

CRUZ-CONDE
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Memoria de Calidades

Documento técnico y comercial orientativo, sin valor contractual. Su contenido podrá modificarse por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas, sin menoscabo de la calidad global del proyecto.



Residencial

CRUZ CONDE
Living





Portabicicletas



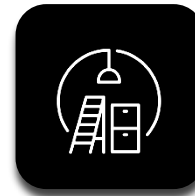
Garaje



Piscina para niños



Piscina



Trastero



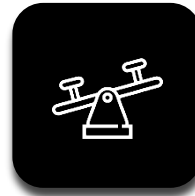
Terrazas



Solárium



Desfibrilador



Zona infantil



Áreas verdes







01 Zonas comunes

El residencial dispone de amplias zonas comunes ajardinadas, diseñadas para el disfrute y la armonía del entorno, disponiendo de más de 4.000 metros cuadrados que además incluyen:

- Piscinas elevadas “sobre rasante”, diferenciadas para adultos y niño que permiten un uso cómodo y seguro.
- Piscina Principal con acceso para usuarios con movilidad Reducida.
- Solárium anexo a la piscina y Aseos exteriores.
- Espacio Cardio protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de cardio para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.
- Área recreativa infantil.
- Garaje comunitario con puerta de apertura automática a distancia.
- Garaje acabado con pavimento de hormigón fratasado.
- Sistema antincendios.
- Ascensores de la marca ORONA.
- Escaleras y pasillos acabados en granito pulido. Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar.
- Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.
- El proyecto prevé la instalación de un sistema de energía solar fotovoltaica en cubierta, destinado a apoyar el suministro eléctrico de la iluminación y servicios de las zonas comunes, contribuyendo a la eficiencia energética global del edificio y a la reducción del consumo eléctrico.
- Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes, utilizando lámparas de Bajo Consumo de Energía LBCes..



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



02 Estructura

La base, losa, parking y sótanos están contruidos con estructura de hormigón armado, garantizando solidez y estabilidad en los elementos portantes principales.

- Forjados de tipo reticular con casetón de Hormigón.

Todo el diseño y ejecución cumplen estrictamente con la normativa vigente en materia de seguridad y construcción.



*Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos.
Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*



03 Fachadas

Diseño exterior contemporáneo, utilizando mortero con una paleta de distintos tonos. Además, su sistema de aislamiento minimiza la transmisión térmica y acústica, mejorando el confort interior.

Los frontales de las terrazas, tanto cubiertas como descubiertas, podrán ejecutarse en vidrio y metal, o bien acabarse en revestimiento de mortero, distinta decoración o material según el diseño y la arquitectura del edificio.



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



04 Carpintería Exterior



Las ventanas y cerramientos están fabricados en aluminio con tecnología de aislamiento térmico avanzado. El doble acristalamiento con lámina bajo emisivo y control solar tipo PLANITHERM 4S o similar que optimiza la eficiencia energética, mientras que las persianas enrollables de aluminio ofrecen privacidad y protección solar.

Compacto con aislamiento interior acústico y térmico con lama de aluminio.

El sistema de barandillas en las terrazas está realizado en vidrio y metal combinado cerramiento clásico de ladrillo enfoscado con terminación en poyete de hormigón pulido.



05 Carpintería Interior

El acceso a la vivienda cuenta con una puerta Blindada marca Uniarte, equipada con cerradura de seguridad de 3 puntos, Bisagras anti palanca, escudo anti palanca, burlete aislante y mirilla panorámica.

Las puertas de paso de la marca Uniarte cuentan con una estructura interior maciza en un acabado lacado y con herrajes acordes al estilo de las estancias.

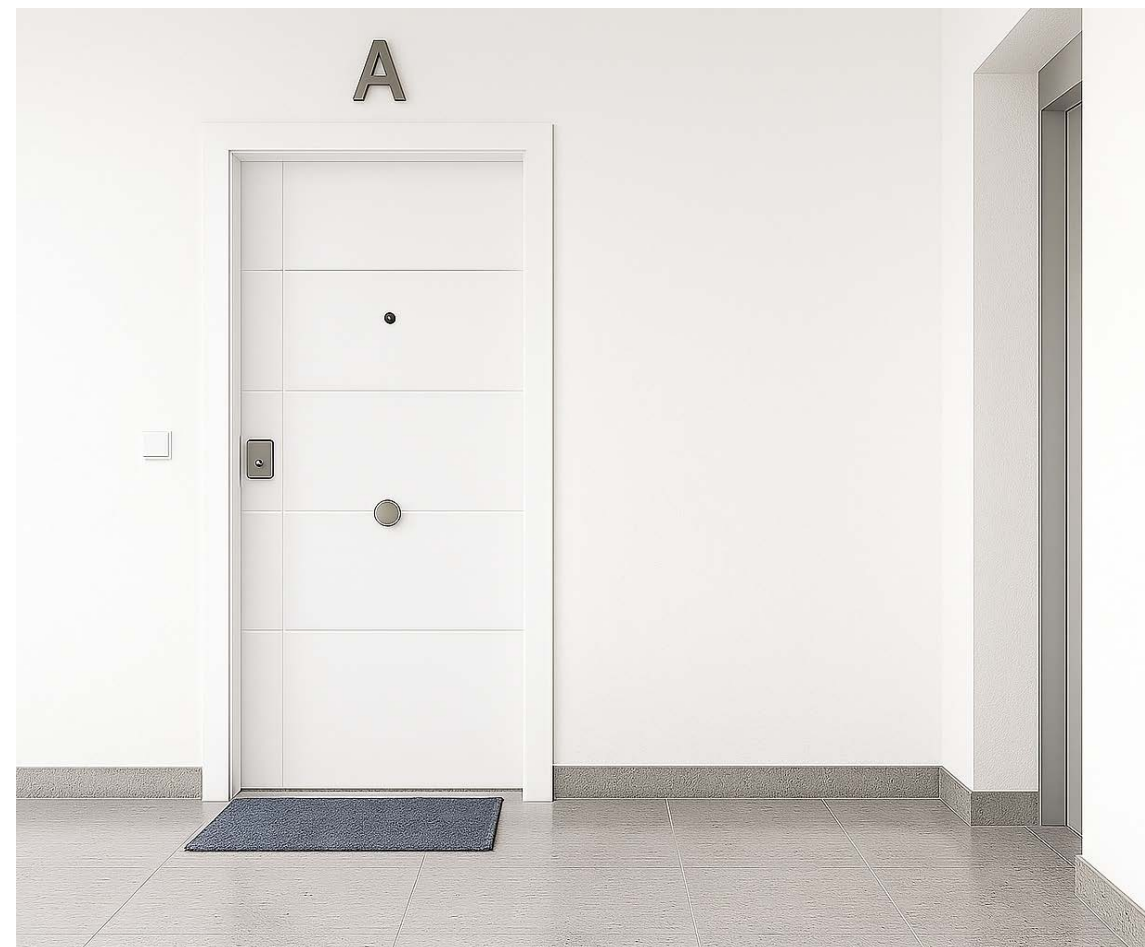


Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos ⁹no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



06 Tabiquería



Las divisiones interiores se realizan con un sistema de tabiquería en seco basado en paneles de yeso laminado de alta calidad. Incorporan aislamiento especial de última generación, diseñado para maximizar el confort térmico y acústico, mejorando la sostenibilidad del edificio.

Gracias a estos materiales y su composición, la vivienda alcanza una mayor eficiencia obteniendo una notable reducción del consumo energético.



07 Techos Viviendas

En zonas como baños, pasillos y vestíbulos, los techos incluyen placas de yeso para un acabado uniforme.

Además, en los espacios donde se aloja el sistema de climatización, se instalan techos desmontables que permiten un acceso fácil para su mantenimiento.



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos.
Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



08 Suelos



Suelos combinados de materiales laminados, granitos, gres cerámico o pavimentos rígidos con base mineral, ofreciendo un acabado sofisticado y fácil de mantener.

- Suelo laminado en dormitorios, pasillos y salón en calidad AC5 con rodapié.
- Suelo en cocina, baño y aseo en pavimentos rígidos con base mineral 100% hidrófugo que ofrece mucha más estabilidad y resistencia al agua, impactos y cargas.
- Suelo terrazas y zonas exteriores, solería de pavimento antideslizante para mayor seguridad.
- Suelo en zonas comunes interiores de granito pulido



09 Revestimientos Paredes

En cocinas y baños se dispondrán revestimientos de paneles técnicos de gran formato tipo SPC (Stone Polymer Composite) de la marca Grato (comercializado bajo el nombre Techwall) consiste en un revestimiento rígido fabricado con un núcleo de polvo de piedra caliza y polímeros, lo que le otorga una alta estabilidad y resistencia a los impactos . Es 100% impermeable, mantenimiento sencillo al no requerir rejuntado, evita la acumulación de moho y facilita su limpieza. Cuentan con certificaciones ecológicas como Floor Score, FSC, y huella de carbono reducida.

El resto de las estancias tendrán un acabado de pintura plástica en paramentos horizontales y verticales.



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos.
Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



10 Accesorios Sanitarios



Los baños destacan por su diseño moderno y funcional, pensados para ofrecer confort y estilo en el día a día.

Cada baño está equipado con un elegante lavabo con mueble de almacenamiento inferior y espejo con Bluetooth y altavoces incorporados, combinando estética y practicidad.

La mayoría de las viviendas disponen de plato de ducha de resina con superficie antideslizante y bañera, salvo en algunas tipologías que incluyen solo bañeras, una en cada baño, para disfrutar del máximo bienestar.

- Sanitarios de alta calidad marca Teka.
- Grifería monomando de diseño actual de la marca Ramon Soler.
- Bañera metálica en color blanco.
- Plato de ducha en resina texturizada antideslizante.
- No se incluyen mamparas.



11 Instalaciones Hidrosanitarias y Climatización

La vivienda dispone de un sistema eficiente para la producción de agua caliente, basado en una bomba de calor con acumulador individual Aerotermo de la marca española Giatsu.

La climatización generada por consola centralizada eléctrica de la marca española Giatsu, tanto para frío como para calor, se distribuye mediante conductos de ventilación estratégicamente ubicados, permitiendo así a disposición del máximo espacio en cada una de las estancias de la vivienda.





12 Instalaciones

- Instalación de video portero con intercomunicador.
- Tomas de T.V., telefonía en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de mecanismos eléctricos de diseño moderno y alta calidad.



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



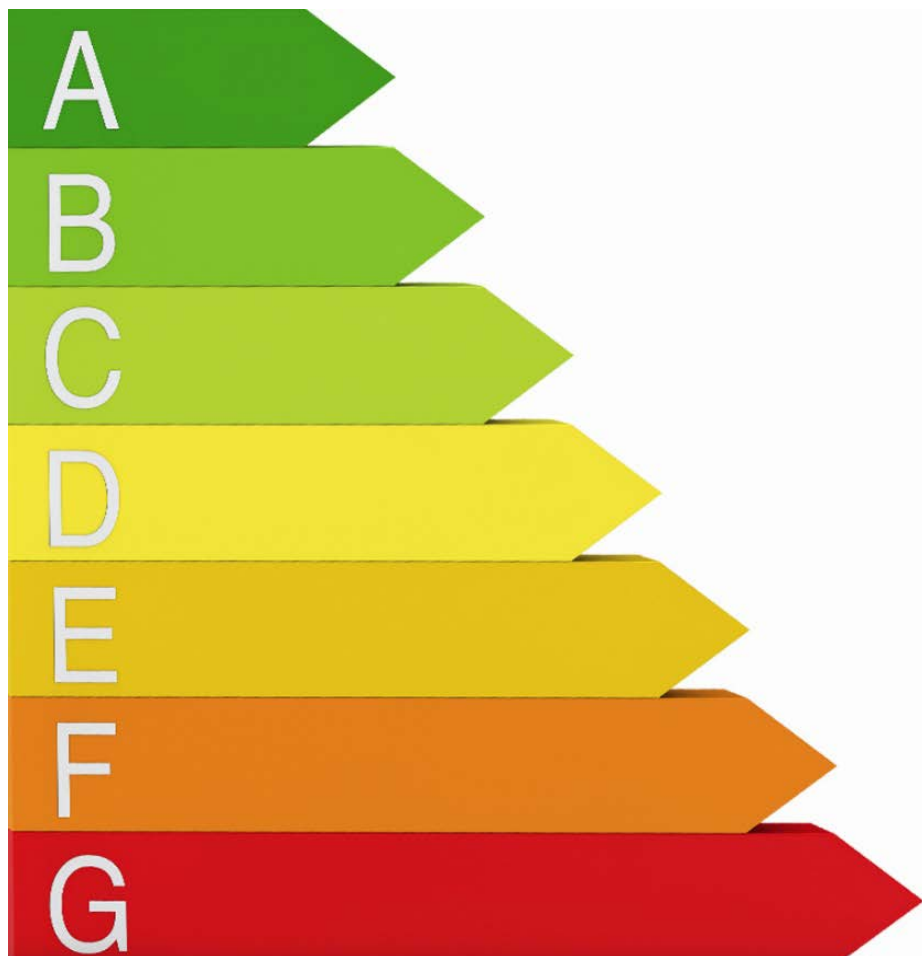
13 Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad de fabricación nacional marca Alvic

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico de la marca Johnson y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos según memoria de calidades. Los acabados y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



14 Calificación Energética

El proyecto se ha desarrollado siguiendo criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, incorporando mejoras en carpinterías, cierres y sistemas térmicos. que sitúa la calificación en nivel clase A.



Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.

Advertencia sobre carácter orientativo de la memoria y representaciones gráficas

- La presente memoria de calidades tiene carácter **puramente orientativo y no constituye documento contractual**, pudiendo estar sujeta a modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o administrativas, de la obtención de permisos o licencias reglamentarias, así como de necesidades constructivas o de diseño determinadas por la Dirección Facultativa.
- Las imágenes, infografías, renders o fotografías contenidas en esta memoria y en los materiales promocionales de la promoción tienen carácter ilustrativo y carecen de valor contractual.
- El mobiliario, la decoración, los elementos ornamentales y el equipamiento mostrado son meramente ejemplificativos y no forman parte de la oferta de venta, salvo los expresamente indicados en el proyecto técnico y en esta memoria.
- En caso de sustitución de materiales o equipamientos, estos serán de calidad equivalente o superior, manteniendo el nivel global de calidades previsto.



CRUZ-CONDE
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Cruz Conde Desarrollos Inmobiliarios, S.L.
Avenida Gran Via Jaume I, 32, 1º.
17001 – Gerona.

Contacto:

- info@cruzcondeliving.com
- ventas@cruzcondeliving.com