



POLO GARDENS

SOTOGRA NDE

TIPO DE EDIFICACIÓN

Construcción de alta calidad formada por 46 viviendas de diseño innovador desarrolladas con tres tipologías.

- Vivienda unifamiliar pareada de 2 y 3 alturas sobre rasante y garaje bajo rasante. Planta baja con jardín y piscina privada.
- Edificio de pisos de 285 m² a 360 m² en 3 plantas sobre rasante y garaje bajo rasante. Plantas bajas con jardín y piscina privada. Áticos con solarium.
- Edificio de apartamentos de 1 a 4 dormitorios en 4 plantas y garajes en planta sótano. Áticos con piscina privada.

MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMUNES

- Urbanización cerrada y control de accesos.
- Sistema de seguridad en el perímetro de toda la urbanización, formado por circuito cerrado TV y sistema anti-intrusión
- Intercomunicación entre el servicio de seguridad y las viviendas.
- Zonas comunes ajardinadas con vegetación acorde con el entorno, incluso instalación de riego automático y cuarto de jardinería.
- Piscina comunitaria en jardín principal dotada de aseo y vestuario.
- Pista de paddle en área deportiva con césped artificial.
- Sala cubierta para instalaciones deportivas comunes con sauna, baño turco y aparatos de gimnasio. Vestuario y aseos. Sala de juegos cubierta.

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado.

CUBIERTA

- Cubierta plana con impermeabilización y aislamiento.

FACHADAS

- Cerramiento realizado con fábrica de 1/2 pie de ladrillo macizo en el exterior y 1/2 pie de ladrillo hueco doble en el interior.
- Separación entre viviendas con cámara y aislante acústico.
- Aislamiento térmico a base de capa de 4 cm de espesor de poliuretano proyectado en cámara de aire ventilada.
- Acabado exterior en revoco color blanco roto.
- Muros de urbanización de hormigón visto.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio anodizado para ambiente marino sobre premarco de aluminio.
- Acristalamiento tipo Climalit y stadip en grandes ventanales.
- Persianas de aluminio motorizadas.
- Ventanales correderos de gran sección con sistema elevable, en salones.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de seguridad en acceso a vivienda con acabado liso y herrajes cromados.
- Puertas de paso lisas en madera lacada en blanco con hoja ciega. Herrajes cromados.
- Condena interior en baños y dormitorios.
- Armarios lacados y acabados interiores modulables en tono similar al de las puertas de paso.

PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Hall, salón y comedor

- Suelo de mármol de primera calidad sobre lámina acústica anti-impacto. Rodapié de mármol empotrado en paramento vertical.

- Paramentos verticales y horizontales con guarnecido maestreado y enlucido liso y pintura plástica lisa.

Dormitorios

- Suelo de mármol de primera calidad sobre lámina acústica anti-impacto. Rodapié de mármol empotrado en paramento vertical.
- Paramentos verticales y horizontales con guarnecido maestreado y enlucido liso y pintura plástica lisa.
- Caja fuerte digital en dormitorio principal.

Baños

- Suelo y paramentos verticales de suelo a techo de mármol de primera calidad sobre lámina acústica anti-impacto.
- Encimera de mármol con faldón.
- Espejos empotrados.
- Sanitarios tipo Roca modelo Sydney de bajo consumo, lavabo modelo Java ó similar.
- Bañera hidro-masaje en baño principal.
- Grifería monomando marca Grohe o similar.
- Falsos techos de escayola.
- Toalleros calefactados.
- Mamparas transparentes en ducha y bañeras.
- Duchas acabadas con tarima de teka.

Cocina

- Suelo de mármol de primera calidad sobre lámina acústica anti-impacto.
- Falso techo de escayola.
- Amueblada con muebles bajos y altos. Con electrodomésticos (frigorífico, lavadora-secadora, lavavajillas, campana extractora, vitrocerámica, horno y microondas).
- Zócalo de acero inoxidable en encimera en zona de cocina.
- Puntos de luz en el techo e iluminación sobre encimera.

INSTALACIONES

- Instalación de aire acondicionado frío – calor.
- Instalación de agua caliente mediante termos eléctricos o caldera y acumulador.
- Red de calefacción mediante suelo radiante.
- Distribución de fontanería en tubería de cobre aislada o polipropileno y conducción de desagües en PVC.
- Bajantes insonorizadas.
- Instalación eléctrica realizada de acuerdo con la normativa de B.T. de viviendas.
- Mecanismos tipo Gira, Jung o similar.

- Tomas de teléfono en todas las habitaciones excepto baños.
- Toma de TV, señal terrestre y señal satélite con recepción centralizada para el conjunto de la urbanización. Tomas en todas las habitaciones, excepto baños.
- Videoportero automático.
- Instalación de alarma con puntos de detección y conexión a caseta de control.
- Preinstalación de domótica.
- Ascensores para 6 personas con cabina de lujo, hasta garajes.
- Iluminación en pasillos y zonas comunes con detector de presencia.

TERRAZAS

- Suelo impermeabilizado con tela asfáltica.
- Solería de mármol de primera calidad apomazado.
- Puntos de luz con aplique en fachada.
- Toma de agua en exterior.
- Toldos automáticos con detector de viento
- Riego automático en jardineras.