COMPLEJO RESIDENCIAL DE 10 VILLAS ADOSADOS EN LAREDO

RESIDENCIAL
LAS DUNAS

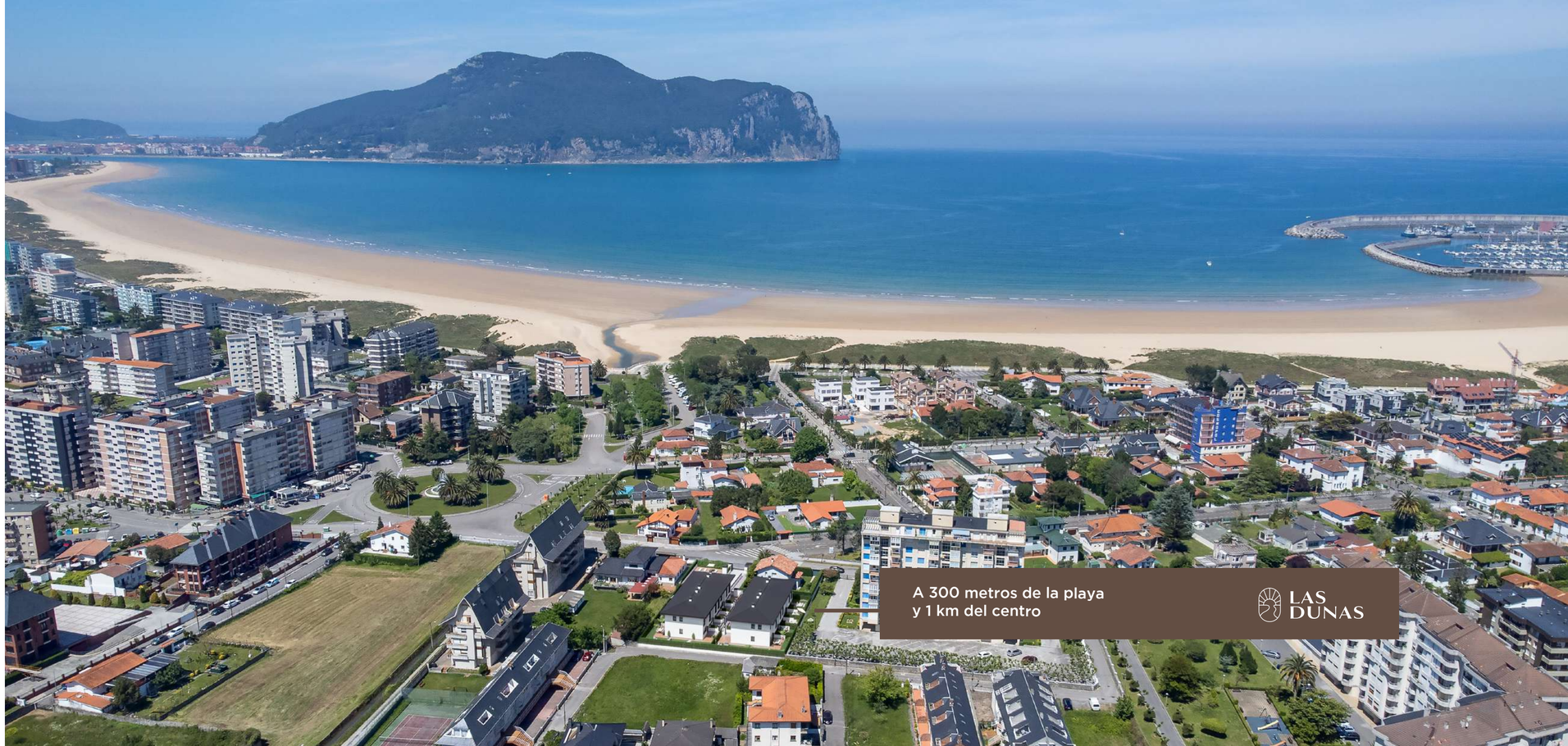


AYESLI PROMOCIONES

RESIDENCIAL
LAS DUNAS

Descubre la oportunidad de vivir en uno de los 10 exclusivos chales adosados en una de las mejores ubicaciones de Laredo. Con todas las comodidades y el entorno perfecto para disfrutar de una vida plena, a tan solo 3 minutos a pie de la playa y 10 minutos del centro urbano.

AYESLI PROMOCIONES





Los chales están situados en una zona conocida por su tranquilidad y excelente conexión con el resto de Laredo. Este entorno residencial está rodeado de servicios esenciales como colegios, supermercados, y centros comerciales, garantizando que todo lo que necesitas esté a pocos minutos de tu hogar.

Además, las buenas conexiones de transporte facilitan el acceso a otras partes de la ciudad y más allá.

AYESLI PROMOCIONES





La promoción incluye una elegante piscina comunitaria, un lugar ideal para socializar con tus vecinos o disfrutar de un día de verano sin salir de casa. La piscina está rodeada de una zona de solárium donde podrás tomar el sol y descansar.

Este espacio se convierte en el corazón de la comunidad, promoviendo un ambiente de convivencia y disfrute para todos los residentes.

PISCINA COMUNITARIA





RESIDENCIAL

LAS DUNAS

JARDINES PRIVADOS

Cada uno de los chales cuenta con un jardín privado, un espacio verde diseñado para ser tu refugio personal. Este rincón de naturaleza es perfecto para relajarte después de un día ajetreado, realizar actividades al aire libre con la familia, o simplemente disfrutar de un desayuno al sol. Los jardines ofrecen un espacio versátil que puedes personalizar según tus gustos y necesidades.



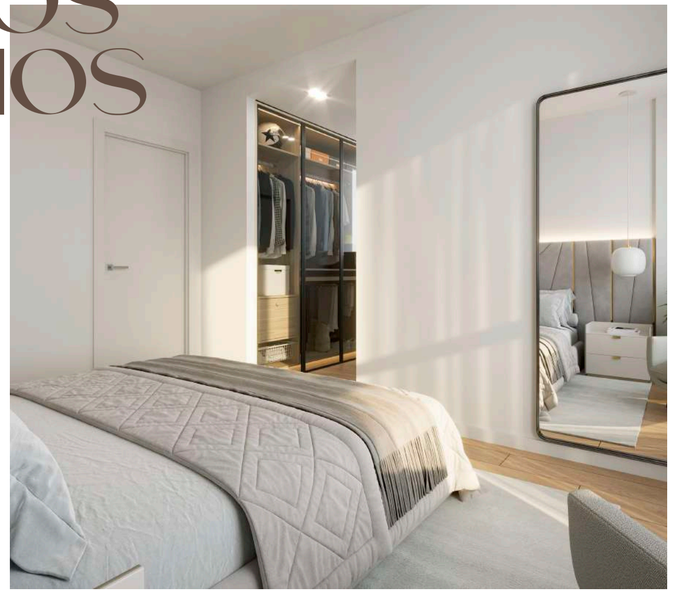
AYESLI PROMOCIONES



AMPLIOS ESPACIOS

RESIDENCIAL
LAS DUNAS

Estos modernos y elegantes chales te ofrecen el equilibrio perfecto entre confort, naturaleza y conveniencia. Cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado para proporcionar una experiencia de vida inigualable en un entorno tranquilo y seguro.



AYESLI PROMOCIONES

Los chales están diseñados con un enfoque en la amplitud y la luminosidad. Cada vivienda presenta interiores modernos con grandes ventanas que permiten la entrada de luz natural, creando un ambiente acogedor y sereno.



Las distribuciones optimizadas aseguran que cada espacio sea funcional y confortable, adaptándose a las necesidades de tu familia y estilo de vida.



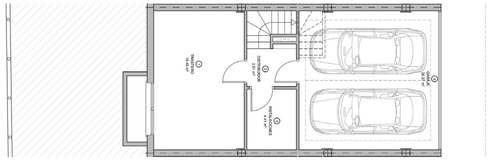


LAS DUNAS

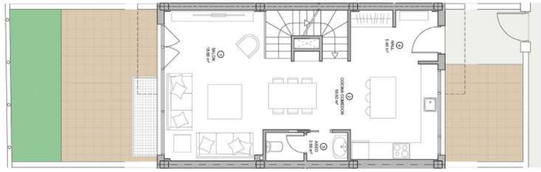
AYESLI PROMOCIONES



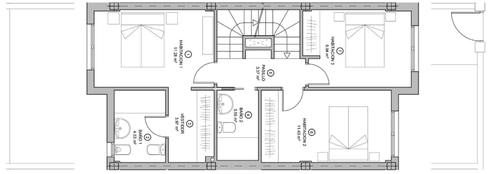
Planta Sotano



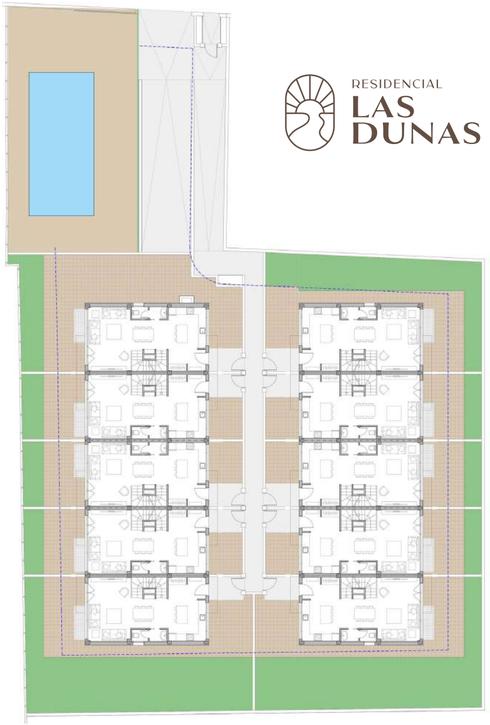
Planta Baja



Planta Primera



COMPLEJO GENERAL





MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentaciones de hormigón armado que serán calculadas y definidas de acuerdo a las determinaciones del estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado, cumpliendo Código Técnico de la Edificación y normativa EHE.

ALBAÑILERÍA FACHADA

Fachada con doble hoja con acabado cerámico, hoja principal de bloque de termoarcilla, aislamiento y trasdosado interior de yeso laminado, reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda.

Tabiqueria Interior

La distribución interior de las viviendas será mediante tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico intermedio y las medianeras con solución mixta de bloque trasdosado con yeso laminado con aislamiento acústico en cumplimiento de la normativa térmico-acústica.

Las divisiones interiores de los cuartos húmedos serán con placa de yeso laminado antihumedad.

Cubierta

Cubierta a cuatro aguas de hormigón, con aislamiento térmico, lámina impermeable y teja cerámica negra.

Solados Y Revestimientos

Recibidor, pasillos, dormitorios y salón se pavimentarán con suelo cerámico, en colocación sobre recrecido de mortero y lámina anti-impacto.

Los solados de cuartos húmedos irán con material cerámico de 1ª calidad a elegir por los compradores, entre las muestras seleccionadas por la promotora.

Los solados de las terrazas serán de gres antideslizante.

Los solados de trasteros serán de hormigón pulido.

Acabado de paramentos verticales de cuartos húmedos en azulejo de 1ª calidad, a elegir por los compradores, entre las muestras seleccionadas por la promotora.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en PVC de altas prestaciones diferenciándose el color en la cara exterior de la interior blanca.

Doble acristalamiento con cámara deshidratada para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio, cumpliendo la exigencia térmica y acústica.

Persianas de lamas de aluminio que se incorporan en la carpintería tipo mono-block.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas, con núcleo macizo y acabado en PVC. Cierre de seguridad de tres puntos y mirilla de entrada.

Las puertas de paso en las viviendas serán de melamina con acabado en color blanco.

Rodapié a juego con la puerta, rechapado en blanco, en habitaciones, pasillo y salón.

Manillas cromadas con roseta.

DECORACIÓN

Falso techo de placas de yeso laminado en cocinas, baños y en zonas de paso de las instalaciones.

Los paramentos verticales y horizontales irán en acabado de pintura lisa blanca o monocolor en vivienda completa.

AYESLI PROMOCIONES

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

La instalación de calefacción será mediante caldera individual de gas natural con contribución de agua caliente sanitaria mediante aerotermia según Código Técnico vigente, u otro sistema que garantice mínimamente una eficiencia energética similar.

Se instalarán radiadores individuales modulares de aluminio según Instrucciones y Reglamentos vigentes.

Se colocará un termostato de control de temperatura en cada planta de cada vivienda.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería conforme a la normativa vigente en lo referente al suministro como la evacuación de aguas.

Red de saneamiento y desagües realizada en tubería de PVC.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca o similar.

Platos de ducha porcelánicos.

Griferías cromadas monomando.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

La instalacion de ventilación será mecanica, en cumplimiento con la normativa vigente.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, RD 842/2002.

Colocación de paneles fotovoltaicos en cubierta en cumplimiento de la normativa energética.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación general de telecomunicaciones previstas para Telefónica según RDL 346/2011.

Viviendas equipadas con sistema de videoportero.

Toma RTV en todos los dormitorios, salón y cocina, según Proyecto de Telecomunicaciones.

GAS

Instalación de gas para caldera de calefacción en cumplimiento de reglamentación vigente.

GARAJES

Solera de hormigón pulida en zona común.

Instalaciones y Señalización según normativa de protección de incendios. Instalación de extracción mecánica



OBSERVACIONES

La descripción de la presente Memoria de Calidades tiene carácter de avance o reseña, siendo los arquitectos autores del proyecto y Directores de Obra, los que por razones técnicas, interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin mengua de las calidades determinadas.

La dimensión de los pilares en los planos de planta es la sección media, pudiendo variar la misma en más o menos, según la altura de la planta, pudiendo aparecer nuevas mochetas no reflejadas en los planos. Debido a la afección de las instalaciones, podrán aparecer nuevos elementos salientes, con sus mochetas no reflejadas en los planos.

Con el fin de velar por el buen desarrollo de las obras, y la adecuada coordinación de los gremios, la parte compradora no podrá introducir en las obras de las viviendas o de los garajes objeto de esta compraventa, a operario o gremio no contratado por la parte vendedora, con anterioridad a la entrega de las llaves y al otorgamiento de la Escritura Pública de Transmisión.

RESIDENCIAL

LAS DUNAS

AYESLI PROMOCIONES