

Urbanización JARDINES DE ARANJUEZ

Promotora BALLESTER

**Avda. Maestro Rodrigo, 105 (Campanar) (San Pau).
Bloque IV, 2ª planta, puerta 9.**

Vivienda de 3 habitaciones, 2 baños completos, salón, cocina, tendedero y terraza (18 m2).

M2 construidos 138.

M2 construidos + elementos comunes 152,08.

Orientación sur con vistas a urbanización.

Plaza de garaje.

Servicios Comunes:

Jardines, paseos, 2 Piscinas (adultos y niños), 2 Pista de Padel de moqueta y con iluminación, Gimnasio, Sauna, Jacuzzi.

Memoria de Calidades

Cimentación y Estructura

- Cimentación mediante muros pantalla y losa de hormigón armado.
- Forjados planos, sistema unidireccional.

Fachada

- Construida mediante fábrica de ladrillo caravista, de 5 cms., tomada con mortero de cemento, de 1/2 pie de espesor, cámara de aire revocada e impermeabilizada interiormente con aislamiento de poliestireno expandido de alta densidad de 4 cms., de espesor y trasdosada mediante fábrica de ladrillo hueco sencillo, enlucida de yeso.
- Carpintería exterior de ALUMINIO LACADO BLANCO, perfil grande, sistema OSCILO-BATIENTE, con persianas de ALUMINIO LACADO BLANCO, en dormitorios, alojando un vidrio tipo CLIMALIT, asegurando el perfecto aislamiento, térmico y acústico.

Distribuciones Interiores

- La tabiquería interior se ejecutará mediante fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cms., de espesor, en toda la vivienda, de gran formato, sistema LADRYESO, garantizando una planeidad necesaria para la posterior aplicación del revestimiento de pintura lisa.
- La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo acústico, capaz de absorber un nivel sonoro suficiente para garantizar el necesario aislamiento acústico entre las mismas.

Pavimentos

- En viviendas el pavimento será de MÁRMOL BEIGE CLARO de 60 x 30 cms., pulido y abrillantado "in situ", con rodapié rebajado y biselado.
- En escaleras y zonas comunes, se colocará MÁRMOL CREMA MARFIL, de 60 x 30 cms., pulido y abrillantado "in situ".

- En plantas de sótano, dedicadas a aparcamiento, será de hormigón vibrado y fratasado, con aditivo de cuarzo y terminación en dos tonos, verde y rojo, con señalización y numeración de plazas, así como sentidos de circulación interior.

Cocinas

- Equipadas con MUEBLES ALTOS Y BAJOS, modelo POSTFORMADO MATE, diseñados en diversos formatos y colores, con muebles de cajones, mueble vidriera, campana decorativa en acero inoxidable para extracción de humos y bancada de GRANITO MARRON BALTICO y zócalo rebajado y biselado del mismo material.
- Los revestimientos, en paredes, serán de GRES CERÁMICO , de 1ª calidad, modelo BLANCO 6000, de 33 x 60 cms., con bordón de 2 x 33 cms., con pavimentos modelo CRETA GRIS de 41 x 41 cms., todos ellos de la firma KERABEN.
- Los electrodomésticos serán de la marca TEKA, constando de los siguientes elementos:
 ∴ Encimera VITROCERAMICA
 ∴ Horno eléctrico, con programador, autolimpiable y mandos incorporados de encimera.
- Fregadero de GRES blancos de ROCA con grifería monomando GROHE.
- Tomas para teléfono, video portero y televisión.

Baños

- En el baño principal los sanitarios serán ROCA, modelo SYDNEY, con grifería monomando GROHE, componiéndose de los siguientes elementos:
 Bañera, BLANCA. Lavabo de encastrar, BLANCO, sobre encimera de mármol CREMA y mueble lacado, Inodoro, BLANCO, Bidé con tapa, BLANCO.
- En paredes el REVESTIMIENTO será de grés cerámica RECTIFICADO, modelo EGEO CLASICO, de 32 x 59 cms., con PAVIMENTO de grés, del mismo modelo de 32 x 32 cms.
- En el baño segundo, los sanitarios serán de idénticas características al baño principal, siendo el lavabo de encastrar, colocado sobre encimera de mármol.
- En paredes y suelos el REVESTIMIENTO será de grés cerámico de 1ª calidad, modelo SOROLLA BEIGE, de 33 x 44,5 cms., IISTELO ARMONIA TERRA, de 5,5 x 33 cms., y SOROLLA TERRA de 33 x 44,5 cms., con pavimento modelo SOROLLA TERRA de 33 x 33 cms., todos ellos de la firma KERABEN.

Carpintería Interior

- La puerta de entrada a vivienda será ACORAZADA, construida sobre marco metálico, terminada en madera de ROBLE, formando dos recuadros, con plafones y molduras resaltadas, cerradura de seguridad TESA, mirilla óptica y manivela ínterior.
- Todas las puertas interiores de paso, serán chapadas en ROBLE, formando dos recuadros, con molduras resaltadas, canteadas en madera maciza, herrajes tipo TESA, latonados, con cerradura embutida al canto y con condena, en dormitorios, y manivela.
- Puertas vidrieras de estilo INGLES.
- Armarios forrados con altillo, barra de colgar y estante inferior.
- La carpintería descrita anteriormente se recibirá y colocará en obra sobre cercos de madera de PINO, revestidos con contracercos y tapajuntas moldurados en madera de ROBLE.

Climatización

- Instalación de aire acondicionado, sistema BOMBA DE CALOR, compuesto por unidad CLIMATIZADORA, ubicada en el interior de la vivienda y COMPRESOR situado en la zona de elementos comunes existente, a tal fin, estando interconexionadas mediante las correspondientes líneas frigoríficas.
- Conductos de distribución de aire, ocultos en falsos techos de escayola, del interior de la vivienda, contruidos con fibra de vidrio sistema CUMAVAR PLUS.
- Difusores y rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado BLANCO, marca TROX ó similar, con regulación de caudal.
- Termostato de REGULACIÓN y CONTROL DE TEMPERATURA.

Pintura

- En el interior de la vivienda es LISA, al plástico, color CREMA en paramentos verticales y BLANCA en techos.
- Techos de Cocinas, pasillos y baños PLASTICOS LISOS.
- En zonas comunes, Gotelé al plástico.
- En plantas de sótano de aparcamiento, al plástico liso, con señalizaciones de plazas, numeración de las mismas y sentidos dirección.

Ascensores

- Provistos de puertas automáticas de acero inoxidable, con cédula fotoeléctrica para control de apertura y cierre, señalizaciones en plantas, maniobra selectiva en bajada, capacidad de ocho personas, doble velocidad, camarín con acabado de lujo, en acero inoxidable, espejo frontal y pavimento de GRANITO, con llavín de reenvío automático a planta baja y acceso a sótanos de aparcamiento.

Instalaciones Varias

- El grado de ELECTRIFICACION de las viviendas será MÁXIMO, según indica el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- La instalación de GAS CIUDAD, se realizará mediante centralización de contadores e instalación de un CALENTADOR de 161ts., de la marca SAUNIER DUVAL o similar.
- Instalación de fontanería en tubo de cobre para agua caliente y fría.
- Instalación de falsos techos de ESCAYOLA con molduras.
- Instalación de TELEFONO URBANO y de TELEVISIÓN, con tomas en salón comedor, cocina y dormitorios, de acuerdo con el criterio de la Ley de Telecomunicaciones, así como las correspondientes canalizaciones disponibles para conectar con cualquier Operador de las mismas.
- Instalación de Antena de TV.
- Instalación de Antena PARABOLICA comunitaria de TV.
- Instalación de VIDEOPORTERO con teléfono conectado a conserjería.
- CENTRAL DE ALARMA DE SEGURIDAD, individual, conectada a la puerta de entrada a la vivienda, con alarma acústica y preinstalación en el resto de la vivienda.
- Pre-Instalación de DOMÓTICA.

- MEDIDAS CONTRA INCENDIOS, en todo el edificio, según la actual normativa de Prevención de Incendios.
- Llave MAESTREADA de acceso a Zaguán, Garaje, Ascensores y Vivienda.
- ZONA COMUN, privada AJARDINADA, con GARITA DE CONTROL 24 HORAS, provista de circuito cerrado de TV para vigilancia de zaguanes de acceso a edificios y plantas de aparcamiento, PISCINAS para adultos e infantil y ZONA DEPORTIVA con GIMNASIO, JACUZZY, SAUNA y dos pistas de PADEL.
- VIVIENDAS dotadas de SEGURO DECENAL, garantizando por un periodo de DIEZ AÑOS, los posibles defectos o daños materiales que afecten a la cimentación y elementos estructurales, que puedan comprometer directamente la resistencia mecánica o estabilidad del edificio.

Plazas de Garaje

- 2 plantas.



Contacto:
ALBERTO PASTOR RODRÍGUEZ
Mv: 635 58 13 36
Email: apastor@maravela.com

Planos



BLOQUE 3. ESCALERA 2. PLANTA 2ª

VIVIENDA TIPO B1

SUPERFICIE TERRAZA: 18,02 m²

SUPERFICIE CONST. TOTAL CON E.C.: 152,08 m²



DR. ROMAGOSA, N° 1-1°
46002 VALENCIA
Tel. 96 353 25 00
E-mail: ventas@grupoballester.com

