



48 MODERNAS CASAS DE LUJO
EL ROMERAL DE CALAHONDA

MEMORIA DE CALIDADES

Julio 2020

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- De hormigón armado.

CUBIERTAS

- Se construirán conforme a CTE y se terminarán con suelo con tratamiento antideslizante.

CERRAMIENTOS

- Tipo capuchina con hoja principal de fábrica de ladrillo perforado. Revestimiento exterior de enfoscado con mortero de cemento. Embarrado interior con mortero de cemento.
- Aislamiento térmico con espuma de poliuretano proyectado. Cámara de aire y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado.

TABIQUERÍA

- Divisiones interiores de la vivienda con tabiques de entramado autoportante y placas de yeso laminado, incluyendo aislamiento de lana mineral.
- Separación entre viviendas con fábrica acústica de espesor ½ pie, con tabique autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en ambas caras.

SUELOS

- Vestíbulo y salón-comedor con solería de mármol CREMA MARFIL en formato 60 x 60.
- Elegante escalera en el salón, con peldaños de madera al vuelo y cristal protector de gran formato.
- En zonas húmedas (cocina y baños) solería de gres porcelánico PRISSMACER Factory beige 60 x 60 con tratamiento antideslizante de clase 2.
- Dormitorios con Tarima flotante sintética.
- En terrazas solería de gres de primera calidad y antideslizante de clase 3.
- Zonas comunes y caminos exteriores con pavimento de hormigón desactivado.
- En el garaje pavimento de hormigón fratasado con cuarzo color gris.



FALSOS TECHOS

- Acabados de escayola lisa o placa de yeso laminada según dependencia con cortinero en salón.

PINTURAS

- En fachadas revestimiento acrílico.
- En paredes interiores se empleará pintura plástica lisa y antimoho.
- En techos igualmente pintura plástica lisa y antimoho.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de la marca ROCA o similar de primera calidad.
- Grifería igualmente de la marca ROCA o similar de primera calidad.
- Inodoro suspendido en baño principal. Lavabo sobre encimera o mueble suspendido en baño principal.

FONTANERÍA

- Instalación mediante tuberías de polietileno reticulado.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Elevado nivel de electrificación.
- Instalación de telecomunicaciones, TV y teléfono en salón y dormitorios.
- Mecanismos eléctricos de la marca NIESSEN.
- Instalación de video intercomunicador de la marca FERMAX.
- Iluminación mediante focos led en baños y cocinas.
- Pre-instalación WIFI.

CARPINTERÍA INTERIOR

- PUERTA BLINDADA en la entrada de la vivienda, con acabado en madera.
- Puertas de paso interiores de madera lacada en blanco. Tiradores cromados.
- Puertas de armarios igualmente de madera lacada en blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas de PVC con doble acristalamiento y cámara aislante.
- Persianas de láminas de aluminio en los dormitorios, con ACCIONAMIENTO ELÉCTRICO.
- Pérgola en el solárium formada por pilares y vigas en madera tratada.



AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN

- Instalación de aire acondicionado para frío y calor a través de conductos, de la marca AQUATERMIC.
- Calefacción por suelo radiante en los baños.

VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

- Calidad del aire por medio de ventilación mecánica de las viviendas, con elementos de la marca AIR HANDLING & CLIMATE.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

- Amuebladas, y equipadas con electrodomésticos de la marca BOSCH.
- Fregadero, placa vitrocerámica, horno, campana extractora de humos, frigorífico y lavavajillas.
- Lavadora BOSCH instalada en el área de lavado de la planta inferior.

CONTROL DE ACCESO AL RECINTO RESIDENCIAL

- Conserjería en la entrada principal equipada con sistema de video vigilancia en todo el perímetro.
- Acceso de vehículos al garaje mediante puertas motorizadas.

PLAZAS DE APARCAMIENTO

- Cada casa tiene dos plazas de aparcamiento privadas.

ELEMENTOS Y DEPENDENCIAS COMUNES

- Ascensor de la firma SCHINDLER.
- Piscina con tarima de IPE y uso polivalente, ubicada entre las zonas comunes ajardinadas del recinto residencial.
- Aseos habilitados en la zona de la piscina.
- GIMNASIO COMUNITARIO.
- WIFI.

NOTA ACLARATORIA:

Esta memoria no tiene carácter contractual sino meramente informativo. Los materiales aquí descritos pueden sufrir variaciones si así lo consideran conveniente los arquitectos en su función de dirección facultativa, siempre que estos cambios no alteren significativamente la calidad de la edificación.

Asimismo las marcas reseñadas podrían ser cambiadas por otras similares conservando el mismo nivel de calidad.