BOULEVARD
LIVING

Memoria de calidades

32 viviendas con garaje y trastero.

PASEO DE LOS MADROÑOS 37 · SALAMANCA



Estructura y fachadas

1. Cimentación y estructura

Cimentación y elementos principales de la estructura de hormigón armado en planta sótano, y estructura mixta de hormigón y acero en plantas sobre rasante, según estudio geotécnico y normativa vigente.

2. Fachadas y medianeras

Acabado exterior en material cerámico de color gris y mortero monocapa o prefabricado de color blanco o beige (crema).

Hoja exterior de fábrica de ladrillo o prefabricado de hormigón.

Hoja interior de placa de yeso laminado con aislamiento térmico, según normativa vigente y conforme a certificado de eficiencia energética.

En tendederos: cerramiento de malla deployé o chapa troquelada, de color gris, en tendederos de fachada a vía pública; y abiertos en el resto.



Cubiertas y ventanas

3. Cubiertas

Cubiertas planas con aislamiento e impermeabilización según normativa vigente y conforme a certificado de eficiencia energética.

Cubiertas no transitables con acabado de grava.

Instalación de placas fotovoltaicas en cubierta según necesidades, conforme a la normativa vigente.



4. Carpintería exterior: ventanas

Carpintería exterior de PVC, acabado en color gris antracita por el exterior y color blanco por el interior.

Tipos de vidrio: doble acristalamiento bajo emisivo, con cámara de aire intermedia tipo «Climalit» o similar, según normativa vigente y conforme a certificado de eficiencia energética. Vidrio de seguridad en zonas de impacto, según normativa.

Vidrios de control solar en orientación sur (tipo Guardian Sun).

Zonas de impacto 3+3/14/3+3. Zonas sin impacto 4/16/6.

Persianas enrollables exteriores formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico, del mismo color que la carpintería, y sistema de motorización en puertas balconeras de 2 o 3 hojas.

Puertas y armarios

5. Carpintería interior: puertas y armarios

Puerta de acceso a vivienda de seguridad, de PVC en color gris antracita al exterior y blanca al interior, con cerradura y herrajes de seguridad, con paso de 80 cm de ancho.

Puertas interiores de vivienda semimacizas, unas abatibles y otras correderas con casoneto, lacadas en blanco, de altura 2,03 m de paso y 70-80 cm de anchura según proyecto.

Armarios empotrados en dos habitaciones en las viviendas de tres dormitorios, y en una habitación en las viviendas de uno y dos dormitorios; con interior vestido compuesto de baldas y barra de colgar, según modelo estándar.



Pavimentos

6. Pavimentos interiores

En función de su localización, y de acuerdo con la normativa, los pavimentos se han elegido según su resistencia al deslizamiento en las siguientes clases:

Pavimento en interior de las viviendas de suelo laminado C5, apto para suelo radiante y zonas húmedas, con rodapié (excepto en remates de armarios o paredes de gres).

Pavimento en escaleras del interior de edificio de gres porcelánico, clase 2, color beige/gris.

Pavimento en interior de edificio de gres porcelánico, clase 2 en accesos, clase 1 en el resto del edificio. Color beige/gris.



Paredes y techos

7. Paredes interiores

Separación entre viviendas y zonas comunes con placas de yeso laminado, y aislamiento intermedio, según normativa acústica vigente.

Tabiquería interior de viviendas mediante tabiques de placa de yeso laminado con placas por ambas caras sobre estructura metálica con aislamiento térmico-acústico intermedio. En cuartos húmedos se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.

Aplacado de gres porcelánico en baños.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa sobre tabiquería de placa de yeso laminado.

8. Techos

Falso techo de placa de yeso laminado con aislamiento.

Acabado en pintura plástica lisa.



Baños

9. Sanitarios

Sanitarios de baños en color blanco, de marca Roca, Ramón Soler (Solerbath) o similar. Bidé e inodoro compactos, modelo serie Ona, Aquitania o similar.

Baños equipados con mueble de lavabo, espejo y plato de ducha con mampara.

10. Grifería

Grifería de baños tipo monomando, marcas Imex, Ramón Soler o similar.

Columna de ducha tipo termostática.



Instalaciones

11. Climatización

Sistema de aerotermia para climatización, con emisión a través de circuito de suelo radiante —caliente y refrescante—, mediante bomba de calor colectiva (excepto en las tres viviendas que disponen de sistema individual), de alta eficiencia, que implica un importante ahorro de energía respecto a un sistema tradicional. Contadores individualizados por viviendas.

12. Agua sanitaria

Agua fría: suministro individual desde batería de contadores con tubería de polietileno.

Agua caliente: producción centralizada (excepto en las tres viviendas que disponen de sistema individual) mediante bomba de calor. Suministro desde depósito de acumulación, a través de tubería de polietileno, con contadores de consumo individualizado por viviendas.

13. Electricidad e iluminación

Instalación realizada de acuerdo al REBT, instrucciones técnicas complementarias y condiciones particulares de la compañía suministradora.

Mecanismos Serie Unica de Schneider, Valena Next de Legrand, o similar, domotizables, en color blanco.

Iluminación mediante focos led y puntos de luz para lámpara en toda la vivienda, según proyecto.

14. Telecomunicaciones

Tomas de televisión y de datos RJ en todos los dormitorios y salón.

Trasteros y garajes

15. Trasteros

Puerta abatible cortafuegos de chapa de acero galvanizado para acceso individual desde parte trasera de la plaza de garaje.

Pavimento con acabado de resina epoxi o similar.

Paramentos verticales con particiones de fábrica de ladrillo y acabado en pintura plástica.

Techo acabado en pintura plástica lisa.

16. Planta sótano y garajes

Pavimento con acabado de resina epoxi o similar.

Techos enlucidos de yeso y acabados en pintura plástica.

Sistema de ventilación forzada.

Acceso a garaje a través de puerta metálica seccional automática, de chapa, deployé perforado o similar.

Preinstalación de carga de coches eléctricos, mediante sistemas de conducción que permitan el futuro suministro a estaciones de recarga para 32 plazas de aparcamiento.

Cuartos de instalaciones (agua y electricidad), de residuos y telecomunicaciones.

Sistema de BIES en aparcamiento.

Zonas comunes con videovigilancia.

Terrazas

17. Terrazas

Instalación de grifo exterior en las terrazas cubiertas de las viviendas de planta baja con jardín y dúplex del bloque 3 (jardín delantero), así como en las azoteas-solárium de los dúplex del bloque 1.

Toma de enchufe en todas las terrazas.

Solados de gres porcelánico en color gris/beige.

Barandillas y separación entre viviendas de vidrio de seguridad.

Falso techo de placa de yeso laminado para exteriores.



Jardines privados

18. Parcelas privadas de planta baja

Cerramiento de parcelas y separación de jardines de malla deployé o chapa troquelada hasta una altura aproximada de 1,80 m, de color gris.

Pavimento exterior de gres porcelánico en color gris/beige. Zonas de paso y acceso con baldosas de acabado tipo «canto rodado».

Tierra vegetal para hierba en zona de jardín natural, o instalación de césped artificial, según proyecto.





Portales y elementos comunes

19. Acabados de portal, escaleras y elementos comunes

Solados y peldaños en material porcelánico en zonas interiores, de color gris/beige.

Pavimentos de zonas comunes de la urbanización mediante baldosas aptas para exteriores: unas en color gris/beige (zona de entrada de vehículos y acceso principal), otras con acabado tipo «canto rodado» (zonas de tránsito peatonal);

zonas ajardinadas con tierra vegetal para hierba natural, o césped artificial según proyecto;

y en la zona de piscina comunitaria: baldosas de exteriores en color gris/beige para la «zona de playa», otras con acabado tipo «canto rodado», y otras zonas ajardinadas con tierra vegetal para hierba natural, según proyecto.

Paredes y techos en pintura plástica o aplacado porcelánico, según zonas, conforme a proyecto.

Iluminación led mediante focos.

Zonas comunes con videovigilancia.

Iluminación de emergencia y extintores por planta según normativa.

Puertas cortafuegos según normativa.

Instalación de placas fotovoltaicas en azoteas, y equipos colectivos de aerotermia en espacios comunes, según normativa.

Zonas comunitarias interiores

20. Zonas comunitarias interiores

Buzones de correo tradicional individuales y buzones inteligentes de paquetería comunitarios (tipo Citibox o similar) en zonas comunes.

Puerta de portal de apertura automática, con acabado de chapa, deployé perforado o similar.

En bloques 1 y 2: ascensor de doble embarque a 180°, con puertas telescópicas en cabina y plantas.

Videoportero electrónico.

Cuarto comunitario en planta baja, habilitado para servicio de las zonas deportivas y recreativas de la urbanización.

Cuarto comunitario de almacenaje, usos múltiples o sala de reuniones en planta sótano.

Cuarto para instalación de depuradora en planta sótano.



Piscina y zonas de recreo

21. Zonas comunes exteriores

Piscina exterior comunitaria, con sistema de climatización de agua, de las siguientes medidas aproximadas: 18,5 m de largo y 6 m de ancho como medidas totales, compuesta de una zona de lámina de 20 cm de agua (aproximadamente 30 % de la superficie) y el resto de la piscina de profundidad normal (estimación orientativa). Zona de playa en gres porcelánico de color gris/beige, y revestimiento de piscina en «liner» de color a determinar.

Zona de solárium para hamacas en superficie pavimentada en gres y en superficie de hierba natural.

Espacios recreativos de uso comunitario y área de juegos infantiles para el recreo de los más pequeños.

Vallado de zona de piscina y espacio de recreo infantil.



Pickleball y zonas verdes

21. Zonas comunes exteriores (continuación)

Zona de aparcamiento para bicicletas.

Pista deportiva de pickleball de medidas reglamentarias, y colores a determinar según proyecto de ejecución, con puerta de acceso propia y vallado perimetral mediante malla de simple torsión galvanizada o similar.

Espacios de zonas verdes comunitarias (césped natural o artificial, según proyecto).

Zonas de acceso y tránsito peatonal en el interior de la urbanización privada.



BOULEVARD LIVING

Aviso legal

Toda la información del proyecto se encuentra a disposición del cliente. La información que contiene este documento es orientativa y no contractual, y ha sido elaborada a partir del proyecto redactado para la obtención de la licencia de obra municipal, pudiendo estar sujeta a modificaciones, como consecuencia de exigencias justificadas por motivos comerciales, legales, administrativos, y jurídicos, y de exigencias técnicas derivadas de la ejecución de la edificación. La información descrita referente a materiales será válida hasta el fin de existencias.

Las imágenes que se muestran en planos, dosieres y material comercial en general, tanto del interior de las viviendas como del exterior y zonas comunes de la urbanización, incorporan equipamiento, mobiliario y elementos decorativos que pueden no corresponderse con lo que recoja el futuro proyecto de ejecución, habiéndose incluido a efectos meramente orientativos y decorativos, y no formando parte en ningún caso de las viviendas objeto de venta. Únicamente tiene la consideración de vinculante el contenido de la documentación estricta de contrato que en su momento se acuerde entre la promotora y sus clientes.

PROMUEVE

PROTERRA ACCIÓN

COMERCIALIZA

inmobiliaria metroútil

INFORMACIÓN Y VENTA

Contacta con nosotros

923 62 01 41