

MEMORIA DE CALIDADES

Adel San Roque

San Roque



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado con forjados bidireccionales según normativa vigente.



FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido al exterior según diseño de fachada, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica, barandillas con perfiles metálicos, según combinación diseño de fachada.



CUBIERTAS

Cubierta plana invertida no transitable con terminación en grava.

Cubierta transitable acabado con gres antideslizante para exteriores, según tipología de vivienda.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre carpintería y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Persianas en dormitorios, de lamas con aislamiento térmico inyectado. Motorizadas en dormitorio principal.

Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.



DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por tabiquería cerámica con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado blanco, herrajes de colgar y tirador.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melanina, balda de maletero y barra de colgar.



PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento de gres porcelánico en interior de viviendas con rodapié DM lacado en blanco.

Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Alicatado cerámico de primera calidad en baños.

Falso techo liso en toda la vivienda.

Falso techo registrable en baño para acceso a maquinaria de climatización.

Revestimiento mixto de pintura plástica y aplacado de material compacto en zona de trabajo de cocinas, según diseño.



CLIMATIZACIÓN y AGUA CALIENTE

Sistema de Aerotermia individualizada para climatización y ACS (Agua Caliente Sanitaria).

Instalación para aire acondicionado mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios, con máquina individual interior por planta.

MEMORIA DE CALIDADES



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
Ducha extraplana en todos los baños. En baño principal bañera exenta y ducha integrada en solería.
Grifería monomando en lavabos. Grifería termostática en ducha de baño principal.
Mueble lavabo doble seno en baño principal y lavabo suspendido en resto de baños. Espejo en baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica y telecomunicaciones) con tomas en salón y dormitorios.
Videoportero en acceso al conjunto.
Aplicques de superficie, toma eléctrica y de agua en terraza de salón.
Instalación de punto de carga individual para vehículos eléctricos.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con encimera compacta y equipada con electrodomésticos, distribución según tipología de vivienda.
Encimera de material compacto en zona de trabajo.
Fregadero de acero inoxidable encastrado en encimera y grifería monomando.
Electrodomésticos acabados en acero inoxidable Frigorífico, Lavadora, Lavavajillas, Microondas, Horno eléctrico, placa de inducción y campana integrada.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado. Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.
Zonas ajardinadas con sistema de riego combinado con zonas de praderas de césped y con especies arbóreas y arbustivas.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS - cont.

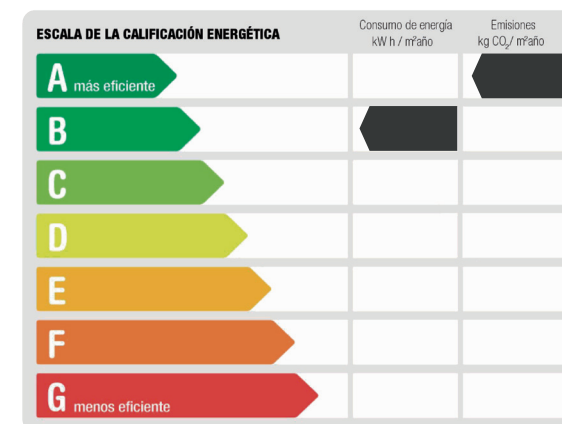
Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna, cloración salina.
Puerta de acceso de vehículos a urbanización con apertura motorizada con mando a distancia.
Garita de seguridad en acceso al recinto.
Zona de aparcamiento de buggies.
Reading corner en zona de piscina.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados en baños y solado general de la vivienda.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.



La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Memoria de calidades 18/08/2023. Versión V-0.1