



Residencial Nuevo San José

CÁDIZ

MEMORIA DE CALIDADES



1 Cimentación y estructura

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

3 La fachada

Fachada tipo SATE con aislamiento térmico por el exterior, para evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, compuesta de aislamiento y acabado superficial de revestimiento de mortero, fábrica de ladrillo perforado, cámara de aire, y tabique técnico autoportante interior con placa de yeso laminado.
Carpintería de aluminio lacado marca CORTIZO o similar.
Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior en dormitorios, salón y cocina.

2 Cubierta general

Cubierta plana con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con grava suelta en áreas no transitables y solado antideslizante en terrazas y zonas de tendederos.

4 Revestimientos interiores

SUELOS

En toda la vivienda, pavimento de gres marca SALONI o similar. Terrazas de uso privativo acabadas con pavimento de gres antideslizante.

TECHOS

Falsos techos continuos en vestíbulos, pasillos, cocinas y baños, salvo donde sea preciso algún registro. Salones y dormitorios enlucidos de yeso, con falsos techos donde sea necesario por paso de instalaciones.

PAREDES

Revestimientos en frentes húmedos de cocinas y frentes de lavabos, bañeras y duchas de baños con piezas cerámicas marca SALONI o similar. Resto de paramentos con pintura plástica y rodapié a juego con la solería. Pintura plástica lisa en color suave en el resto de la vivienda.



Detalle pavimento TIPO de gres.



5 Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con chapa de acero, panelada en madera y lacada, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras antipalanca, pomo exterior, tirador interior y mirilla cromados.
Puertas de paso lacadas. Hojas de puertas de salón, pasillo y abatibles de cocina con vidrio. Manetas metálicas.
Frente de armarios empotrados en los dormitorios, con puertas lacadas correderas o abatibles (según ubicación), con estante maletero y barra de colgar.

6 Distribución interior

Placas de yeso laminado con perfiles metálicos y aislamiento interior.
En las paredes divisorias entre vecinos, se colocará hoja de ladrillo perforado y tabique técnico autoportante con placas de yeso laminado y aislamiento.

7 Las instalaciones

FONTANERÍA

Instalación de fontanería de materiales plásticos adecuados para el uso, con coquillas aislantes y llaves de corte según normativa. Producción de agua caliente sanitaria mediante paneles de captación de energía solar térmica con apoyo de termo acumulador eléctrico.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Cuadro de mando y protección en el recibidor de la vivienda. Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado. Circuitos independientes para luz, climatización, horno y electrodomésticos, según Reglamento. Mecanismos de primera calidad.

AGUA CALIENTE / ENERGÍA SOLAR

La producción de agua caliente se hará mediante sistema de acumulación distribuida, formada por colectores solares ubicados en la cubierta del edificio (una instalación por bloque), con una red de distribución en circuito cerrado – depósito acumulador individual por vivienda de doble envoltante (por la envoltante exterior circula el agua procedente del circuito solar y por el interior, el agua de consumo de la vivienda). Dentro de la vivienda, el agua que viene del contador de consumo pasa por el termo acumulador eléctrico, que le da la temperatura adecuada para el uso de la misma.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Tomas según normativa vigente.

PORTERO ELECTRÓNICO

Vídeo portero con cámara en portal.



Todas las imágenes mostradas en la memoria de calidades son de referencia y pueden sufrir modificaciones.

* Mobiliario de cocina no incluido en el precio de compra.

8 Los baños

Sanitarios de cerámica esmaltada en color blanco marca ROCA o similar. Griferías monomando cromadas marca ROCA o similar. Bañera acrílica marca ROCA o similar. Plato de ducha de porcelana marca ROCA o similar. Espejo en baño principal y secundario.

9 Zonas comunes

Portales, escaleras y vestíbulos del edificio acabados con pavimento de gres y paredes revestidas con pintura plástica lisa. Barandillas metálicas. Agrupación de buzones en cada portal. Ascensores con parada en cada planta, incluidas las plantas sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

10 Parking y trasteros

Aparcamiento con capa de rodadura de hormigón fratasado acabado en color gris. Ventilación mediante conductos, y sistema de detección de CO₂, detectores de incendio y alarma según requisitos de la normativa. Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según normativa vigente.