



LA GALERA

de El Rompido

**28 EXCLUSIVAS VIVIENDAS DONDE
PISARÁS LA ARENA Y SENTIRÁS EL MAR**

promar
grupo 

MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación mediante losa y muros de hormigón armado en planta sótano. Estructura de pórticos y forjados reticulares de hormigón armado. Tipología y dimensiones definitivas conforme a las prescripciones del estudio geotécnico del terreno y criterios de diseño y cálculo estructural.



FACHADAS:

- Cerramiento de fachadas de doble hoja con cámara intermedia. Acabado exterior enfoscado y pintura lisa sobre hoja exterior de ladrillo perforado y trasdosado interior de tabiquería seca de yeso laminado tipo Pladur con aislamiento de lana de roca.



PARTICIONES INTERIORES:

- Paredes divisorias entre viviendas compuestas por una citara central o muro de medio pie de ladrillo y trasdosado en ambas caras de tabiquería seca de yeso laminado tipo pladur, con aislamiento termoacústico interior de lana mineral.
- Divisiones interiores dentro de cada vivienda con tabiquería seca de yeso laminado tipo pladur y aislamiento termoacústico interior de lana mineral.
- Divisiones de trasteros en planta sótano mediante fábricas de bloques de hormigón visto.



CUBIERTAS Y SOLARIUMS:

- Terrazas y cubiertas transitables a la andaluza, ejecutadas con capa de formación de pendientes de hormigón aligerado, impermeabilización con lámina asfáltica protegida, panel para aislamiento térmico de poliestireno extrusionado y suelo acabado con baldosa de gres antideslizante.
- Cada solárium está dotado de toma de agua, doble toma de corriente eléctrica y TV. También en los porches de los patios de planta baja.

Opcional: Suelo flotante en terrazas y solárium. Instalación de ducha exterior en los patios y solárium. Instalación de piscinas privadas en los patios de las viviendas de planta baja y jacuzzi en el solárium de los áticos.

MEMORIA DE CALIDADES



FONTANERÍA:

- Instalación de fontanería y saneamiento conforme a CTE y normativa de aplicación. Abastecimiento de agua fría y caliente mediante tubos de polietileno reticulado sanitario y desagües de pvc. Tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas.
- Producción de agua caliente sanitaria con equipos de aerotermia, de gran rendimiento y bajo consumo.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca Roca, Jacob Delafon, Aquore o similar, según disponibilidad. Lavabos con mueble incluido.
- Platos de duchas de resina y dimensiones según planos.
- La grifería será de la marca Roca, Jacob Delafon, Grohe, Imex o similar, según stock y catálogo actualizado.

Opcional: Elección personalizada de griferías.



ELECTRICIDAD:

- Instalación eléctrica completa de la vivienda realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y resto de normativa de obligado cumplimiento. Mecanismos eléctricos de primera calidad, Simon, Niessen o similar.
- Iluminación nocturna programable de zonas comunes, tecnología led bajo consumo.

Opcional: Instalación de iluminación decorativa tipo led en las terrazas y patios.



CLIMATIZACIÓN:

- Instalación de climatización (frío-calor) centralizada, con distribución por conductos ocultos en falso techo, con las unidades exteriores ubicadas en una zona común delimitada de la cubierta y acumulador individual en cada vivienda; incluso producción de ACS, todo ello mediante energía renovable (aerotermia) de gran rendimiento y bajo consumo..





MEMORIA DE CALIDADES



TELECOMUNICACIONES:

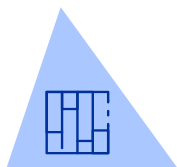
- La vivienda dispone de una toma de televisión, teléfono e internet en el salón-comedor y los dormitorios.



DOMÓTICA:

- Todas las viviendas disponen de videoportero.

Opcional: Instalación de domótica para control de accesos, climatización e iluminación.



REVESTIMIENTOS:

Pavimentos:

- Solería interior completa de las viviendas con gres porcelánico. Marcas Porcelanosa, Saloni, Geotiles, Myconos, o similar.
- Patios, terraza y solárium con solería de baldosa de gres antideslizante.
- Solería de zonas comunes y peldaños de escaleras de piedra natural o material porcelánico. Acabado antideslizante para exteriores.
- Pavimento continuo de hormigón pulido en zonas comunes de planta sótano y trasteros.

Alicatados:

- Azulejo porcelánico en baños con alicatado hasta el techo. Marcas Porcelanosa, Saloni, Geotiles, Myconos, o similar. Modelo de azulejos a elegir entre varias opciones.

Techos:

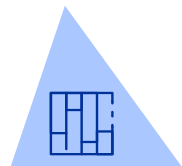
- Mediante falso techo de escayola o yeso laminado tipo pladur.
- Forjados vistos en el techo de la planta sótano.

Paredes:

- Acabado de paredes interiores de viviendas y zonas comunes con pintura plástica lavable, de color blanco y con aditivos especiales en las zonas húmedas.

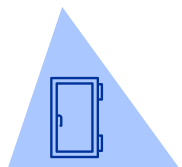


MEMORIA DE CALIDADES



AISLAMIENTOS:

- En todos los pavimentos interiores de las viviendas de planta primera se colocará aislamiento anti impacto, para mejorar el aislamiento de las viviendas de planta baja.
- Aislamiento de fachadas mediante paneles de lana mineral, conforme a las exigencias del CTE.
- En la cubierta se colocará panel aislante térmico de poliestireno extrusionado de alta densidad.
- Se prestará especial atención a los aislamientos y acristalamientos de fachada para conseguir el mayor confort interior y calificación energética conforme a la normativa de aplicación.



CARPINTERÍAS:

- Puertas interiores semi macizas, de tipo abatible o corredera según planos, lacadas en blanco y tapajuntas también lacados en blanco. Herrajes en latón niquelado satinado.
- Frentes de armarios de hojas correderas o abatibles realizados con diseño similar al de las puertas de paso. Interior de armarios revestidos, con balda maletero y barra de colgar.
- Acceso a la vivienda mediante puerta de seguridad, tipo blindada con doble chapa de acero de refuerzo, garras de fijación y tres puntos de anclaje y cierre.
- La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio lacado Strugal o similar, con rotura de puente térmico y vidrio doble con cámara de aire deshidratada. Sistema de apertura variable según planos. Puertas de aluminio acristaladas con cerradura en salón y cocina para salida terrazas y patios. Persianas en salón y los dormitorios.

Opcional: Ventanas oscilobatientes y mamparas en los baños. Rejas en ventanas de planta baja.

MEMORIA DE CALIDADES



ZONAS COMUNES Y EQUIPAMIENTOS:

- Iluminación de zonas comunes con luminarias de bajo consumo y detectores de presencia, para garantizar el ahorro en el consumo energético.
- Ascensores para 6 personas, de bajo consumo y puertas automáticas, adaptado para personas con movilidad reducida. Ascensores desde el sótano a la planta de cubiertas y solárium.
- Plazas de garaje y trasteros en la planta sótano. Puerta de acceso para vehículos con mando a distancia. Acceso peatonal al garaje en cada núcleo de escaleras con ascensor en cada portal. Pavimento continuo de hormigón pulido en garaje y hormigón antideslizante en la rampa de acceso.
- Instalación de ventilación en sótanos y viviendas, protección contra incendios y preinstalación para recarga eléctrica de automóviles en el garaje. Antena de televisión colectiva y dotación ICT conforme a normativa.
- Piscinas comunitarias en las zonas comunes del patio de planta baja, con acabado interior tipo gresite o similar y solárium perimetral de baldosa de gres antideslizante, provisto de iluminación tipo led en exterior y focos led RGB estancos bajo el agua.

** Las opciones serán valoradas por la empresa constructora elegida y no forman parte del coste de adjudicación recogido en el dossier informativo comercial.*





promar
grupo 

info@grupopromar.com | Tel. 959 463 302