativa en función del grado de avance de la obra; transcurrida dicha fecha sin haberse comunicado las opciones seleccionadas, la vivienda se entregará conforme al modelo estándar.

Las imágenes y animaciones son orientativas y no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las imágenes de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser modificadas en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías no está incluido en las viviendas. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, toda la



información se dará o será entregada de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico en nuestras oficinas de ventas. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.