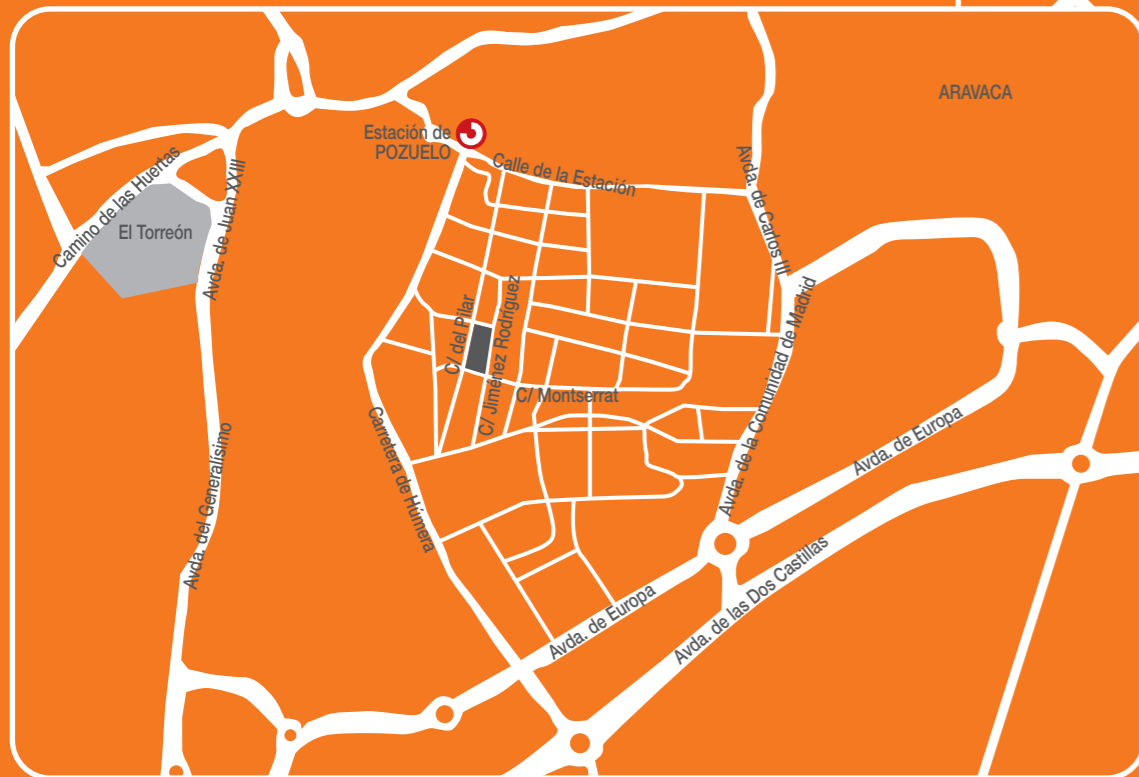




* infografías orientativas



promueve, construye y comercializa

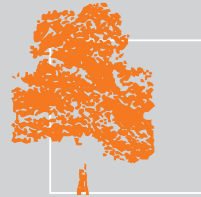


Tel.: 670 21 91 42



El Eucalipto
Chalets en Pozuelo Estación





Su chalet estará situado en la mejor zona de Pozuelo, en una colonia residencial exclusiva y sin masificaciones, a un minuto a pie del casco urbano y de la estación de tren. De esta forma usted disfrutará de la comodidad e independencia de vivir en un chalet y de la cercanía de un casco urbano con todos los servicios.

Hemos pensado en unos chalets con un elevado nivel de calidad en construcción y magníficas calidades de acabados, lo que los convierte en verdaderas viviendas de lujo.

Su condición de chalet individual con jardín y piscina privados los aleja de las viviendas comunitarias y les da una privacidad y exclusividad pensada para el cliente que desea encontrar en su casa tranquilidad e intimidad.

A continuación le detallamos la memoria de calidades de nuestra promoción:

edificación

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado.

FACHADA

La fachada va compuesta de piedra natural, medio pie de ladrillo macizo, cámara con aislamiento térmico con lana de roca de gran capacidad aislante y trasdosado con doble placa de Pladur.

CUBIERTA

La cubierta es inclinada y lleva doble aislamiento, superando ampliamente la normativa vigente. Sobre el forjado se coloca un aislamiento térmico de poliestireno de 3cm de espesor; sobre este aislamiento se dispone una estructura sobre la que se fija pizarra.

PORCHE

Solado en la misma piedra natural que la fachada.

TERRAZAS

Solado en gres antideslizante.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior compuesta por sistema de Pladur de doble placa contrapeada en cada lado del tabique y hueco interior macizado con lana de roca, con tratamiento acústico y planimetría.

Falso techo de Pladur en toda la vivienda, techo de sótano con revestimiento de yeso o Pladur.

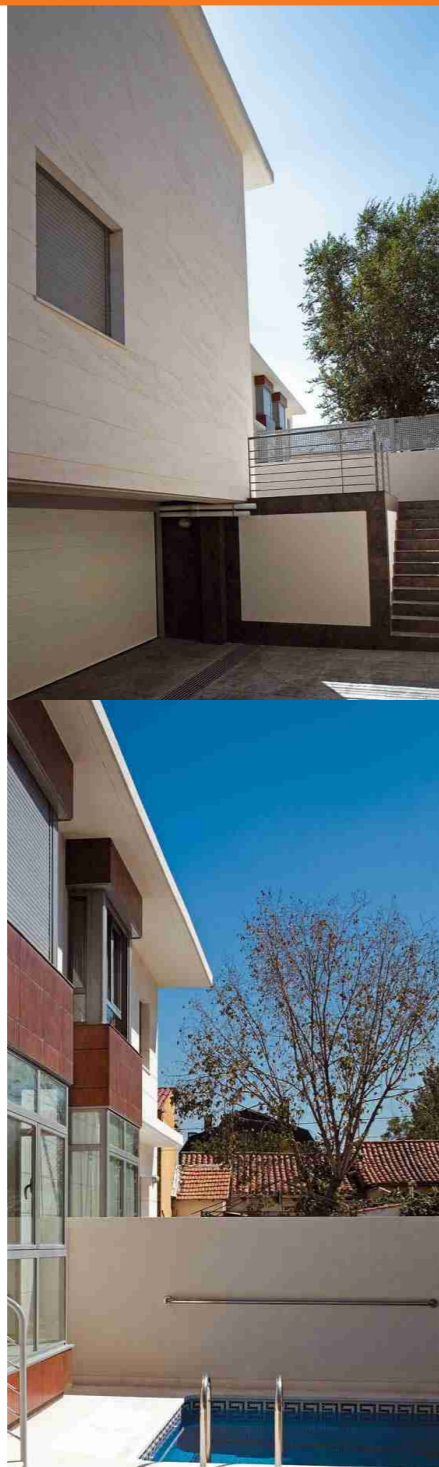
AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN

Drenaje perimetral de muros de sótano mediante tubos drenantes en todo el perímetro de la vivienda. Muros de sótano con impermeabilización asfáltica y protección con lámina Delta Drain, y en terrazas con doble capa de tela asfáltica.

Sistema de aislamiento térmico del exterior en fachadas formado por lana de roca sujeta con mortero de resinas.

CERRAJERÍA

Cerrajería exterior de vivienda lacada al horno.



terminaciones interiores

HALL DE ENTRADA Y SALÓN COMEDOR

En todas las zonas nobles y de entrada hemos optado por el suelo en tarima flotante de 14mm acabada en madera maciza de haya de 4 mm de espesor.

Las paredes han sido pintadas con pintura plástica lisa en color claro, previa preparación y tendido de los paños. El techo del salón y del hall va rematado con moldura. El hall tiene un espacioso armario empotrado, ideal para colgar los abrigos, paraguas y bolsos de toda la familia. El armario se entrega totalmente vestido.

ASEO PLANTA BAJA

El aseo de la planta baja debe ser representativo, ya que es el de mayor uso y el que recibe a todas las visitas que vienen a casa. Hemos seleccionado un gres con lavabo tipo cuenco sobre encimera de línea moderna y sanitario escogido de la marca Roca. La grifería es monomando de primera calidad. Se entrega totalmente terminado, con espejo y focos en techo.

COCINA

Las cocinas actualmente retoman el papel perdido de zona de reunión familiar, por lo que le hemos reservado un espacio muy generoso, iluminación natural y una distribución muy funcional. El proyecto y los muebles han sido llevados a cabo por Bossia.

Mueble laminado estratificado con canteado en PVC. Gavetas bajo placa, bajo columna de horno y bajo vitrinas. Vitrinas de cristal al ácido con canto de aluminio, apertura hacia arriba y autosujeción.

Encimera compacta.

Electrodomésticos Siemens :

Cocina vitrocerámica touch control

Campana extractora de acero inoxidable.

Horno y microondas en columna.

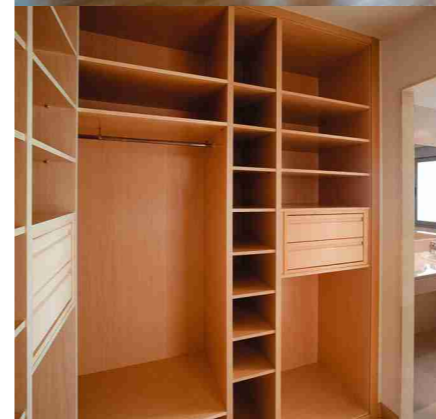
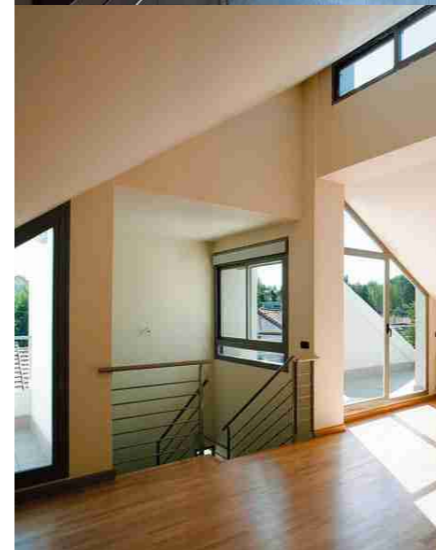
La cocina va solada en gres, alicatada en gres blanco mate en la zona de muebles y pintada en la zona de comedor.

CUARTO DE LAVADO Y PLANCHA

Además de la cocina, en el sótano hemos dejado un espacio dedicado a la organización de toda la ropa de la casa : toma de agua para instalar la lavadora, espacio para secadora, armario y mesa de planchar... una desahogo de la cocina cómodo y práctico. Además dejamos ya instalada una pila fregadero con encimera. Se entrega alicatado en gres blanco mate y solado en gres claro.

DORMITORIOS

El suelo de los dormitorios es de tarima flotante igual que la del salón y la pintura es plástica lisa de color claro. Los armarios de los dormitorios se entregan totalmente vestidos.



Fotos reales promoción Pozuelo Estación, únicamente orientativas respecto a esta promoción.

CUARTO DE BAÑO PRINCIPAL

Encimeras de mármol con lavabos sobreencimera tipo bol. Alicatado en gres porcelánico tono natural y solado estilo pizarra.

Sanitarios de la marca Roca y grifería monomando de primera calidad.

La ducha, de plato grande, incorpora válvula termostática y se entrega con mampara de cristal instalada.

Se entrega totalmente terminado, con espejo, focos en techo y radiador toallero.

CUARTO DE BAÑO DE NIÑOS

Aquí sí colocamos bañera, ya que es más práctica para su aseo diario, y se entrega con mampara de cristal instalada. Lavabo mural continuo de dos senos. Sanitarios Roca y grifería monomando de primera calidad. Solado y alicatado en gres.

Se entrega totalmente terminado, con espejo, focos en techo y radiador toallero.

ATICO

Su acceso es por la misma escalera que recorre la vivienda, amplia y cómoda, con pisos de peldaño técnico Stonker o piedra natural y barandilla metálica.

Se entrega con los mismos acabados en paredes y suelos que el resto de la vivienda. A través de sus grandes puertas con acceso a terraza/s se consigue un espacio muy agradable con gran luminosidad.

SOTANO

El acceso desde la calle a su vivienda no podía ser más fácil : tanto la puerta exterior como la puerta del garaje están motorizadas y son automáticas, dando acceso a dos cómodas plazas paralelas y no seguidas una detrás de la otra, como es lo habitual. En este espacioso garaje le quedará aún espacio para almacenar bicicletas, herramientas de jardín, moto... se entrega solado en gres antideslizante.

El garaje tiene acceso directo al interior de la vivienda, que en el sótano cuenta además con un cuarto de servicio o visitas con armario empotrado que entregamos vestido, cuarto de baño, cuarto de lavado y plancha, cuarto de juegos y, en ciertas viviendas, trastero.

El sótano se entrega solado en gres y pintado igual que el resto de la vivienda.

CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta de garaje de aluminio extrusionado seccional motorizada, con mando a distancia.

Las ventanas, puertas de acceso a terrazas y balcones van en aluminio lacado con doble acristalamiento, tipo Climalit 4-8-4 en el caso de puertas correderas para salida al porche y 4-10-4 en el resto de puertas abatibles con una hoja oscilobatiente. Las persianas térmicas monobloc van también en aluminio lacado, y están motorizadas salvo en baños y cocina.

En el ático se entregan ventanas Velux, las puertas de salida a terraza/s se entregan sin persiana.

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso en madera con acabado en chapa de haya vaporizada lisa.

Las puertas de los armarios también tienen el mismo acabado, son correderas y éstos se entregan totalmente terminados. Herrajes cromo mate.



instalaciones

FONTANERÍA, AGUA CALIENTE Y CALEFACCION

Sistemas de arquetas y desagües en PVC, con sistema antirroedores y antirretorno de agua.

El agua caliente sanitaria es producida por una caldera individual de gas natural estanca Saunier Duval y acumulador de 150 litros, ambos situados en el cuarto de lavado y plancha.

Instalación de fontanería a base de polibutileno reticular. Aislamiento con coquilla Armaflex serie AF.

Sistema de recirculación de agua caliente sanitaria con circuito de retorno.

La calefacción es también por gas natural, con radiadores de aluminio cuya temperatura se regula mediante un mando termostático. Además, hemos colocado una válvula termostática en cada dormitorio para poder regular la temperatura de forma individual.

AIRE ACONDICIONADO

Aparatos individuales frío/calor en el salón, los dormitorios y la buhardilla, con sistema split.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con circuitos independientes por usos y por plantas.

Mecanismos Legrand, serie Galea color grafito.

Luz de emergencia en el garaje.

Luminarias en fachadas de la vivienda.

TELEFONO, INTERNET, TELEVISION Y AUDIO

Podrá hablar con teléfonos fijos, utilizar internet y ver la TV desde cualquier dormitorio, el salón, la cocina, el cuarto de juegos y el ático.

La instalación queda perfectamente preparada para la sencilla incorporación de televisión por cable o digital; en el salón va incorporada la preinstalación completa para el sistema de "Cine en casa" mediante canalizaciones ocultas que permiten conectar la TV y el equipo de música con cuatro altavoces sin necesidad de hacer rozas para ocultar los antiestéticos cables.

JARDINERÍA

Jardín acabado en tierra vegetal, con toma para riego.

PISCINA

Albardilla de piedra natural igual que el porche. Sistema de iluminación propio.