

LA FLORIDA

RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES



LA FLORIDA

RESIDENCIAL

“BIENVENIDO A TU NUEVO HOGAR”

En La Florida Residencial, tenemos como objetivo principal la calidad y el diseño, razón por la cual hemos considerado y estudiado en detalle todos los aspectos de tu futura residencia.

Sótano de aparcamiento

La promoción cuenta con un sótano destinado a aparcamiento de vehículos y trasteros con puerta de entrada automática y acceso mediante rampa.

Zonas comunes bien equipadas

En La Florida, nos aseguramos de cuidar al máximo los espacios comunes. Los suelos de las áreas comunes interiores estarán revestidos con materiales nobles, baldosas cerámicas y las paredes tendrán una combinación de diferentes texturas.

La tecnología estará presente mediante iluminación con sensores de presencia, lo que resultará en un significativo ahorro energético al final del mes, optimizando el uso de recursos y consumos.

Los ascensores dispondrán de acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, contarán con acabados de cabina que se ajustan al resto del proyecto y dimensiones según la Normativa de Accesibilidad.

Las puertas serán automáticas estarán equipadas con alarma y servicio de telefonía para emergencias.

Además, la vegetación será parte de tu día a día con áreas comunes con jardines verdes y bancos para relajarse.

Las instalaciones comunes estarán diseñadas para que te sientas cómodo en tu hogar desde el primer momento.

EL EDIFICIO

Estructura, cimentación y cubiertas

Cimentación realizada mediante hormigón armado. Estructura de hormigón armado mediante HA-25 y acero B500S. Cubiertas de tipo invertido no transitable con protección pesada tipo grava. Las terrazas de viviendas se realizarán con lámina impermeable, formación de pendientes y pavimento porcelánico antideslizante. Todo según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad anti aplastamiento y mando a distancia. Los trasteros irán con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.





Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

La Florida dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio o PVC en cumplimiento con el nuevo Código Técnico de la Edificación y según diseño de proyecto, de altas prestaciones térmicas y acústicas, combinando distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara termo acústica para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.

TU HOGAR

Entrada, zona de día, pasillos y habitaciones

El pavimento general de tu nueva vivienda será suelo laminado AC5 de alta calidad de la firma Porcelanosa. El suelo estará rematado con un rodapié blanco que combina con la carpintería interior, creando así un ambiente totalmente integrado en toda la vivienda. Se dispondrán pavimentos Porcelanosa en baño y aseo.

Las paredes estarán terminadas con pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. En baños, alicatados con revestimiento Porcelanosa de primera calidad en diferentes formatos, tomado con cemento cola.

Tu nuevo hogar ha sido meticulosamente diseñado para ofrecer un aprovechamiento total del espacio y una distribución óptima y versátil.

Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina de la firma Porcelanosa en La Florida:

- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.
 - › Falso techo continuo de panel de yeso laminado terminado con pintura plástica lisa y registros integrados para las instalaciones.
 - › Mobiliario compuesto por armarios altos y bajos de alta calidad.
- Tu nueva cocina, pensada para maximizar su funcionalidad y comodidad, también incluirá el siguiente equipamiento:
- › Placa de vitrocerámica.
 - › Campana extractora.
 - › Horno eléctrico multifunción integrado.
 - › Encimera porcelánica.
 - › Fregadero bajo encimera con grifería monomando.
- Además, según el tipo de vivienda, tu nueva casa tendrá un lavadero interior o una zona destinada a ubicar la lavadora-secadora.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico de primera calidad Porcelanosa para dotar a los espacios de un diseño más elegante y actual.

El suelo estará compuesto por gres porcelánico, siguiendo el acabado de paredes y siendo de la misma firma. Gran calidad y de diseño atemporal para que tu vivienda no pase de moda.

Se colocarán falsos techos antihumedad con pintura plástica. En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios de diseño actual. Contaran con mueble suspendido Marne, plato de ducha de obra con grifería empotrada Hotels e inodoro suspendido con cisterna y pulsador empotrado Porcelanosa Grupo. En el baño secundario encontrarás grifería monomando y lavabo Urban suspendido, por supuesto de la firma Porcelanosa.





Terrazas y/o jardines privados

Hemos diseñado las terrazas de tu casa para que puedas disfrutarlas al máximo. Todas dispondrán de una profundidad extra que te permitirá amueblarlas y utilizarlas como si fuese una prolongación de tu salón. Además, pensando en tu seguridad, la terraza de tu nueva casa se solará en gres adecuado para estas zonas con un rodapié del mismo material en las zonas donde se requiera.

Tabiquería interior y aislamientos

Las particiones entre viviendas y elementos comunes estarán formadas por tabiques autoportantes de estructura doble, con doble placa de yeso laminado y lana mineral por cada lado y arriostrados mediante estructura metálica. Los tabiques de distribución serán autoportantes con sistema Pladur, Knauff, Placo o equivalente con aislamiento de lana de roca en su interior.

Falsos Techos

Tu vivienda contará con una disposición de falsos techos continuos en toda la vivienda, recibidor, pasillos y locales húmedos mediante sistema de yeso laminado. Se instalará sistema de techo registrable para mantenimiento de maquinaria de climatización en cuarto húmedo secundario.

Carpintería interior

La Florida Residencial también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda contará con cerradura de seguridad de tres puntos de acero.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán ciegas con acabado lacado blanco, estética que dotará a tu nueva casa de un aspecto elegante y actual. Las puertas de baño de dormitorio principal y secundario llevarán condena.
- › Armarios modulares de hoja abatible solapada forrados interiormente.



INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos de la zona de cocina. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas.

La producción del agua caliente se realizará mediante sistema de aerotermia, una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu vivienda y generará importantes ahorros tanto en consumos como en su mantenimiento. Además del mejor confort para ti y tu familia.



Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor mediante bomba de calor Inverter de alta eficiencia A+ y regulación mediante termostato digital programable ubicado en salón.

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP (4 pares) y registros de terminación para acceso a fibra óptica.

Infraestructura común de acceso a las comunicaciones a redes de televisión, telefonía por fibra óptica general y cableado de datos. Video portero.

Para que puedas disfrutar de tu nueva casa desde el primer día, se colocarán luminarias en la cocina, baños y pasillo.

Ventilación

Queremos que tu vivienda sea saludable, y por eso incorporará un sistema de ventilación con red de extracción en baños y cocinas con extractores mecánicos para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD

Aeroterminia

La aeroterminia aprovecha el aire como fuente de energía renovable para climatizar y proporcionar agua caliente. Una unidad exterior, conocida como bomba de calor, capta la energía del aire y la transfiere a la unidad interior, que calienta el agua para calefacción y uso sanitario. En verano, el proceso se invierte, proporcionando aire frío.

Este sistema no solo es beneficioso para el medio ambiente, sino que también puede reducir la factura energética hasta en un 40%. Entre el 66% y el 80% del calor generado proviene del aire exterior, lo que significa un ahorro significativo para ti.



*Se podrán realizar bajo pedido del cliente, diferentes opciones dentro del programa de personalización de la vivienda.

PROMOTOR - CONSTRUCTOR

MACRI
MACRI 07 OBRAS Y ESTRUCTURAS, S.L.

ACABADOS

PORCELANOSA
PARTNERS


Dra. LÓPEZ CHICOTE

ARQUITECTURA


sietele
ESTUDIO

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

LA FLORIDA
RESIDENCIAL


nova
GESTIÓ IMMOBILIÀRIA
palporta

96 108 43 98
96 397 30 30