

INTRODUCCIÓN

Residencial Parque Canal es una apuesta por la comodidad, la funcionalidad y el detalle en una ubicación excelente.

Promoción de 20 viviendas con garaje y trasteros de arquitectura moderna, funcional y luminosa. Compuesta por espaciosas viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, una espectacular zona comunitaria en la cubierta con solárium, piscina y unas vistas únicas sobre el Canal Imperial de Aragón para disfrutar todo el año.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado o losa, según las recomendaciones del Estudio Geotécnico y los condicionantes geométricos del proyecto. Estructura con pilares de hormigón armado y metálicos, con vigas de hormigón armado, forjado reticular o unidireccional y losas, según calculo estructural.



FACHADAS

Fachada formada de exterior a interior por 1/2 pie de ladrillo cara vista en algunas zonas, y por fábricas de 1/2 pie de ladrillo perforado revestidas con mortero monocapa o enfoscado y pintura en otras, según diseño de proyecto; trasdosado de tabiquería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado pintada o alicatada según zonas.



CUBIERTAS

Cubiertas invertidas no transitables formada con formación de pendiente mediante capa de mortero de regulación, imprimación asfáltica, doble lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico, geotextil y acabado final con gravilla o solería de gres sobre capa de protección.

Cubiertas transitables con acabado en solado para exteriores.



DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas con fábrica de 1/2 pie de ladrillo fonorresistente y trasdosado en ambas caras de tabiquería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado

División entre habitaciones mediante placa de yeso laminado según proyecto, estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado según proyecto. En zonas húmedas (baños, aseos y cocinas) se utilizará placa de yeso laminado resistente al agua.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pavimento laminado en el interior de la vivienda, solado de gres en baños y en cocina, y los paramentos verticales irán revestidos parcialmente con plaqueta cerámica en zonas húmedas.

El pavimento de terrazas y zona peatonal de acceso se ejecutará en gres cerámico antideslizante no heladizo, apto para exteriores.

Falsos techos de placas de yeso laminado resistente al agua en cocina y baños. Guarnecido y enlucido en algunas estancias donde no sea necesario el paso de instalaciones. Falsos techos de placa de yeso laminado en el resto. Paramentos verticales y horizontales en pintura plástica de color blanco.

Opcionalmente y bajo presupuesto podrá colocarse en toda la vivienda un solado porcelánico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas estarán compuestas por una carpintería de PVC con un doble acristalamiento con cámara de aire estanca interpuesta entre ambas hojas, de apertura abatible, o corredera según proyecto.

Persianas en salón y dormitorios.

Opcionalmente y bajo presupuesto se podrá motorizar las persianas.



CARPINTERÍA INTERIOR

Para mejorar la seguridad de la vivienda, la puerta de acceso será una puerta blindada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas en cromo. Los rodapiés serán de color blanco a juego con la carpintería en salón, comedor y habitaciones.

Armarios empotrados modulares con puertas practicables y/o correderas según proyecto, del mismo color y diseño que las puertas de paso con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.



MOBILIARIO DE COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de aglomerado acabado en melamina blanco y encimera de porcelánico.

La dotación de electrodomésticos que incorpora es: lavadora, lavavajillas y frigorífico integrables, placa de inducción, horno, microondas, campana extractora, fregadero y grifería monomando.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios (lavabo, bidé e inodoro) de porcelana vitrificada en color blanco.

Plato de ducha de color blanco o bañera de color blanco, según elección del comprador en baño principal y secundario, siempre que por requerimiento técnico sea posible.

Grifería mezcladora monomando en lavabo, bañera y ducha de bajo caudal, e inodoros con mecanismo de doble descarga, para reducir el consumo de agua.

Toma adicional de agua fría en viviendas de planta baja con terraza y ático con terraza, en ambas plantas.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

La producción de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS), se realizará mediante aerotermia, individual en cada vivienda, que mejorará la eficiencia y permitirá mayores ahorros de consumo.

Para que disfrutes de confort en tu nueva vivienda, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante- refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores y mejorando las posibilidades de decoración interior.

Adicionalmente, se incluye preinstalación A/A en todos los salones.

Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación que garantice el aporte de un caudal de aire exterior y la correcta extracción del mismo en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), mejorando la salubridad del ambiente.

Ventajas de la Aerotermia

- Mejora la eficiencia energética lo que repercute directamente en un ahorro importante en los costes de energía anuales con una amortización de la instalación a corto plazo. Consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales y eso se aprecia en la factura mensual.
- Seguridad en la instalación debido a la eliminación del sistema de gas en el interior de la vivienda. No produce humo ni supone ningún riesgo de incendio derivado de la combustión.
- Mayor confort del sistema de calefacción y de climatización debido a la eliminación de las corrientes de aire generadas.
- No necesario la limpieza de filtros de los equipos de climatización y de conductos de la instalación.
- Es una energía renovable, recogida como tal en el CTE (Código Técnico de la Edificación) y sostenible.
- La instalación es muy sencilla y apenas necesita mantenimiento, lo que garantiza su correcto funcionamiento sin preocupaciones.
- Toda la casa puede funcionar exclusivamente con electricidad, sin necesidad de contratar gas o suministros de combustible.
- Se obtiene Agua Caliente Sanitaria (ACS) de bajo coste.
- Es la calefacción con menor consumo energético.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad marca Simon o similar.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda: telefonía básica, videoportero telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza.

Preinstalación de recarga de vehículo eléctrico en todas las plazas. Excepto en las plazas extra.



ZONA COMUNITARIA

Urbanización cerrada con piscina comunitaria en cubierta con iluminación nocturna y zona pavimentada para disfrutar del espacio exterior todo el año.

Iluminación LED en elementos comunes y luminaria de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica.

Garaje comunitario, situado en planta sótano, con puerta de acceso motorizada y pavimento de hormigón fratasado.

La urbanización cuenta con dos escaleras independientes dotadas, cada una de ellas, con un ascensor con capacidad para 6 personas, en cumplimiento con la normativa de minusválidos.



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

Opciones sin coste

- Posibilidad de elegir entre distintos colores de suelo de la vivienda.
- Posibilidad de elegir entre bañera y plato de ducha en baño principal y secundario, siempre que por requerimiento técnico sea posible.
- Posibilidad de elegir color de la carpintería interior.
- Posibilidad de elegir entre distintos colores de muebles de cocina.
- Posibilidad de integrar la cocina y el salón.