



RESIDENCIAL
CALLEJÓN DE LA ROSA

Memoria de calidades



Bienvenido a tu futuro hogar

Residencial Callejón de la Rosa es un conjunto residencial concebido para ofrecer viviendas modernas, funcionales y eficientes, pensadas para adaptarse a las necesidades actuales.

El proyecto combina arquitectura contemporánea, materiales de calidad y soluciones constructivas orientadas al confort térmico y acústico.



* El presente documento es de carácter informativo, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estará sujeto a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de calidades. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las opciones de personalización deberán ajustarse al calendario de personalización.



Índice

- 1 Cimentación y estructura
- 2 Fachadas
- 3 Cubiertas
- 4 Particiones interiores
- 5 Carpintería exterior y vidrios
- 6 Carpintería interior
- 7 Pavimentos
- 8 Falsos techos
- 9 Revestimientos y acabados
- 10 Sanitarios y grifería
- 11 Fontanería y agua caliente sanitaria
- 12 Sistema de ventilación y extracción
- 13 Electricidad y telecomunicaciones
- 14 Climatización
- 15 Accesos y urbanización exterior
- 16 Calificación energética
- 17 Opciones disponibles fuera del precio base de la promoción

1 Cimentación y estructura

Estructura y cimentación de hormigón armado, calculados y construidos conforme a la normativa vigente, con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

2 Fachadas

Cerramiento de fachadas de fábrica de ladrillo: compuesta de hoja exterior resuelta con citara de ladrillo perforado para revestir tomada con mortero hidrófugo, embarado interior, aislamiento térmico-acústico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca.

Revestimiento exterior de mortero monocapa combinado con aplacados de piedra natural o de cerámica según diseño.

3 Cubiertas

Plana, invertida y transitable. Impermeabilizada y aislada térmicamente, acabada con pavimento flotante de baldosas de terrazo granallado gris para exteriores en zona de terrazas-solarium privativas.

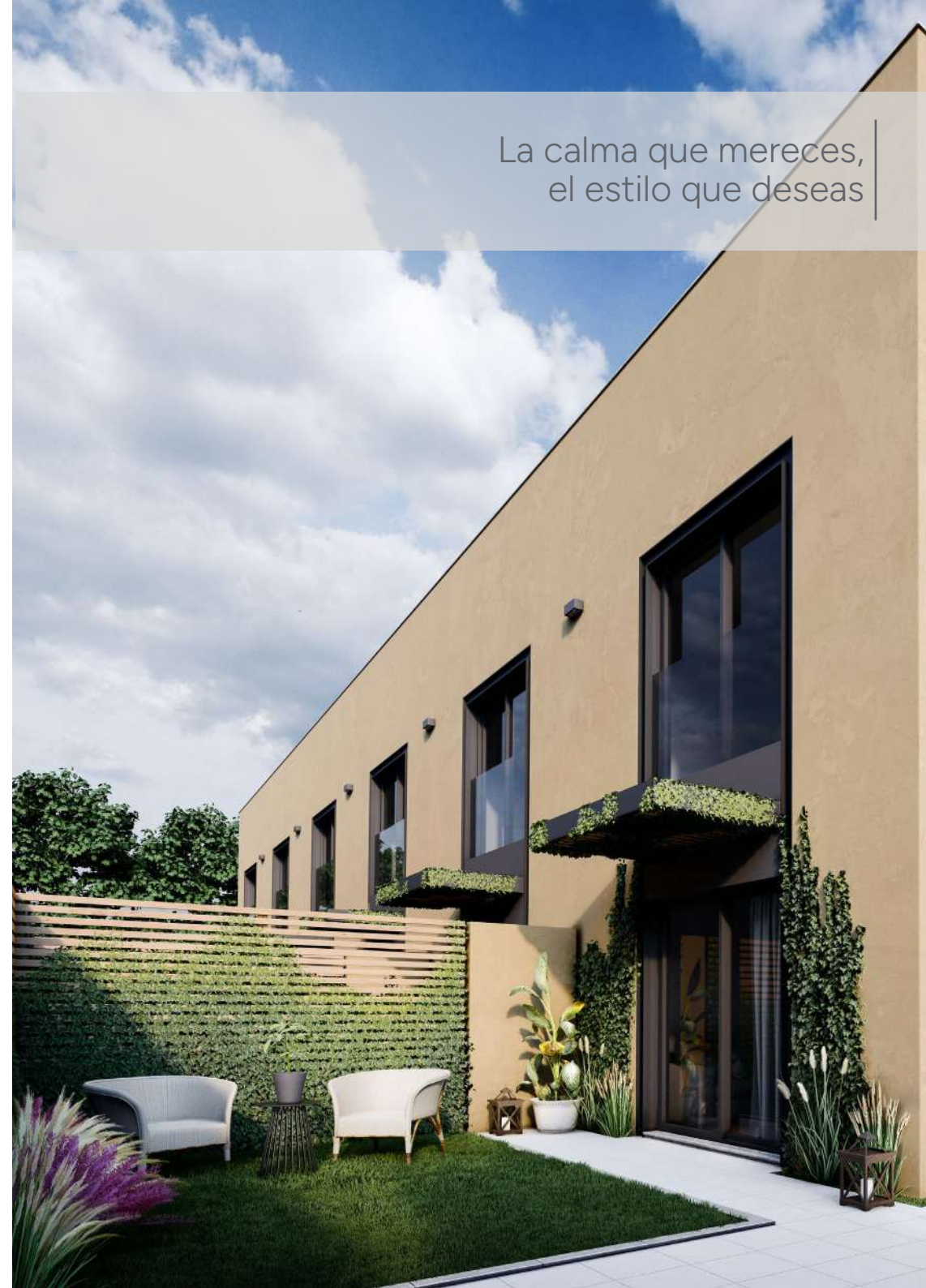
Plana, invertida y no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente, acabada con una capa de grava en zona cubierta castilletes.

4 Particiones interiores

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

La calma que mereces,
el estilo que deseas





Acristalamiento de viviendas mediante doble vidrio y cámara de aire tipo Climalit o similar, cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, la protección frente al ruido y la seguridad de utilización.

5 Carpintería exterior y vidrios

Puertas de acceso a viviendas blindadas, con chapa de aluminio lacado a juego con la carpintería exterior, dotadas de cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio con capialzados de PVC sistema compacto monobloc con cajón de persiana aislado y del mismo color que la carpintería.

Doble acristalamiento térmico-acústico con cámara de aire en paños acristalados de carpinterías exteriores.

6 Carpintería interior

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco, maneta de diseño en acero, con apertura practicable o corredera según casos y condena en dormitorio principal y baños.

Armarios empotrados modulares tipo "block", con puertas de madera lacada, forrado interior, balda maletero y barra de colgar.

7 Pavimentos

Pavimentos de baldosa de gres porcelánico en núcleos húmedos y de baldosas de compacto porcelánico rectificado imitación madera natural en el resto de la vivienda, de firma comercial de reconocido prestigio.

Urbanización de los patios privativos de planta baja mediante la combinación de áreas soladas con pavimento de piezas cerámicas antideslizantes y zonas para ajardinar.

8 Falsos techos

Falso techo continuo con placa de yeso laminado acabados con pintura plástica.

Falso techo desmontable en aquellos baños que puedan alojar instalaciones a registrar

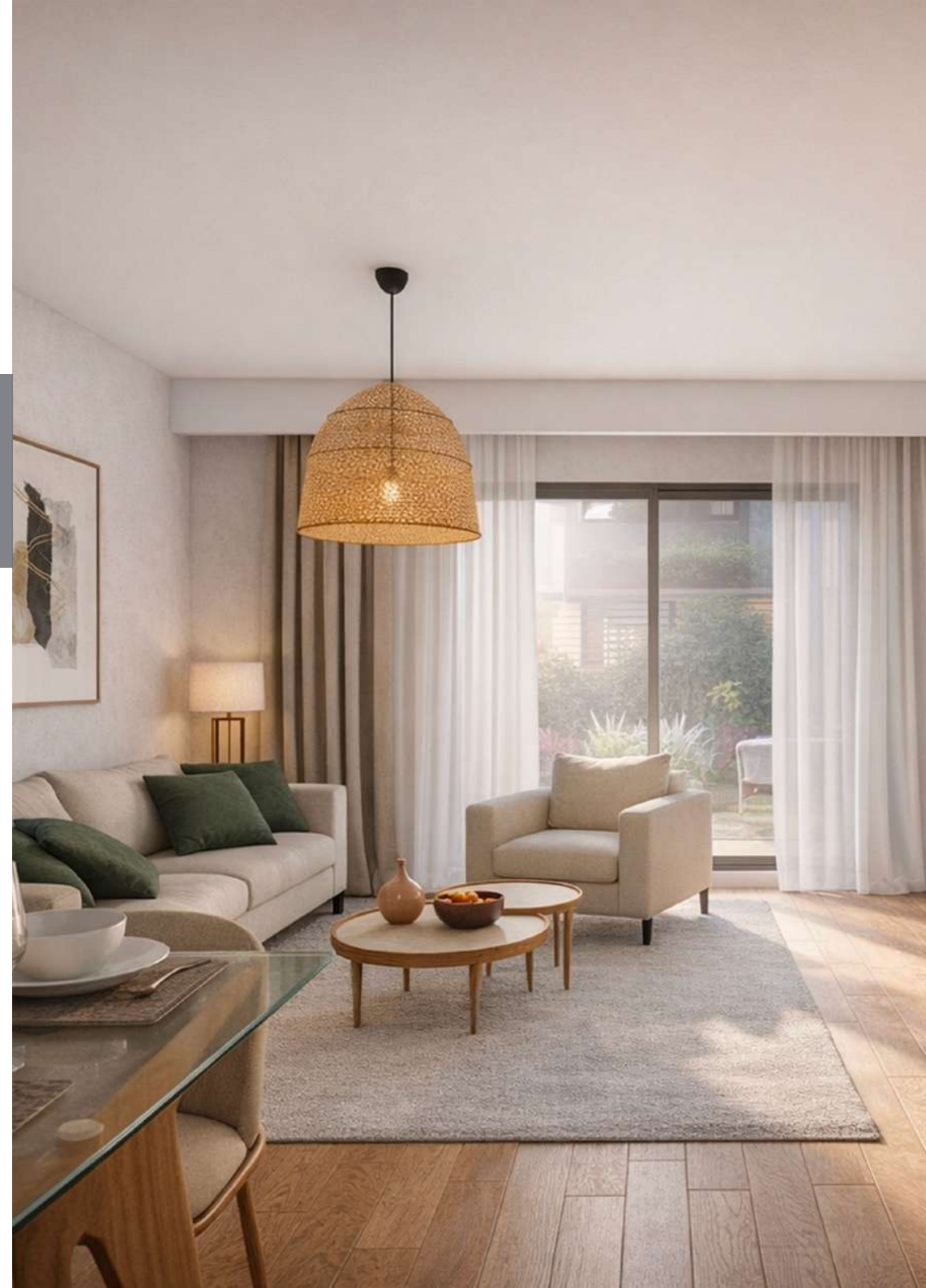


Piezas cerámicas antideslizantes de exteriores.

9 Revestimiento y acabados

Revestimiento exterior de fachadas de mortero monocapa combinado con aplacados de piedra natural o de cerámica según diseño.

En interior de las viviendas acabado con pintura plástica lisa en techos y paredes, con terminación de látex. En paredes de cocinas, baños y aseos se colocará revestimiento cerámico de gran formato de firma comercial de reconocido prestigio



10 Sanitarios y grifería

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Lavabo mural suspendido en baños y aseos.

Bañeras y platos de ducha acrílicos.

Grifería cromada termostática para bañeras y duchas y monomando para el resto.

Tomas de agua con grifo en terrazas-solarium de cubierta y patios privados de planta baja.

11 Fontanería y agua caliente sanitaria

La fontanería se realizará según las normas de la compañía suministradora.

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC.

Sistema de energía renovable para la producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor aerotérmica, con unidad exterior en cubierta y depósito situado en el interior. Esta solución podrá ser sustituida por otra que, a juicio de la Dirección Facultativa, sea igual o más eficiente y cumpla, igualmente, con todas las normativas vigentes.



12 Sistema de ventilación y extracción

Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería. Extracción mediante bocas higrorregulables en baños y cocina, conforme a CTE.

13 Electricidad y telecomunicaciones

La instalación de electricidad se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

La instalación de telecomunicaciones se realizará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Las viviendas contarán con sistema de videoportero digital con monitor.



Se instalará antena colectiva de TV y FM y antena parabólica digital TV-SAT y LNB, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y todos los dormitorios

14 Climatización

Preinstalación de la unidad interior de conductos. Esta solución podrá ser sustituida por otra que, a juicio de la Dirección Facultativa, sea igual o más eficiente y cumpla, igualmente, con todas las normativas vigentes.

15 Accesos y urbanización exterior

Puertas exteriores de acceso de cerrajería, diferenciadas para paso peatonal y para vehículos.

Puerta para paso peatonal de apertura manual.

Puerta para vehículos automatizada, accionable con mando a distancia.

Aparcamiento en superficie con marcado de plazas con pintura específica de señalización, una plaza por vivienda.

Buzones metálicos.

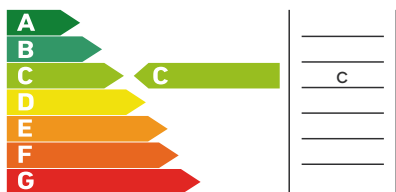
16 Calificación energética

El edificio ha sido diseñado con criterios de eficiencia energética:

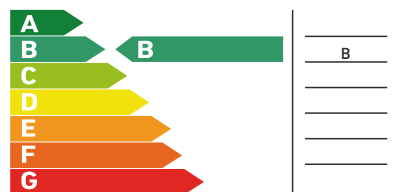
- Mejora de las soluciones constructivas con el fin de optimizar el consumo energético.
- Sistema renovable de producción de agua caliente sanitaria.
- Luminarias con lámparas LED en zonas comunes de la urbanización exterior.

La calificación energética estimada es:

Consumo de energía primaria no renovable
KWh / m² año



Emisiones de dióxido de carbono
Kg CO₂ / m² año





17 Opciones disponibles fuera del precio base de la promoción

POR VIVIENDA

- Motorización de las persianas de salones y dormitorios.
- Instalación de lavabos con mueble integrado y espejo en baños y aseos.
- Amueblamiento integral de la cocina; compuesto de armarios altos y bajos con tiradores de diseño. Encimera de cocina de Krion, Silestone o similar, fregadero de acero inox. y grifería monomando con caño giratorio. Campana extractora, torre horno/microondas encastrados y placa de inducción. Electrodomésticos de primeras marcas comerciales.
- Instalación individual de Aire Acondicionado frío/calor compuesto por unidad interior de conductos (integrada en sistema de aerotermia), conductos de fibra en falso techo y sistema de zonificación por rejillas motorizadas en salón, cocina y dormitorios. Esta solución podrá ser sustituida por otra que, a juicio de la Dirección Facultativa, sea igual o más eficiente y cumpla, igualmente, con todas las normativas vigentes.



RESIDENCIAL
CALLEJÓN DE LA ROSA



Contacto

956 53 56 24
676 492 041 - 649 711 807
info@servigestion.es

Ubicación

Plaza de España
Edificio España, 1ª Planta, nº 1-2
11130 - Chiclana de la Frontera, Cádiz

Horario

Lunes - Viernes
9:00 a 14:00h - 16:45 a 20:45h