

Memoria de Calidades

HOYO¹⁷
SAN ROQUE GOLF



AVANTESPACIA

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realiza en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



FACHADAS

- Las fachadas están compuestas por fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento térmico con poliuretano proyectado. En el interior se remata con trasdosado de placa de cartón yeso y en el exterior se combina revestimiento continuo pintado y ladrillo cara vista. Este sistema garantiza un completo aislamiento térmico y acústico y una alta durabilidad técnica y estética.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento, con cámara de aire, mejora el confort térmico y acústico de la vivienda.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.



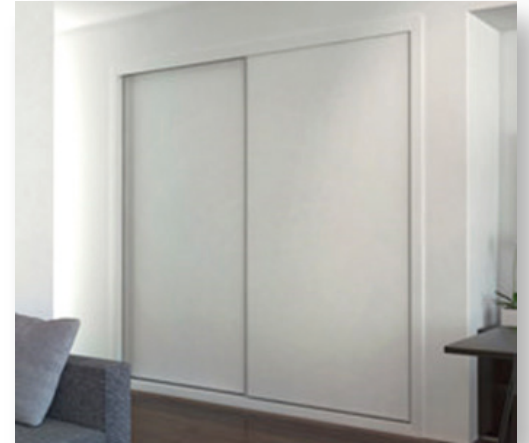
CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lacada en blanco por el interior, a juego con las puertas de paso. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas son lisas, lacadas en blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
- Las puertas de los baños y aseos disponen de condena.
- En la tipología de vivienda con sótano, las puertas de acceso desde el garaje son resistentes al fuego.

- Los armarios empotrados son modulares, con puertas correderas lisas y lacadas en color blanco, acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada.

- Los armarios de los dormitorios disponen de doble barra de colgar, baldas y cajonera.

- El armario del hall se entrega con barra de colgar y balda maletero.



DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior de lana de roca. Este método constructivo mejora el aislamiento térmico y acústico.

- La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo fonoresistente, trasdosado con tabiquería seca y aislamiento interior de lana de roca en ambas caras.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de los acabados.

- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones con registros, donde sea necesario.

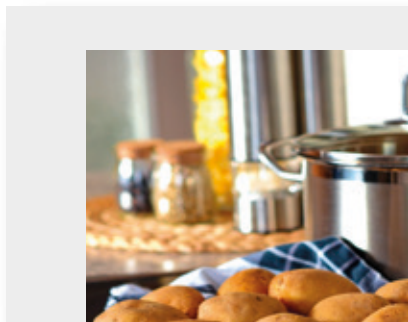
- El resto de techos están acabados con falso techo cartón yeso con un acabado liso y plano.



MEMORIA DE CALIDADES

COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos, en color blanco satinado y con encimera de cuarzo compacto **SILESTONE**, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos van pintados.
- Se equipa con electrodomésticos marca **BOSCH** color inox: frigorífico, microondas, lavavajillas integrado, lavadora, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.



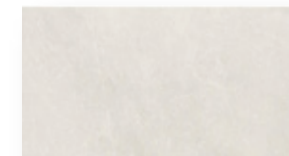
Las cocinas se pavimentan con gres porcelánico efecto madera con rodapié en DM lacado blanco.



Pavimento

BAÑOS

Los paramentos de los baños de la planta segunda van alicatados con gres cerámico. Los paramentos del aseo de planta baja combinan alicatado de gres cerámico con pintura. Todos los baños y aseos se pavimentan con gres porcelánico y con rodapié a juego en las paredes pintadas.

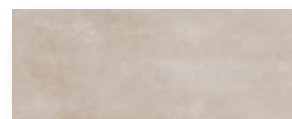


Alicatado

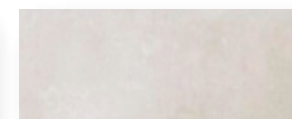


Pavimento

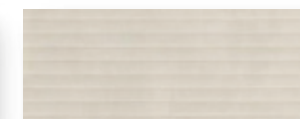
El baño de la habitación principal se pavimenta con gres porcelánico. Las paredes se alicatan completamente con gres.



Pavimento

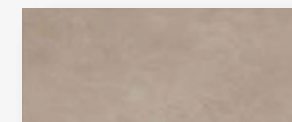


Alicatado

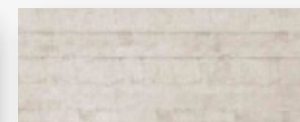


Alicatado

El baño compartido de la planta primera se pavimenta con gres porcelánico. Las paredes se alicatan con gres decorativo.



Pavimento



Alicatado

SANITARIOS



En el aseo de planta baja,
lavabo de **ROCA** con semipedestal.



En el baño de la habitación principal:
mueble con lavabo de **ROCA**, acabado
blanco brillo.



En baño compartido:
bañera de acero con
asas de **ROCA**.



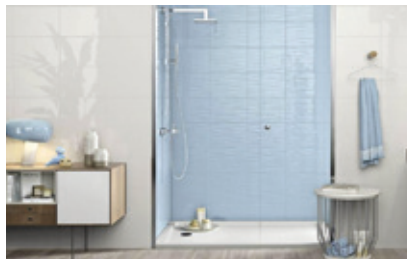
En todos los baños: inodoro compacto
(BTW) Rimless de **ROCA**, con tapa
amortiguada.



En baño compartido de la planta 1ª y 2ª:
mueble con lavabo de **ROCA**.



Bidé compacto (BTW) de **ROCA**
sin tapa.



En el baño principal: plato de ducha acrílico de
ROCA y mampara de vidrio de hoja fija.

GRIFERÍA



En lavabos: grifo monomando de
GROHE con desagüe automático.



En bidés: grifo monomando de
GROHE con desagüe automático.



En duchas: grifo termostático con kit de
4 funciones de **GROHE**.



En bañeras: grifo termostático con kit de
4 funciones de **GROHE**.

PAVIMENTOS

- El pavimento interior de la planta baja es de gres porcelánico efecto madera con rodapié en DM lacado blanco.
- El pavimento de los porches exteriores es de gres porcelánico, del mismo modelo que el pavimento interior de la vivienda, para conseguir una sensación de continuidad.



Pavimento

- En planta primera el pavimento de los dormitorios y pasillos es tarima laminada colocada sobre lámina anti-impacto, con rodapié en DM lacado en blanco.



Pavimento

- Las terrazas de la planta segunda y el solárium se pavimentan con gres porcelánico, con acabado efecto madera, consiguiendo así una continuidad con el interior.

- En los sótanos se coloca gres porcelánico efecto madera.
- La despensa de la planta baja se pavimentará con gres porcelánico efecto madera y se alicata.



- Las escaleras se pavimentan con gres porcelánico a juego con los pavimentos de la planta baja. La barandilla se remata en acero pintado del mismo color que la carpintería exterior, con un diseño de líneas rectas y modernas.

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se instala la nueva generación de máquinas de AEROTERMIA, un sistema multitarea que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios. Este sistema alcanza tan alta eficiencia energética y tan elevado rendimiento que es considerado como energía renovable por la Unión Europea.
- Se instala un kit de acumulación para agua caliente sanitaria en el interior de la vivienda.
- La climatización (frío y calor) se realiza, dependiendo de la tipología de vivienda, mediante dos o tres unidades interiores, y red de conductos ubicados en el falso techo. Rejillas de aporte y de extracción en salón y habitaciones.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Sistema de ventilación de vivienda para cumplimiento del CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad-Ventilación), con admisión y extracción.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Urbanización privada ajardinada con sistema de riego, especies autóctonas e iluminación de bajo consumo LED.
- Piscina exterior comunitaria.
- Parcelas privadas con césped.
- Pavimento de hormigón pulido en zonas de garaje.
- Salas comunitarias: sala de ocio, gimnasio y sauna.
- Vídeo-portero automático con terminal en hall.
- Toma eléctrica en garaje.



Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CUENTE