

Memoria de calidades



GRUPO TAMSA

29 VIVIENDAS LASTRA CONFORT

Memoria de calidades

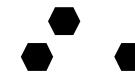


GRUPO TAMSA



- El espacio que imaginas ahora es real, en el **Edificio LASTRA CONFORT** hemos pensado en cómo vives tú: con ritmo, con estilo, y con ganas de tenerlo todo cerca.
- Espacios amplios, luminosos, bien distribuidos y con zonas comunes para compartir, desconectar o simplemente disfrutar.

Memoria de calidades



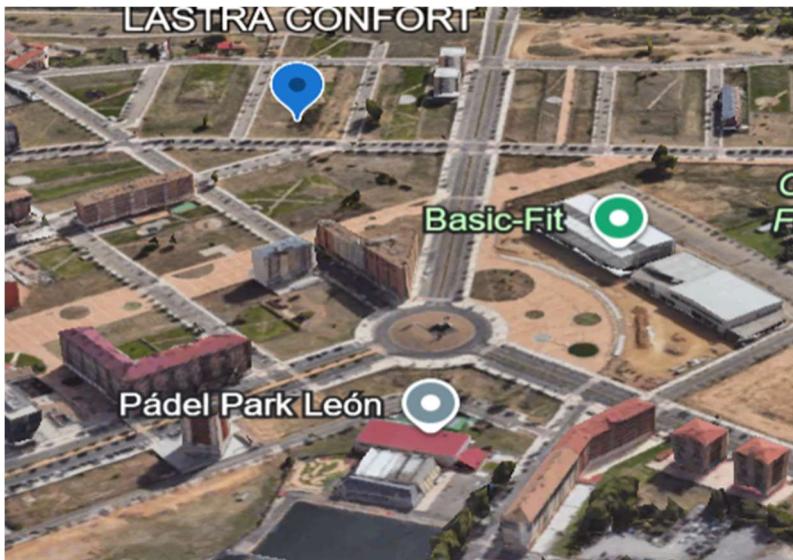
GRUPO TAMSA

UNA BUENA UBICACIÓN

Calle Juan Pablo II

Se encuentra en una ubicación extraordinaria, concretamente en la Calle Juan Pablo II.

Ponemos a tu disposición nuestro amplio catálogo de viviendas. LASTRA CONFORT tiene una ubicación con doble orientación con amplias vistas y terrazas.



- ✓ Supermercados
- ✓ Gimnasio
- ✓ Centro salud
- ✓ Parque
- ✓ Cafetería
- ✓ Campo de futbol
- ✓ Centro comercial
- ✓ Colegios
- ✓ Zonas verdes
- ✓ Carril bici

29 VIVIENDAS LASTRA CONFORT

Memoria de calidades



GRUPO TAMSA

VIVIENDA CON LAS MEJORES CALIDADES

- LASTRA CONFORT, ubicado en el núcleo del barrio de La Lastra, ofrece una combinación ideal: tranquilidad residencial y accesibilidad urbana. Una opción especialmente atractiva que busca estilo de vida práctico, moderno y conectado.
- Un Edificio formado por viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con grandes terrazas y amplios espacios interiores.
- Las viviendas cuentan con una plaza incluida, con la posibilidad de adquirir una segunda plaza adicional, sujeta a disponibilidad.
- Acabados de primera calidad, las viviendas tendrán grandes ventanales que las inundarán de luz natural.
- Increíbles zonas comunes: Piscina exterior con aseos y vestuarios, zona de juegos, sala común equipada con preinstalación para la dotación de wifi.
- Y para hacer tu experiencia inmejorable, podrás personalizar tu vivienda con diferentes acabados y calidades con 3 visitas programadas a obra.

Memoria de calidades



GRUPO TAMSA



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y muros de contención perimetrales de hormigón armado. Estructura mayoritariamente de hormigón armado, ajustada a normativa.



FACHADA

- Fachada de Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) combinado con aplacado cerámico o similar. Mejora la eficiencia energética, reduciendo puentes térmicos y garantizando un alto confort interior.



DIVISIONES E INTERIORES

- Separación entre viviendas con ½ pie de L.P. trasdosado con autoportante de yeso laminado sistema 13+13/48mm, con montantes de 400mm, y aislamiento de lana mineral entre montantes en ambas caras del muro.
- División de viviendas sistema 13+13/48/13+13 con montantes cada 400mm, con aislamiento de lana mineral entre montantes.

Memoria de calidades



GRUPO TAMSA



SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

- Suelo laminado de gran formato acabado madera AC 5 a elegir entre varias alternativas.
- Alicatado y solado cerámico de primera calidad con posibilidad de personalización entre varias alternativas de tamaño color y textura.



TERRAZAS

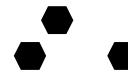
- Peto inferior opaco y vidrio de seguridad, encastrado en perfil específico de sujeción.



CARPINTERIA

- Carpintería exterior:
 - Carpintería de PVC con sistema de apertura abatible, oscilobatientes.
 - Puertas de apertura abatibles y oscilobatientes. Color interior blanco y exterior combinado con la fachada.
 - Colocación con premarco de madera.
 - Todas las ventanas triple acristalamiento y persianas con sistema de motorización eléctrica.

Memoria de calidades



GRUPO TAMSA

- Carpintería interior:
 - Puerta blindada en acceso a la vivienda, hoja plana lisa por las dos caras, con acabado en color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
 - Puerta de paso con hoja plana lisa por las dos caras, con acabado en color blanco, herrajes de colgar y manillas cromadas, con mecanismo de bloqueo por el interior en baños. Altura de paso libre 2,10 y ancho de 0,82 metros. Rodapié 12cm.
 - Armarios con hojas lisas en ambas caras, abatibles o correderas según estancia. Acabado en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en imitación lino o similar.



CLIMATIZACION (CALEFACCION Y REFRIGERACION) Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

- Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A.C.S.) mediante equipo de Aerotermia de alta eficiencia energética.
- Suelo radiante y refrescante.
- Control de temperatura mediante termostatos en cada dependencia (excepto baños).
- Radiador toallero eléctrico en baño de dormitorio principal.

Memoria de calidades



GRUPO TAMSA



PINTURA

- Pintura plástica lisa, color suave en paredes de la vivienda personalización a elegir entre tres tonos, y color blanco en los techos de la vivienda.



FONTANERIA SANEAMIENTO APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

- Plato de ducha extraplano, enrasado en el suelo, tamaño según plano.
- Sanitario de porcelana en color blanco modelo suspendido con cisterna empotrada y sistema de doble descarga.
- Grifería ducha monomando con barra deslizante.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



EN LA VIVIENDA:

- Centralización oculta de instalaciones con frente de armario en la entrada de la vivienda.
- Instalación eléctrica y telecomunicaciones según reglamento eléctrico de baja tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad con acabados de diseño.
- En dormitorios instalación de mecanismos a media altura para facilitar la colocación de la TV.
- Videoportero electrónico con cámara de acceso en portales con intercomunicador y monitor en color.
- Sistema de apagado de la iluminación de la vivienda con un sólo interruptor a la entrada.

Memoria de calidades



GRUPO TAMSA



EN ZONAS COMUNES:

- Antena colectiva comunitaria e instalación para la conexión a red wifi en sala común.
- Iluminación de led bajo consumo en accesos, portales y zonas comunes accionados por temporizadores o sensores de presencia.
- Alumbrado de garajes temporizado accionado por sensores de presencia.
- Luminarias led de bajo consumo en trasteros.
- Iluminación de apoyo ambiental de jardines con luminarias para un bajo consumo.
- Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa para futura instalación individual de cada vivienda.
- Garaje con accionamiento de puerta automáticas mediante mando a distancia.



ZONAS COMUNES

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Piscina exterior vallada comunitaria con ducha exterior.
- Zonas comunes dotadas de aseos y vestuarios según proyecto.
- Grifos temporizados en zonas comunes.
- Zona de juegos infantiles.
- Salón común interior con cocina equipada y salida al exterior con porche cubierto.
- Preinstalación dotación de wifi

Memoria de calidades



GRUPO TAMSA

VARIOS:

- Igualamiento de llaves zonas comunes.
- Garajes acabado pulido, anti polvo, extracción forzada y sistemas de protección de incendios según normativa.
- Trasteros acabado suelo de resina epoxi, división con bloque

PERSONALIZA TU HOGAR UN ESPACIO A TU MEDIDA

Sin coste

- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color en pavimento laminado y cerámico.
- Posibilidad del mismo suelo laminado en toda la vivienda.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color en pavimento alicatado en baños.
- Posibilidad de elección de pintura de paredes entre tres alternativas.



PERSONALIZACIONES PLUS



PLUS BAÑO (con coste adicional)

- Sustitución de plato de ducha por bañera de idéntica longitud.
- Radiador toallero en baño secundario.
- Hornacinas duchas (donde constructivamente sea posible)
- Grifería de ducha y lavabo empotrada.



PLUS COCINA (con coste adicional)

- Posibilidad de elección de cerrar la cocina.



PLUS DECORACIÓN (con coste adicional)

- Pack de iluminación en toda la vivienda con Led de bajo consumo en tono frio o cálido.
- Posibilidad de poner en toda la vivienda con el mismo suelo cerámico.

Memoria de calidades



GRUPO TAMSA

Los materiales, marcas, equipos y sistemas técnicos detallados en esta memoria de calidades están sujetos a posibles cambios consecuencia de exigencias técnicas, diseño-jurídicas o conformidad de la Dirección Facultativa.

Los materiales, marcas y sistemas serán sustituidos por otros similares.