



EDIFICIO ROME. VIVIENDAS, LOCALES Y PLAZAS DE APARCAMIENTO. MEMORIA DE CALIDADES.

CARACTERÍSTICAS Y COMPROMISO

Arquitectura con Diseño de Vanguardia

Eficiencia Energética ALTO Nivel

Itinerarios accesibles

Seguridad Contra incendios

Constructor CERTIFICADO con los sellos de calidad ISO 9001/ ISO 14001

Plan de Control de Calidad con máximo nivel de Ensayos

Seguro de Garantía Decenal *Axa Seguros*

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Losa de cimentación y muros de contención de hormigón armado según normativa vigente y estudio geotécnico detallado. Estructura de hormigón armado realizada con forjados bidireccionales con casetones de hormigón adaptada a las normativas de obligatorio cumplimiento (EHE-08, NCSE-02 y CTE).

CUBIERTAS

Cubiertas de hormigón aligerado para la formación de pendiente, imprimación bituminosa, tela asfáltica, lámina geotextil, aislamiento poliestireno extrusionado de alta resistencia con espesor de 10 cm, lámina geotextil, mortero de protección, solería y/o grava limpia suelta en zonas no transitables.

ALBAÑILERÍA

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada compuesta por fábrica de ladrillo acabado visto color a definir por la dirección facultativa, cámara de aire con aislamiento termo acústico y tradosado interior realizado con tabique de ladrillo hueco doble o placa de yeso laminado.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Separación de viviendas ejecutada mediante dos hojas de ladrillo hueco doble, sobre bandas elásticas, con aislamiento de lana de roca entre ellas.

TABIQUERÍA

Las particiones interiores se construirán de fábrica de ladrillo de gran formato.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado color a definir por la dirección facultativa con RPT o PVC. Ventana corredera para salones y balconera abatible con mecanismo oscilobatiente en dormitorios.

Persianas de aluminio extrusionado accionadas con motor eléctrico en salones.

Vidrios compuestos por doble acristalamiento termo acústico tipo CLIMALIT o similar, incluye lámina tratamiento bajo emisivo.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada de madera acabado lacado en blanco.

Puerta interior de vivienda de MDF con núcleo de poliestireno expandido, acabado lacado en blanco. Armarios modulares acabados en melamina canteada en PVC, color blanco.



REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTOS INTERIORES

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Paramentos interiores verticales y horizontales ejecutados con yeso proyectado a buena vista, acabados con pintura plástica lisa color blanco mate. Revestimientos alicatados cerámicos en cuartos húmedos, gran formato 60x30 cm o similar.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS

Solería interior de la vivienda, solado de gres porcelánico acabado rectificado de gran formato 75x75 o similar. Rodapié de madera acabado lacado en blanco. Para cocinas y cuartos de baño se empleará la misma solería. En terrazas se utilizará baldosa hidráulica.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El revestimiento exterior de la fachada del edificio será de ladrillo visto color y características a definir por la dirección facultativa.

En escaleras y ascensor se empleará solería de piedra natural y/o sistemas novedosos del mercado pendientes de definir por la dirección facultativa.

Para pavimento exterior y zona de piscina se emplearán tapices de césped natural, pavimentación con baldosa hidráulica, zona de plantación, etc, siguiendo las indicaciones del proyecto de jardinería y paisajismo.

INSTALACIONES

INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería de agua fría y agua caliente sanitaria realizada en tubería de polietileno.

Red de bajantes y colectores descolgados de PVC insonorizado.

Instalación de aparatos sanitarios de la casa comercial ROCA o similar. Instalación de griferías de la casa comercial TRES o similar. Instalación de plato de ducha o bañera en color blanco. Instalación de lavabo individual sobre mueble y dos cajones en baño principal y secundario.

INSTALACION DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria mediante equipos de aerotermia unificados para cada vivienda según cumplimiento de Normativa Vigente.

INSTALACION DE CLIMATIZACIÓN

La vivienda dispone de un sistema de climatización mediante bomba de calor y conductos.

Este sistema cuenta con la tecnología AIRZONE o similar, capaz de independizar el consumo, temperatura y control en las distintas dependencias de la vivienda.

INSTALACION DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación unificado para cada vivienda según establece la Normativa vigente.

INSTALACION ELECTRICA

Las viviendas cuentan con el grado de electrificación elevada 9,2 Kw según establece la Normativa Vigente.

INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES, TELEFONÍA Y AUDIOVISUALES.

Todas las viviendas cuentan con tomas de telefonía, televisión y datos mediante toma RJ-45 en todas las dependencias salvo en las zonas húmedas, siguiendo las indicaciones de la Normativa Vigente actual.

Instalación de antena colectiva y antena parabólica.

Se instalará portero automático con monitor de video.

**Disponemos de varios tipos de configuraciones en el apartado CONFIGURA TU VIVIENDA.
¡CONSÚLTANOS!**

Edificio **ROME**

PARCELA 6-D SECTOR SUP-ACA-07 Vega de Acá (ALMERÍA)

ASCENSOR

Se dispondrán 2 ascensores accesibles eléctricos de primera marca por cada portal, con capacidad de 8 pasajeros. Cuentan con la máxima calificación energética.

GARAJE. APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

El edificio dispone de dos plantas de sótano destinadas a plazas de aparcamientos y trasteros con puertas de acceso automatizadas para vehículos.

Se realizará la preinstalación de carga en las plazas de aparcamiento para vehículos eléctricos.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética pendiente de determinar.



“La presente memoria de calidades está sujeta a las modificaciones que pudieran introducirse por la Dirección Facultativa o Administraciones Públicas, por cambios en la ejecución material del proyecto, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades”