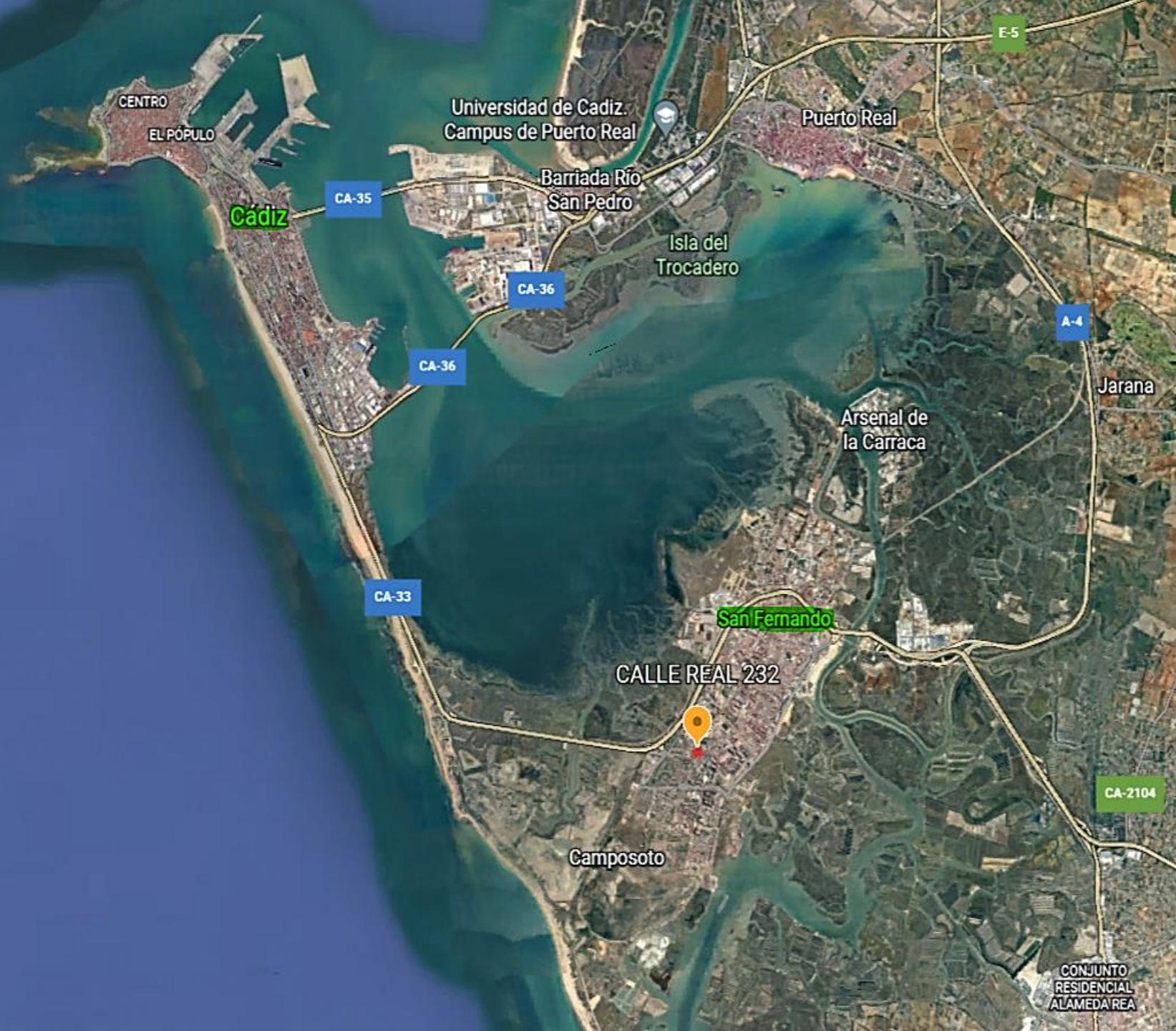


# SAN FERNANDO





# CALLE 232 REAL



GABRIEL ROJAS  
GRUPO

CONJUNTO  
RESIDENCIAL  
ALAMEDA REA



# CALLE 232 REAL

- En San Fernando, en la histórica y céntrica Calle Real en una zona rodeada de todos los servicios básicos (supermercados, colegios, zonas deportivas, centros de salud, transporte público, playas) y en un entorno tranquilo y relajante, esta el edificio Calle Real 232, compuesto por 23 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios y 23 plazas de garaje.
- Todas disponen de amplias terrazas, y zona comunitaria de solárium con piscina en la cubierta.
- Con parada frente a su fachada del nuevo Tranvía Metropolitano de la Bahía, que conecta con Cádiz en 10 minutos.



## MEMORIA DE CALIDADES



- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA
  - Cimentación: Zapatas y muros de hormigón armado.
  - Estructura: forjados y pilares de hormigón armado.



- FACHADA.

Diseñada para atenuar el consumo energético de la vivienda.

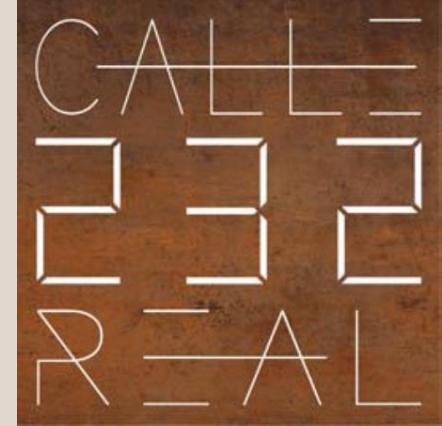
  - Fábrica de ladrillo de medio pie de espesor para revestir, aislamiento térmico y trasdosado de placas de yeso laminado con estructura portante de acero galvanizado.
  - Revestimiento general de las fachadas exteriores con mortero monocapa y parcialmente aplacado con gres porcelánico efecto piedra natural en planta baja.



- CUBIERTA.

Se configuran distintos tipos de cubiertas según su situación y uso;

  - Cubierta plana técnica para alojamiento de placas solares y maquinas exteriores de Aire Acondicionado, con formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico, terminada con grava.
  - Cubierta plana visitable, zona comunitaria y piscina, con formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico, y terminada con solería o césped artificial



## MEMORIA DE CALIDADES



- DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Las divisiones interiores de las viviendas se resuelven mediante sistema de tabiquería seca formado por placas de yeso laminado, estructura metálica y aislamiento acústico.

- SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

En medianeras de separación entre viviendas, se dispondrá de fábrica de ladrillo con trasdosado de placa de yeso laminado en ambas caras incorporando aislamiento acústico.



- REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paredes:

Alicatados de plaqueta cerámica en cocina y baños, en distintas alturas:

- En baños en zona de bañera o ducha hasta el techo y resto a media altura.
- En cocina en zona de fuegos y fregadero hasta el techo y resto sin alicatar.
- El resto de paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura plástica en color blanco.

Todos los revestimientos cerámicos de la vivienda serán de la marca GRUPO PORCELANOSA.

Techos:

En toda la vivienda se dispondrá de falso techo de placas de yeso laminado, acabados con pintura plástica lisa. Techo desmontable en las estancias donde se prevea la instalación de la máquina interior de climatización.

Solados:

**Interior de la vivienda:**

- El pavimento de las estancias interiores de las viviendas se dispone de Tarima sintética efecto madera sobre lámina anti impacto como mejora de la atenuación acústica.
- En baños baldosas de gres porcelánico
- En terrazas, Baldosas de gres antideslizantes.

Todos los solados interiores y exteriores de la vivienda serán de la marca GRUPO PORCELANOSA.



**GABRIEL ROJAS**  
GRUPO

## MEMORIA DE CALIDADES



### • CARPINTERIA EXTERIOR

- Realizada en aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrios con cámara de aire para mayor eficiencia energética y atenuación acústica; correderas o abatibles según proyecto.
- Persianas de lamas de aluminio enrollables en dormitorios.
- Barandillas de las terrazas exteriores se configuran con vidrio y perfiles metálicos.



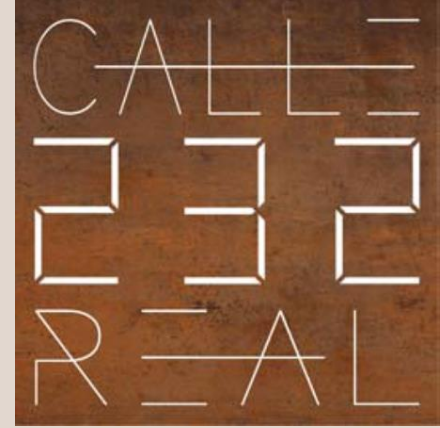
### • CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad blindada con placa de acero intermedia y terminación en tablero liso lacado en ambas caras. Bisagras anti palanca y cerradura de seguridad, mirilla y tirador.
- Puertas de paso interiores, lacadas en blanco, abatibles o correderas según proyecto. Las puertas de dormitorios principal y baños incluirán condensa, las de acceso a salones serán acristaladas.
- Armarios empotrados tipo block con puertas lacadas en blanco. El interior está revestido con división de maletero y barra de colgar.



### • FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- La instalación de agua fría y caliente en tubería de material reticular flexible, con llaves de paso independientes en cada cuarto húmedo y entrada a la vivienda.
- Aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco, de primera marca, con placa de ducha extra plana tanto en baño principal como secundario. Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y la limpieza.
- Lavabo mural con mueble en baño principal y lavabo suspendido en baño secundario.
- Griferías monomando en lavabo, bidé y ducha incluyen aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.



GABRIEL ROJAS  
GRUPO

## MEMORIA DE CALIDADES



- AGUA CALIENTE SANITARIA

- Se dispondrá de agua caliente sanitaria combinando para su producción equipos de captación de energía solar comunitarios (placas solares) apoyados mediante calentadores acumuladores eléctricos individuales en cada vivienda.
- Instalación de tomas térmicas para el lavavajillas y la lavadora.



- ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES

Las viviendas están dotadas con tomas de televisión y teléfono según el Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación elevado según Reglamento de Baja Tensión. Mecanismos de primera calidad y Portero electrónico. Todas las terrazas disponen de tomas de corriente para uso exterior.



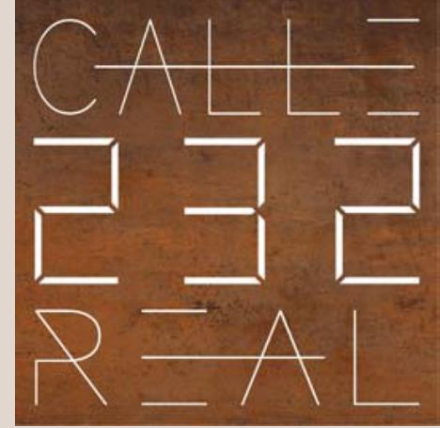
- INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de climatización con distribución por conductos y rejillas de impulsión, en dormitorios y salón.



- GARAJE

Se dispone de garaje en planta sótano bajo rasante, el acceso rodado se realiza desde la calle Real. Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia. Pavimento de hormigón fratasado y pintura en zócalo en zona de aparcamientos.



## MEMORIA DE CALIDADES



- **ASCENSORES**

Se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes.



- **ZONAS COMUNES**

- Los vestíbulos de planta baja y entreplantas se han resuelto con una decoración de pavimentos y revestimientos cerámicos y pintura plástica lisa. La iluminación de todas las zonas comunes se realizará mediante luminarias LED con temporizadores y detectores de presencia zonificadas por planta.
- La promoción cuenta con zona de esparcimiento y piscina en la planta de cubiertas



*Nota: La información contenida en las imágenes y en la memoria de calidades, puede ser modificada durante el transcurso del Proyecto por exigencias de las administraciones competentes en materia de Licencias, técnicas, jurídicas, de mercado o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.*



□ Avda. Ronda del Estero 28. 11100- San Fernando  
□ Calle Virgen de Lujan 8. 41011-Sevilla



□ 956 593 443  
□ 954 451 344



□ [promotora@gabrielrojas.com](mailto:promotora@gabrielrojas.com)



**GABRIELROJAS**  
GRUPO