



RESIDENCIAL FLATIRON

Albal - Valencia

El residencial Flatiron es una nueva promoción de viviendas con amplias terrazas, garajes y trasteros, ubicada en Albal, población muy cercana a Valencia, a sólo 6 km en dirección sur respecto a la ciudad y comunicada a través de transporte público tanto por tren como por autobús.

El edificio es esquinero a la carretera principal Av. Padre Carlos Ferris y consta de un total de 22 viviendas: 2 áticos, 4 viviendas de 2 habitaciones y 16 viviendas de 1 habitación. Toda las viviendas disponen de amplia terraza, así como de garaje, con preinstalación para coches eléctricos, y trastero.

Residencial Flatiron es un proyecto moderno y funcional con magníficas distribuciones, estancias luminosas y acabados de alta calidad, brindando así a los residentes el máximo confort.

La privilegiada situación del edificio, ya que se encuentra rodeado de toda clase de servicios, a sólo 100 metros de un Mercadona y cerca del polideportivo municipal de Catarroja y de la Universidad de la Florida, convierte a estos inmuebles en los ideales tanto para invertir como para vivir.

CLUB DE INVERSIÓN

Además de adquirir algunas de nuestras viviendas, también puede invertir con nosotros. Ofrecemos una inmejorable rentabilidad en todos nuestros proyectos. Información en el teléfono 637510319



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y el sistema estructural de la edificación se realizarán con hormigón armado, de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones del proyecto arquitectónico, empleando hormigón y acero de resistencia y características adecuadas según EHE y CTE (Código Técnico de la Edificación).

FACHADAS

Fachada exterior resuelta con revestimientos, texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen. Estará acabada con aislamiento termo-acústico poniendo especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático.

TABIQUERÍA

- Las particiones interiores de las viviendas se ejecutarán con tabiques de placa de yeso laminado.
- Los muros o parámetros entre viviendas, así como los elementos de separación con las zonas comunes, se resolverán dando cumplimiento a la normativa con soluciones que garanticen la óptima privacidad al tiempo que el adecuado aislamiento acústico.

CUBIERTAS

- Las cubiertas serán planas y transitables. Contarán con aislamiento térmico para mejorar las condiciones climáticas de las viviendas inferiores.
- Las capas superiores de la cubierta estarán formadas por mortero de protección sobre el que irá dispuesto el pavimento. El pavimento será de baldosas de gres cerámico antideslizante, de formato y color a definir por dirección facultativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- En las ventanas y puertas balconeras de las viviendas se dispondrá de perfiles de aluminio de primera calidad, lacados en color
- Se dispondrá de doble acristalamiento, tipo CLIMALIT o similar, para limitar las transmisiones térmicas y acústicas
- Se colocarán persianas enrollables del mismo color que las ventanas para oscurecimiento de salón y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada será BLINDADA para dar mayor seguridad a las viviendas. Llevarán cerradura de puntos de anclaje, pomo y mirilla.
- Puertas de paso macizas, chapadas en madera con herrajes y pomos de diseño en cromado.
- Puertas de armarios de similares características a las de las puertas de paso. Revestimiento interior mediante sistema modular con balda y barra colgador incorporadas.



PAVIMENTOS

- En las viviendas el pavimento será de parquet laminado sintético (AC4) o similar.
- En los baños y cocina el pavimento será gres nacional de primera calidad.
- En las terrazas se colocará un gres antideslizante de primera calidad.
- En zonas comunes y escaleras, mármol o gres porcelánico nacional según decisión de la Dirección Facultativa.

REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS

- En los baños se combinarán revestimientos de gres de primera calidad en zonas húmedas con pintura lavable e impermeable en el resto.
- En la cocina se combinará revestimiento en la zona de trabajo por medio de Compacto de igual características que el utilizado en la bancada y pintura lavable e impermeable en el resto.
- Paramentos horizontales y verticales revestidos con guarnecido de yeso a buena vista proyectado a máquina y con cantoneras de pvc para refuerzo de esquinas.
- Falsos techos de escayola lisa en cuartos húmedos, pasillo y zona de paso de instalaciones.

SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada en blanco con grifería de primera calidad, accionamiento de monomando y acabado cromado.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.
- Equipo compacto aerotermo para suministro de agua caliente sanitaria dando cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético, asegurando así un suministro de energía responsable y renovable pero sin renunciar a la operatividad tradicional y obteniendo un considerable ahorro en cuanto a espacios y gastos comunitarios en el mantenimiento.

PINTURAS

- En las viviendas, paredes con pintura plástica lisa en color claro a elegir por el cliente de entre los colores predeterminados por el departamento de diseño.
- En techos, pintura plástica lisa de color blanco.



ZAGUÁN

- El Zaguán se ejecutará mediante solado a base de gres porcelánico o similar, y en paramentos verticales, con guarnecido de yeso combinado con maderas y espejos dotándolo de un diseño innovador y singular según la Dirección Facultativa.
- En el patio se dispone de un ascensor de diseño, con capacidad para 6 personas, que permite el acceso a todas las plantas de viviendas.
- Instalación de buzones de cartería en consonancia.
- Luminarias de diseño.

COCINA

- Equipada con muebles altos y bajos de diseño con elementos accesorios.
- Bancada de Compacto o similar con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando cromado.
- Electrodomésticos de primeras marcas: encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministradora.
- Mecanismos de formato grande en color blanco.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de videoportero automático.
- Iluminación de bajo consumo en zonas comunes del edificio y sótanos.

SEGUROS Y CONTROL DE CALIDAD

- El edificio tendrá una Póliza de Garantía Anual para acabados y una Póliza de Garantía Decenal en cumplimiento de la Ley 38/99 de Noviembre – Ley de Ordenación de Edificación /LOE).
- Así mismo, el edificio estará sometido al control de Calidad de un laboratorio de Control Autorizado y a un Control en la ejecución de una Oficina de Control Técnico (OCT) siendo ambos laboratorios externos a la empresa y haciendo cumplir en todo momento la legislación vigente en materia de construcción.
- Todos los materiales utilizados en la construcción del edificio tendrán los sellos de Calidad AENOR o de la CE garantizando de esta forma la máxima calidad.

NOTA.: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos técnicos o comerciales. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento carece de validez contractual, siendo sólo válido a efectos informativos.