

15-17



# SAN ONOFRE



SAN FERNANDO, CADIZ.

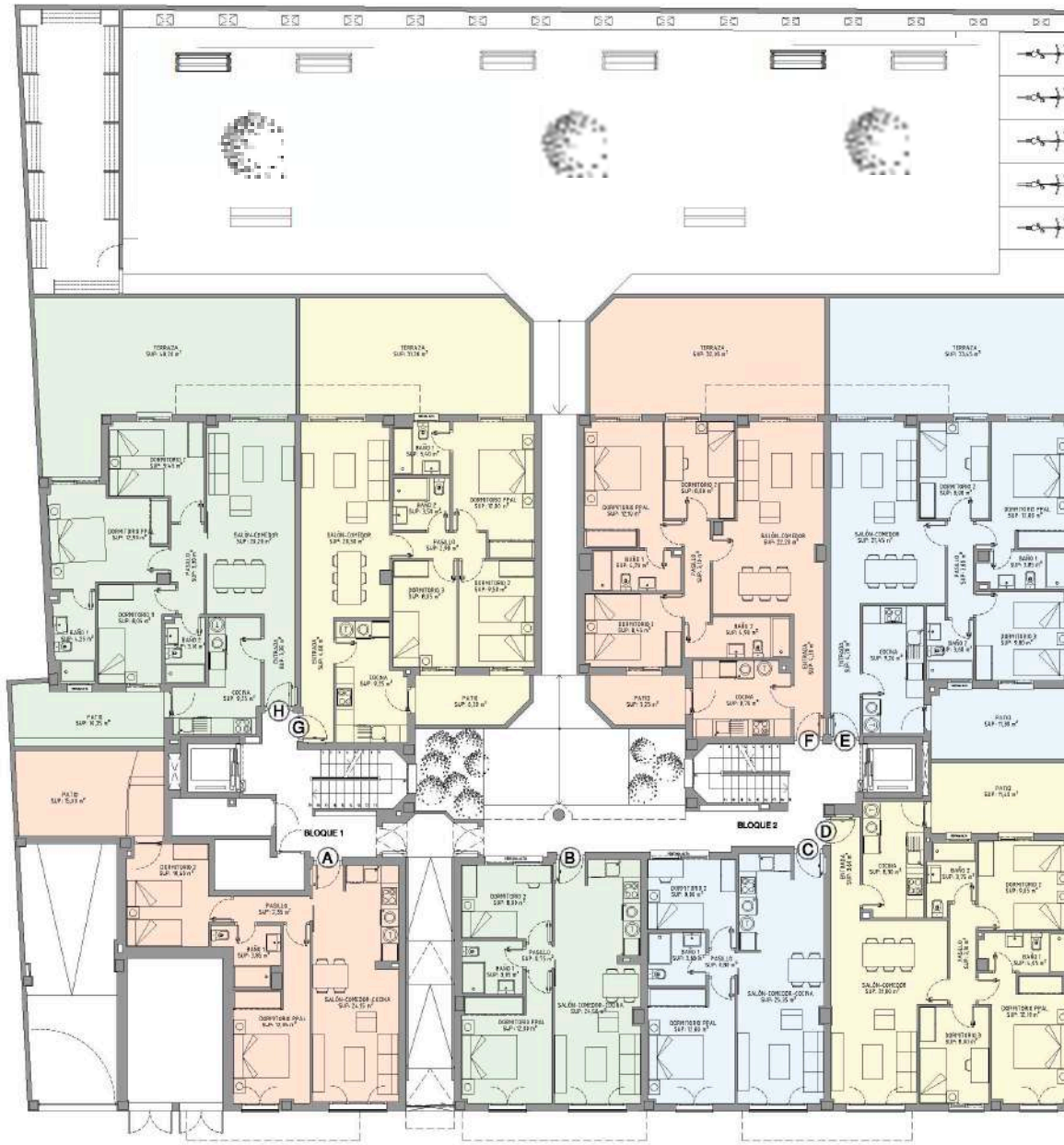




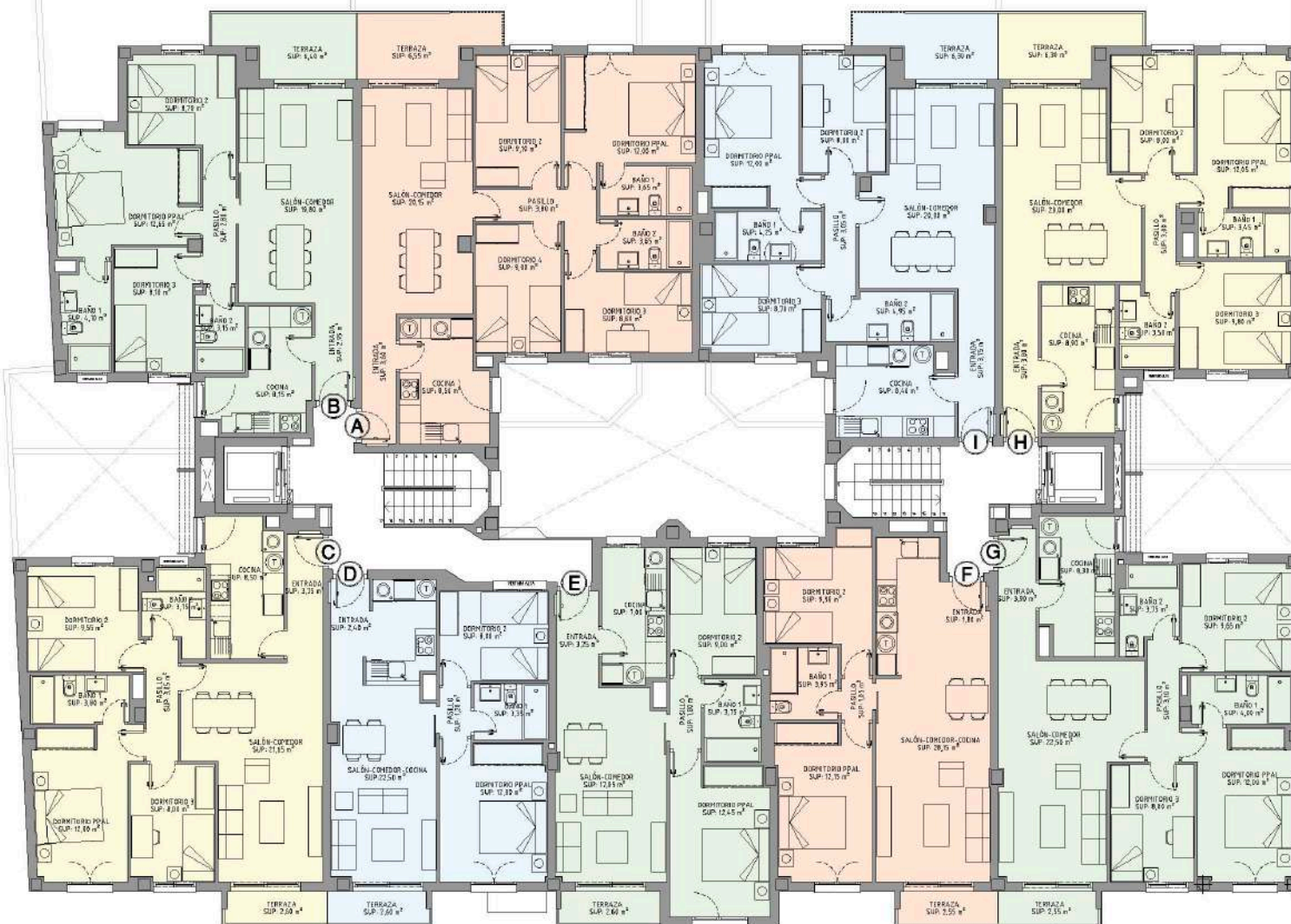




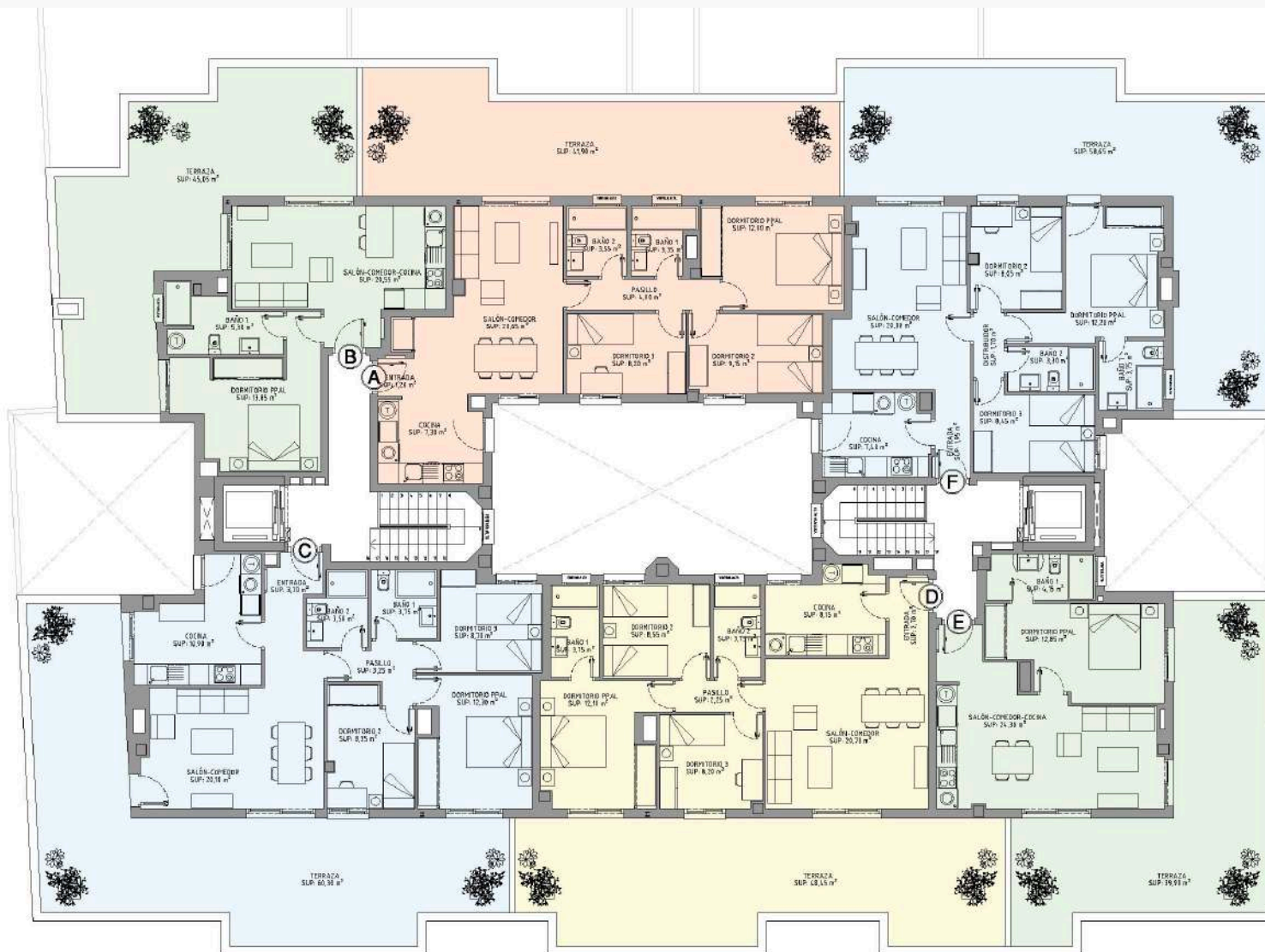
## PLANTA SOTANO



## PLANTA BAJA



PLANTA 1ª, 2ª y 3ª



PLANTA Ático





## • 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 de cemento y pintura para exteriores.



## • CUBIERTA.

- Se configuran distintos tipos de cubiertas según su situación y uso;
- Cubierta plana técnica para alojamiento de maquinaria, con formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico, terminada con grava.
- Cubierta plana visitable, zona comunitaria, con formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico, y terminada con solería o césped artificial





- 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 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.

Techos:

En toda la vivienda se dispondrá de falso techo de placas de yeso laminado, acabados con pintura plástica lisa, salvo en las estancias donde se prevea la instalación de la maquina interior de climatización que se realizará con techo desmontable de escayola o material similar.

Solados:

Interior de la vivienda:

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



- **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 y salones.
- Barandillas de las terrazas exteriores se configuran con vidrio y perfiles metálicos.



- **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puerta de entrada de seguridad, terminación con tablero liso ambas caras; bisagras anti palanca y cerradura de seguridad, mirilla y tirador.
- Puertas de paso interiores, lacadas en blanco, según proyecto. Las puertas de dormitorios principal y baños incluirán condena.
- En Dormitorio Principal 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 primera marca, con placa de ducha plana tanto en baño principal como secundario. Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y la limpieza.
- Griferías monomando en lavabo, bidé y ducha incluyen aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.





- **AGUA CALIENTE SANITARIA**
  - Se dispondrá de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor Aerotérmica individual en cada vivienda o Acumulador eléctrico individual con apoyo de Placas solares comunitarias, a decidir por la Dirección Facultativa.
  - 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.



- **INSTALACIÓN DE PRECLIMATIZACIÓN**

Preinstalación de climatización con distribución por conductos y rejillas, en dormitorios y salón.



- **GARAJE y TRASTEROS**

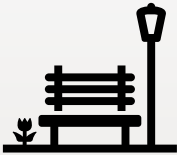
Se dispone de garaje comunitario, en planta sótano bajo rasante, el acceso rodado se realiza desde la calle San Onofre.  
Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.  
Pavimento de hormigón fratasado y pintura en zócalo en zona de aparcamientos.





- 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 cerámicos y pintura plástica lisa. La iluminación de todas las zonas comunes se realizará mediante luminarias LED.
- En el gran patio común trasero se ha dispuesto de zonas de esparcimiento. También se ubican una zona de tendederos de uso exclusivo de algunas viviendas.

*Nota: La información contenida en las imágenes y en la memoria de calidades, puede ser modificada durante el transcurso del Proyecto y de la obra 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