

MEMORIA COMERCIAL

 JARDINS DE
CAN MATAS
TIANA

JARDINS DE CAN MATAS es una promoción de obra nueva en TIANA, consta de 69 viviendas ubicadas en un conjunto de 5 edificios, con aparcamiento y zona comunitaria.

Todas las viviendas disponen de amplias terrazas. Plantas bajas con jardín y áticos con terrazas.

Las viviendas disfrutan de espléndidas zonas comunes exteriores con jardín y piscina; así como de una sala interior polivalente de uso comunitario.

La parcela queda rodeada al norte por una gran zona verde pública, a continuación de los jardines de la histórica Masía de Can Matas.

 Quorania

MEMÒRIA COMERCIAL 0.0



Zona Comunitaria

Amplia zona ajardinada con árboles, arbustos y plantas trepadoras de especies autóctonas.

Espacio exterior equipado con juegos infantiles, mobiliario e iluminación de diseño.

PISCINA comunitaria con **tratamiento salino de aguas y playa de gres porcelánico símil madera.**

Espacio comunitario para **GIMNASIO** o **SALA POLIVALENTE.**

Zona habilitada **de aparcamiento para bicicletas.**

Pavimento de zona comunitaria exterior con piezas de hormigón prefabricado **LOSA VULCANO “air clean” de BREINCO,** descontaminante por fotocátalisis.

Reaprovechamiento de las aguas pluviales para riego de las zonas verdes comunitarias.



Vestíbulo y escalera

Pavimento de vestíbulo y escaleras **gres porcelánico** tipo pétreo.

Ascensor eléctrico sin sala de máquinas.

Iluminación de bajo consumo con **temporizadores y detectores de presencia** en vestíbulos y escalera para reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

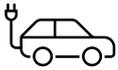
Placas fotovoltaicas para servicios comunes.

Videoportero doble, desde la calle y desde el acceso al vestíbulo del edificio.

Buzones preparados para E-COMMERCE.

Amaestramiento de llaves.

Armarios de residuos para recogida selectiva.



Aparcamiento

Acceso para vehículos a través de rampa y puerta **metálica motorizada con control remoto y sistema de seguridad con cierre temporizado** y sensores de paso.

Puertas de hoja metálica pintada y resistencia al fuego según el caso.

Pavimento de hormigón fratasado con cuarzo.

Alumbrado general mediante **fluorescentes estancos y detectores de presencia.**

Instalación de protección contra incendios según normativa.

Carga de vehículos eléctricos individual para cada vivienda.



Trasteros

Puertas de hoja metálica.

Revestimiento de bloques de hormigón visto.

Pavimento de gres.

Ventilación según normativa CTE.

Iluminación con fluorescentes.



Cimentación y estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico y normativa de aplicación (CTE).

Estructura general de **pilares de hormigón o metálicos y forjados de hormigón armado**.



Fachadas

Fachada con **sistema SATE**, con doble aislamiento térmico y cámara de aire.

Porticones exteriores correderos o fijos, tipo Llambí de aluminio, según orientación y diseño.

Barandillas de balcones con cristal transparente de seguridad.



Carpintería exterior

Ventanas (oscilo batientes o practicables según el caso) y balconeras (correderas o practicables según el caso) de **aluminio bicolor con rotura de puente térmico** de la casa CORTIZO o similar.

Acrilamiento con **vidrios laminares dobles con cámara, bajo emisivos y acústicos** para dotar de mayor aislamiento a las viviendas.

Protección de ventanas y balconeras de fachada con **persianas enrollables motorizadas** de lamas de aluminio lacado a tono con la carpintería. Persianas auto bloqueantes en salones de plantas bajas.



Cubiertas

Cubiertas planas no accesibles acabadas en grava o **ajardinadas tipo sédum**, de plantas autóctonas de bajo mantenimiento y necesidad hídrica, **con riego automático**.

Cubiertas transitables y balcones, con doble impermeabilización y aislamiento (según el caso), acabadas con pavimento de gres porcelánico de la marca Saloni o similar.



Divisorias

Divisorias entre viviendas y zonas comunes con pared de **obra de fábrica (tipo Geroblock) enyesada por la cara exterior y interior de la vivienda trasdosado de yeso laminado** sobre perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Divisorias entre viviendas con **pared de ladrillo (tipo Geroblock) y trasdosado**, en ambas caras, de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Divisorias interiores de las viviendas con **tabiques de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico en interior**.



Carpintería interior

Puerta de entrada **blindada con cerradura de seguridad** de tres puntos frontales de cierre. Terminada en ambas caras con tablero liso de DM lacado interior y laminado madera exterior.

Puertas interiores de 210 cm de altura, en madera de DM acabado lacado blanco con herrajes de acero inoxidable o cromado.

Armarios empotrados (según planos) con puertas lisas **lacadas blancas**, e interiores de madera laminada, con balda y barra.

Puertas correderas **tipo Krona**, con estructura empotrada.



Revestimientos interiores

Pavimento de **tarima flotante laminada AC5** con acabado color roble a escoger entre diferentes tonos de la marca DISFLOOR TOP AQUA NATURE PROF o similar.

Zócalos de DM lacados a juego con la carpintería interior.

Falso techo continuo de yeso laminado pintado en zonas de paso, cocinas, baños y salones. Resto de estancias techos acabado enyesado.

Pintura plástica lisa **ecológica sin compuestos orgánicos volátiles**, acabado liso.

Pavimento de **gres porcelánico en baños** a elegir entre tres combinaciones.

Alicatado en baños de **gres rectificado** a elegir entre tres combinaciones.



Baño principal

Conjunto de la marca Codis – C2 o similar, de lavamanos cerámico, mueble de cajones con estructura metálica y espejo.

Inodoro Roca Meridian Compacto de porcelana vitrificada.

Ducha extraplana de resinas.

Grifería Termostática Roca con columna y rociador de ducha.

Iluminación en falso techo.

Baños secundarios

Conjunto de lavamanos cerámico, sobre encimera de madera y espejo.

Inodoro Roca The Gap de porcelana vitrificada.

Ducha extraplana de resinas.

Grifería Roca con columna de ducha.

Iluminación en falso techo.



Cocinas

Encimera de cocina y frontal de SILESTONE o similar de color según combinaciones de cocina.

Fregadero de acero inoxidable de FRECAN o similar, bajo encimera.

Grifos monocomando con sistema anti-cal, aireador y ducha extraíble.

Muebles altos y bajos marca SANTOS o similar, a elegir entre tres combinaciones.

Espacio para reciclaje de residuos incluido en el mobiliario.

Placa de cocción de inducción de tres fuegos, microondas y horno eléctrico de la marca BOSCH o similar.

Extractor integrado FRECAN o similar.

Lavavajillas paneado integrado de la marca BOSCH o similar.

Iluminación en falso techo.



Instalaciones

Climatización y producción de ACS (agua caliente sanitaria) mediante el sistema **AEROTERMIA de alta eficiencia energética**, compuesto por una unidad exterior, hidro kit con tanque acumulador de ACS y una o dos unidades en el interior (según medida de la vivienda), de expansión directa.

Distribución de **clima por conductos** en techo y rejillas a cada estancia. Excepto espacios bajo cubierta con equipo tipo mural.

Radiadores toalleros eléctricos en baños.

Ventilación/Renovación de aire por sistema individual hidrorregulable. Saneamiento con **red separativa** de recogida de aguas pluviales y fecales, con aislamiento acústico en las zonas necesarias.

Instalación de fontanería según normativa.

Grado de electrificación elevado en todas las viviendas.

Mecanismos de diseño JUNG.

Antena de TV/FM/UHF en todas las estancias y preinstalación para nuevas plataformas digitales y fibra óptica.

Dos conexiones de USB en enchufes.

Tres **antenas** exteriores comunitarias: FM, DAB y UHF.

Sistema básico de conectividad, ampliable.

VIVIENDAS



Terrazas y balcones

Balcones y terrazas de planta ático con gres porcelánico Saloni o similar.

Iluminación de la fachada mediante aplique de luz led.

Jardines de planta baja con acabado en tierra vegetal.

Instalación en fachada de punto de agua y toma de luz en jardines de planta baja y terrazas de áticos.

NOTA

Durante el proceso constructivo pueden producirse variaciones en los materiales o instalaciones que figuran en el presente documento por diferentes motivos, ya sean técnicos, de suministro, imposición legal o cualquier otro. En tal caso el promotor los sustituirá por otros de igual calidad o superior.

La información contenida en el presente documento es orientativa, no tiene valor contractual ni obligacional por parte de FOCOMIN RESIDENCIAL S.L.