



Tu vivienda, en serio

* MEMORIA DE CALIDADES

Seguramente ya conocerás Residencial Croma, entre otras cuestiones, por los diversos reconocimientos obtenidos a nivel Regional, como por ejemplo, fue uno de primeros edificios medioambientalmente sostenible, y por su calidad y servicios.



Pero en grupo Palomares, hemos querido mejorarlo, respondiendo a la confianza y la seriedad que te mereces, y por eso hemos proyectado Croma3, un edificio original, único, y lleno de vida. Una vivienda nueva, que responde a lo que necesitas, y cerca de tus posibilidades.

Croma3, se ubica en una zona ideal, perfectamente comunicada y accesible, y ofrece una interesante variedad de viviendas, en las que el espacio y la luz son los protagonistas.

En definitiva, **Croma3** es un edificio de calidad, atractivo, alejado de los ruidos pero muy próximo a multitud de servicios y con increíbles servicios, que combina la arquitectura moderna, el aprovechamiento de los espacios y la comodidad, con un precio al alcance de tus posibilidades.

En todo el edificio se han utilizado materiales de calidad, y el diseño y la distribución se han pensado para proporcionar confort, durabilidad y bajo impacto medioambiental. Las viviendas, perfectamente distribuidas, ofrecen además de mucha luz natural, zonas de día / noche, perfectamente diferenciadas.

En definitiva, Viviendas modernas, y con una relación calidad-precio que sólo Palomares puede ofrecer.

Una cuidada memoria de calidades complementa el diseño del edificio y de cada una de las viviendas, al incluir en la misma:

ZONAS COMUNES



En Croma3, dispondrás de un conjunto de zonas comunes que incluyen:

- Amplia zona central de paseo, con bancos para el descanso, e iluminación.
- Piscina de adultos, e infantil, con zona de solárium y duchas, para el disfrute del aire libre, y de tu tiempo de ocio.
- Zona interior de juegos de niños, controlada y visible desde las viviendas.
- Zonas verdes con plantas de bajo porte, que incluyen un sistema automático de riego por goteo programado.
- Cuidar de tu salud, y disfrutar de tu tiempo de ocio, es lo que podrás realizar en la pista de footing y gimnasio exterior equipado con diversos aparatos, ubicados en la cubierta del edificio. Mantenerse en forma, con unas vistas privilegiadas de Sierra Espuña.
- Sala de reuniones y polivalente.
- Parking expreso para bicicletas, y motos.



ACABADOS GENERALES DEL EDIFICIO

Su construcción y desarrollo, que será realizada por esta misma empresa, se realizará según el Proyecto Técnico redactado al efecto, el cual, cumple con todo lo previsto en el **Código Técnico de la Edificación**.

Por otra parte, y de conformidad con lo dispuesto por la **LOE (Ley de Ordenación de la Edificación)**, la promotora suscribirá una Póliza de seguro decenal de daños materiales, y en consecuencia, tanto el Proyecto redactado, como la ejecución de los trabajos, será supervisada por un Organismo de Control externo, debidamente homologado.

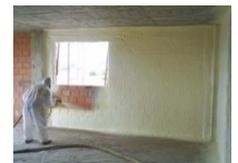
El edificio, se construye sobre una **cimentación y estructura** de hormigón armado, así como pilares y vigas, de este mismo material.



En las **fachadas**, se combinarán elementos ricos en expresión como ladrillo cara vista (con junta horizontal del mismo color), paneles de policarbonato celular, hormigón visto, y paneles sintéticos para fachada ventilada. Todo ello, otorgará una imagen propia y actual al conjunto.

La **carpintería exterior**, se realizará mediante ventanas de aluminio termo lacado gris, y fijo de color, en su parte superior. Además incorporará persiana de lamas de aluminio. El acristalamiento de las mismas, estará compuesto por doble acristalamiento y cámara de aire tipo climalit.

Los **cerramientos exteriores**, se realizarán mediante una hoja de ladrillo cerámico hueco, revestido con espuma proyectada de poliuretano, cámara de aire, y hoja interior. En cuanto a la **separación entre viviendas**, se realizará mediante doble tabicón de ladrillo hueco doble, con cámara de aire, y aislamiento termo acústico interior, mediante espuma proyectada de poliuretano. Todo ello, siguiendo las directrices marcadas por el CTE, proporcionará a tu vivienda, un aislamiento termo acústico idóneo.



Los **zaguanes y cajas de escalera**, se realizarán mediante mármol o granito de primera calidad, barandillas en acero inoxidable, y pinturas en paramentos verticales, sobre capa de yeso. Todo ello, combinado según diseño arquitectónico, lo que le dará al conjunto una imagen moderna y actual.

El **pavimento del espacio central**, será realizado mediante hormigón impreso, lo que asegurará una perfecta estética y durabilidad.

El acceso a planta **sótano**, que albergará los garajes y trasteros de las viviendas, se realizará mediante **puerta** totalmente **automatizada**, con apertura mediante control remoto, y cédula fotoeléctrica. Su pavimento será de **hormigón pulido**, sobre el que se realizará una red empotrada con arquetas de recogida de agua, y dispondrá de bombas de impulsión de seguridad. Esta planta, dispondrá de **puertas de seguridad contra incendios** en los accesos a la misma, y albergará un **sistema de detección y extinción** de contra incendios.

Para garantizar el abastecimiento de agua en caso de falta de suministro o avería de la red general, se dispondrá en planta sótano de depósitos de acumulación, y grupos de hidropresión para su elevación hasta la vivienda, de tal manera para que en todo momento, la vivienda disponga de la presión y el abastecimiento necesario.

Ascensor de última generación, conectado con central de alarma, con parada en todas y cada una de las plantas del edificio, y dotado con sistemas de ahorro de energía.



Instalación de **placas solares** térmicas para agua caliente sanitaria, proporcionando a la vivienda, de un importante ahorro energético.

ACABADOS GENERALES DE LA VIVIENDA

A fin de conseguir una armonía estética, la **Carpintería interior** será elaborada en **madera de haya vaporizada**, acabado liso, con tapajuntas del mismo material, y equipada con herrajes y manivela en



acero inoxidable. En cuanto a las puertas de acceso a salón y cocina, serán acristaladas, para aportar mayor luminosidad a estas estancias.



Los pavimentos de cada una de las estancias, se han escogido atendiendo al material más conveniente para cada una de ellas, pero siempre contando con el gusto personal de cada uno de nuestros clientes, y en base a ello, se dará a elegir entre las distintas opciones, entre las que se encuentran **gres** de primera calidad para cuartos húmedos (cocina y baños), y **tarima** de madera sintética AC4, a escoger de entre las muestras disponibles en nuestro servicio de personalización de viviendas. En entradas, patios y terrazas, pavimentos de **gres antideslizante** elegido por la Dirección Facultativa.

Alicatados en baños y cocinas hasta el techo a elegir entre las muestras disponibles en nuestras Oficinas de atención al cliente. En lavaderos, **alicatado** blanco elegido por la Dirección Facultativa.

Pintura en vivienda mediante pintura lisa plastificada en blanco.

CUIDANDO TU COMODIDAD//



Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, marca Roca o similar, en color blanco.

La grifería en baños y aseo se coloca tipo monomando mezclador, de la marca Clever modelo "panam" o similar.

Con el fin de conseguir el máximo confort en las viviendas a lo largo de todas las épocas del año, estas Dispondrán de **pre-instalación de aire acondicionado y calefacción** por conductos.

Además, tendrás a tu disposición:

- **Antena colectiva vía satélite** e instalación para televisión digital y telefonía.

- **Puntos de RED y televisión** en todas las estancias de la vivienda, excepto en baño y aseo. en salón.

CUIDANDO TU TRANQUILIDAD//

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad con cerradura de seguridad, mirilla óptica, punto de cierre y bisagras anti palanca.

Videoportero, el cual te permitirá, además de escuchar a quien te visite, ver su imagen, lo que ampliará notablemente la seguridad de tu vivienda.

Para evitar que una avería te deje sin servicio, tu vivienda dispone de **llaves de corte** de agua fría y caliente en cada aparato sanitario y **llaves de corte general** en cada zona húmeda.

APOSTANDO POR LA SOSTENIBILIDAD Y EL AHORRO ENERGETICO.



- Para el ahorro y la conservación de los recursos hídricos, tanto los grifos de los aparatos sanitarios como las duchas, dispondrán de mecanismos reductores de caudal.

- Además el mecanismo de adición de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga a un máximo de 7 litros

OTRAS INSTALACIONES Y ACABADOS//

Tu vivienda conjuga la estética con la calidad que caracteriza todas sus instalaciones, entre las que destacan:

- **Calentador** o Termo-acumulador de agua eléctrico de 80 litros.
- Red general de saneamiento mediante PVC.
- Red individual de agua fría y caliente a base de polietileno reticulado y desagües de PVC.

- Instalación eléctrica de B.T. a base de material eléctrico de diseño actual marca Niessen o similar.
- **Preinstalación para lavadora y lavavajillas.**
- **Pila de lavar** instalada en galería.

PERO NUESTRO SERVICIO NO ACABA AQUÍ...//



Configura tu propia vivienda

Entendiendo que todos no somos iguales o tenemos los mismos gustos, ponemos a tus disposición un equipo humano para que puedas **PERSONALIZAR TU VIVIENDA**, según tus gustos o necesidades.

Se el protagonista principal en el diseño de tu hogar, pero en este proceso, no estarás solo, porque ponemos a tu disposición un amplio equipo humano de dilatada experiencia, para encontrar la solución que necesitas.

Todo ello, hará de tu hogar ese espacio único, personal y especial en el que tú y tu familia, os sintáis tranquilos y cómodos, es vuestra casa...



OBSERVACIONES:

La sociedad vendedora, se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas, así como aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, durante su ejecución, sin que ello, pueda suponer una alteración en la calidad de la edificación.

Así mismo, los planos y proyectos de las obras, así como toda la información requerida por el RD 515/1989 y la Ley 8/2004, sobre protección de los consumidores, se encuentra a disposición nuestros Clientes, en nuestras oficinas.



VIVIRENTOTANA.COM

INFORMACIÓN

Calle Alcón Molina T. 968 424 755
30580 Totana, Murcia F. 968 425 155

900 108 108 TELÉFONO GRATUITO

info@construccionespalomares.com