

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y TABIQUERÍA :

- Zapatas aisladas y corridas unidas por vigas de atado, muros de contención de hormigón armado con acabado visto.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado.
- Fachada de ladrillo
- Tabiquería cerámica

AISLAMIENTO :

- Sistema de aislamiento anti-impacto en las láminas del suelo radiante.
- Aislamiento térmico en cerramiento de fachada y trasdosados interiores mediante espuma de poliuretano proyectado de 35 kg/m³ o lana de roca de 4 cm

CUBIERTA :

- Cubierta plana transitable en terrazas formada por doble placa de 3 cm. de poliestireno expandido de alta densidad, capa de mortero para formación de pendientes, doble lámina asfáltica, capa de compresión de mortero, y baldosa de gres para exteriores de acabado final.
- Salida optativa a cubierta, mediante un pequeño casetón acristalado.
- Lucernario que aporta luz natural al pasillo de planta primera, también optativo.

PISCINA :

- Piscina/canal de nado opcional, individual en cada vivienda con iluminación sumergida de proyectores de tecnología LED con cloración salina y vaso de compensación oculto.

ASCENSOR :

- Ascensores optativos marca Schindler tipo Habitat, de 225 kg para 3 personas, especialmente capacitados para transporte de silla de ruedas, opcionales en los modelos de viviendas de 10 y 12 metros de ancho.

TELECOMUNICACIONES :

- Instalación individual de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica.
- Red interior de datos interior con cableado (RJ-45).
- Solución demótica basada en el estándar KNX para proporcionar:
 - Mayor control del consumo de energía.
 - Plena seguridad.
 - Mejora de las condiciones de confort.
 - Pantalla táctil tipo Iddero HC 2-KNX7 o similar para controlar de forma centralizada todas las funciones de la vivienda.

RESIDENCIAL
SOTOGRADE
SAN ROQUE (CADIZ)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



adu
www.aduasesores.com

SLP
GESTIONA

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA :

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a vivienda, con monitor en color.
- Interruptores Estancos en terrazas.
- Punto de recarga eléctrica para coches en zona de aparcamiento.
- Temporizadores de presencia en zonas de paso
- Mecanismos eléctricos: marca simón 82 o similar acabado en color aluminio mate.

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN :

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizado.
- Calefacción individual, con caldera de condensación de gas Natural marca Saunier Duval.
- Sistema de suelo radiante tipo UPONOR por tubería de agua en polietileno.
- Termostatos digitales ambiente sectorizados en dormitorios y salón.
- Instalación de geotermia para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

CLIMATIZACIÓN :

- Sistema de aire acondicionado tipo Mitsubishi Electric o similar, por conductos, con sistema AIRZONE para sectorización por estancia y máquinas exteriores centralizadas en cubierta .

CARPINTERIA INTERIOR :

- Puerta de entrada acorazada en doble color (ext-int.), con llaves electrónicas amaestrables.
- Puertas macizas de 40 mm acabadas en lacado blanco o chapado de madera de roble, según elección del propietario con entrecalles y manivela de diseño en acero mate.
- Frentes de armarios acabados en mismo color que las puertas de paso. Interiores forrados y vestidos con balda de maletero, barra metálica y configuración personalizada.
- Cocina equipada con muebles altos y bajos, incluyendo electrodomésticos

PARAMENTOS :

- Pintura paredes: Acabado liso a elegir en color blanco roto, gris perla o crema.
- Pintura techos: Acabado liso sin molduras, en color blanco.
- Paredes de cocina y baños alicatadas con gres cerámico rectificado gama SUPERIOR+ PORCELANOSA®

SOLADOS :

- Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo de parquet cerámico gama SUPERIOR + de PORCELANOSA®
- Rodapié lacado o acabado en madera de roble con perfil recto, de gran formato.
- Suelos de cocina y baños en gres cerámico a elegir según opciones de acabados, gama SUPERIOR+ de PORCELANOSA®

RESIDENCIAL
SOTOGRADE
SAN ROQUE (CADIZ)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



MEMORIA DE CALIDADES

ASEOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS :

- Espejo: empotrado de gran formato.
- Sanitarios serie HOTELS de PORCELANOSA ®
- Encimera en cocina de PORCELANOSA ®
- Bañeras ECOLITE de PORCELANOSA ®
- Plato de ducha KRION LINE de PORCELANOSA ®
- Griferías termostáticas en duchas y bañeras de marca serie ACRO-N de PORCELANOSA ®
- Grifería termostática en bañeras y duchas marca Hans Grohe, con rociador.
- Toallero eléctrico calefactable en baño principal y secundario marca Runtal.
- Muebles de baño suspendido de la serie URBAN de PORCELANOSA ®, con lavabos sobre encimera

CARPINTERIA EXTERIOR :

- Carpintería exterior tipo Technal, Cortizo o similar con rotura de puente térmico.
- Aislamiento acústico y estanqueidad frente a filtraciones de agua

REVESTIMIENTOS :

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical en plaquetas cerámicas marca Saloni o similar, según elección efectuada por cada propietario de entre los distintos paquetes de acabados.

VIDRIERIA :

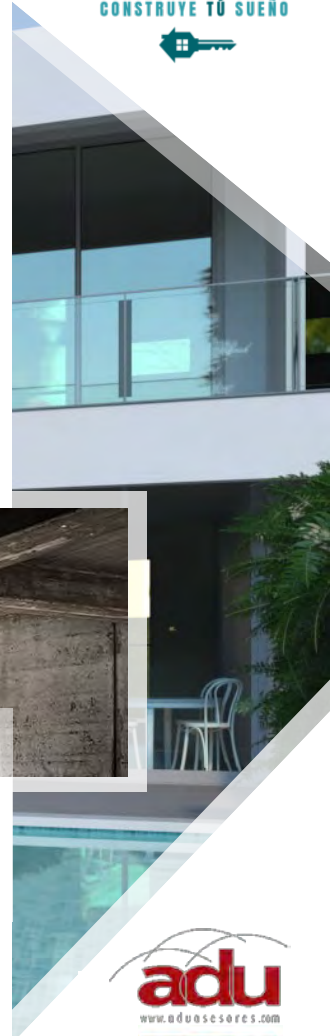
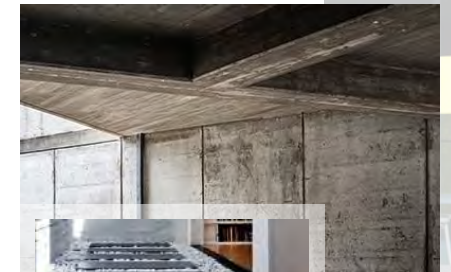
- Se utilizarán elementos móviles y vidrios tipo Climalit de baja emisividad.
- Tratamiento del factor solar que tendrán la doble función de protección contra la radiación solar y de pantalla térmica para evitar la pérdida de energía en invierno.
- Sistemas tecnológicamente sencillos pero muy desarrollados.

**** La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.**

RESIDENCIAL
SOTOGRADE
SAN ROQUE (CADIZ)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



adu
www.aduasesores.com

SLP
GESTIONA