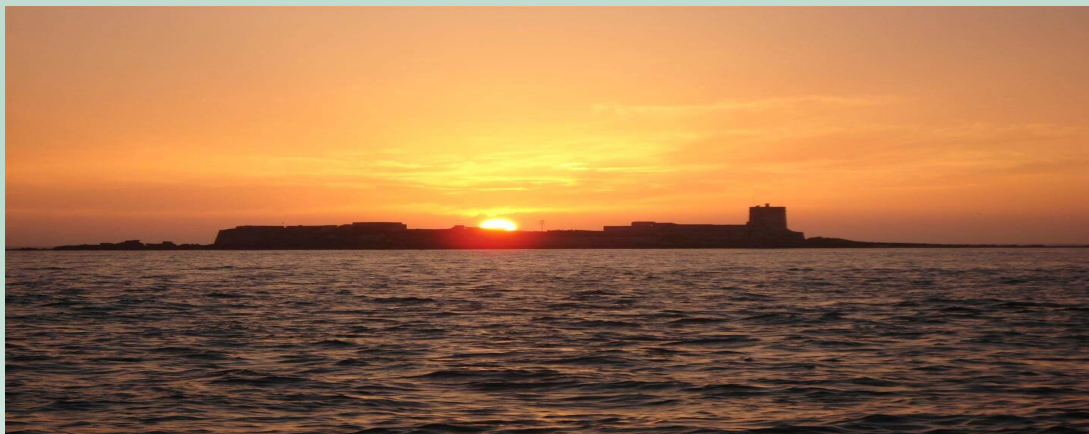
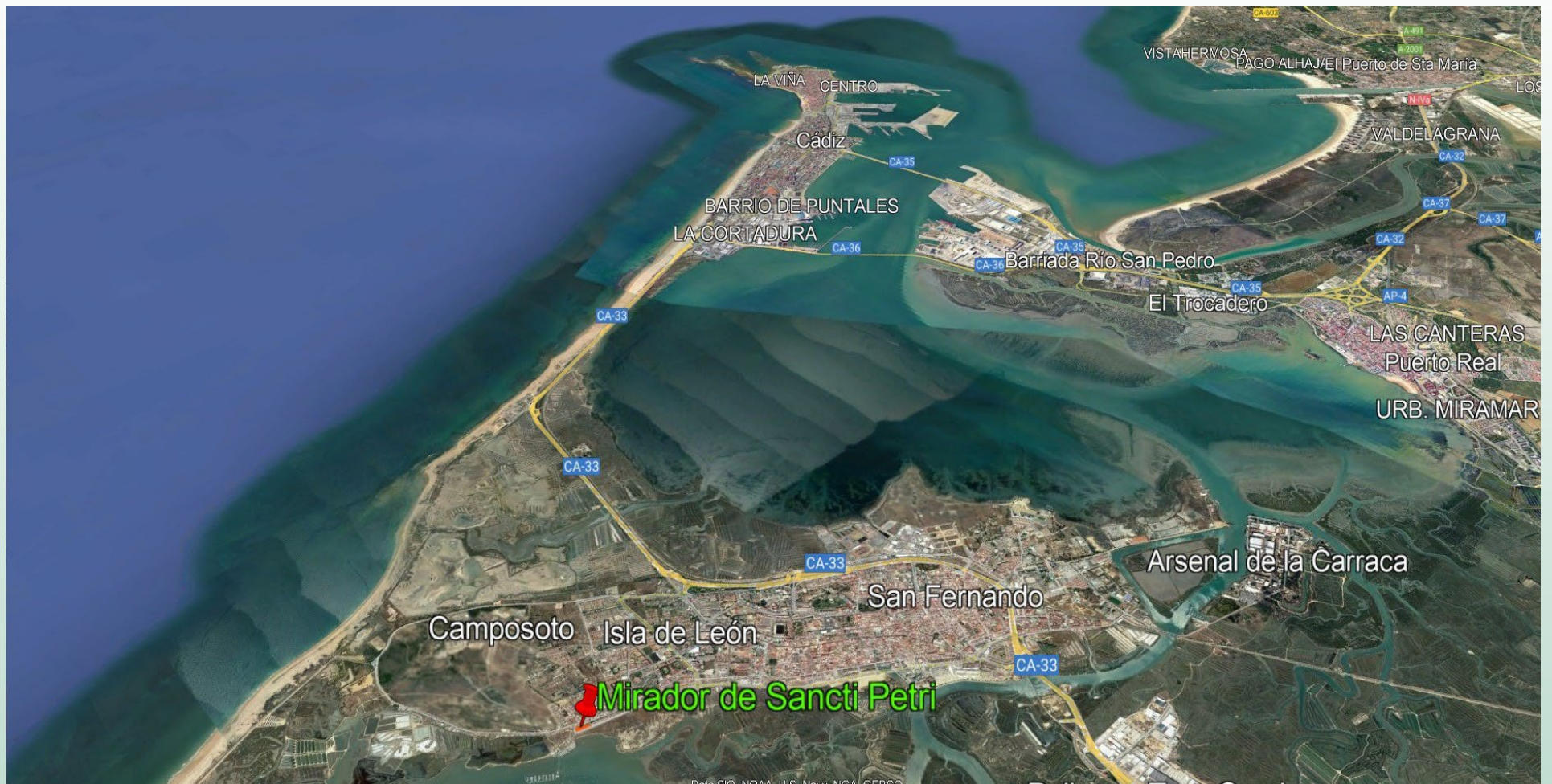


MIRADOR DE SANCTI PETRI


GABRIEL ROJAS
GRUPO



SAN FERNANDO, CADIZ.





MIRADOR DE SANCTI PETRI



- En San Fernando, en una zona rodeada de naturaleza, con impresionantes vistas al Parque Natural de la Bahía de Cádiz, Puerto Deportivo, al caño de Sancti Petri, a Chiclana y al mar, en un entorno tranquilo y relajante, junto a la magnífica playa de Camposoto, esta el edificio Mirador de Sancti Petri, compuesto por 105 viviendas de 1, 2, y 3 dormitorios, plazas de garaje y trasteros.
- Amplias terrazas, y zona comunitaria de solárium con piscina en la cubierta.
- Con rápidas conexiones con Cádiz, Chiclana, Novo Sancti Petri, Puerto de Santa María, Jerez de la Frontera y Sevilla.



MEMORIA DE CALIDADES



- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación: Pilotes, Pantallas 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 y pintura, y aplacado con gres porcelánico efecto piedra natural, en zócalo de Planta Baja.



- 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 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 baños, en distintas alturas:

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

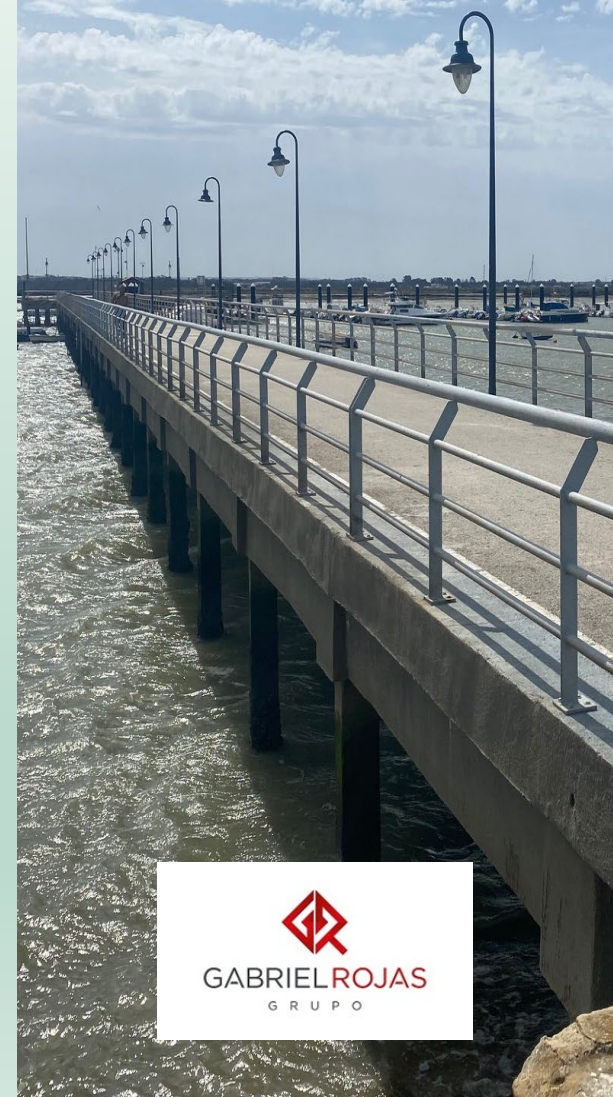
Techos:

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 similar.

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.



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 y Salón.



- **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puerta de entrada de seguridad blindada.; 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.
- Armario empotrado tipo block con puertas lacadas en blanco en dormitorio principal. El interior estará 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 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 con muebles tanto en baño principal y como en baño secundario.
- Griferías monomando en lavabo y ducha incluyen aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.



MEMORIA DE CALIDADES



- AGUA CALIENTE SANITARIA

- Se dispondrá de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor ACS de 100 ó 150 litros, según tipo de vivienda, sistema aerotérmico.



- 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 Video Portero electrónico.



- PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de climatización, distribución por conductos y retorno por plenum por falso techo, y rejillas de impulsión y retorno, en dormitorios y salón.



- GARAJE y TRASTEROS

Se ubican en planta baja y en sótano.

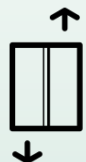
Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Pavimento de hormigón fratasado.



GABRIEL ROJAS
GRUPO

MEMORIA DE CALIDADES



- **ASCENSORES**

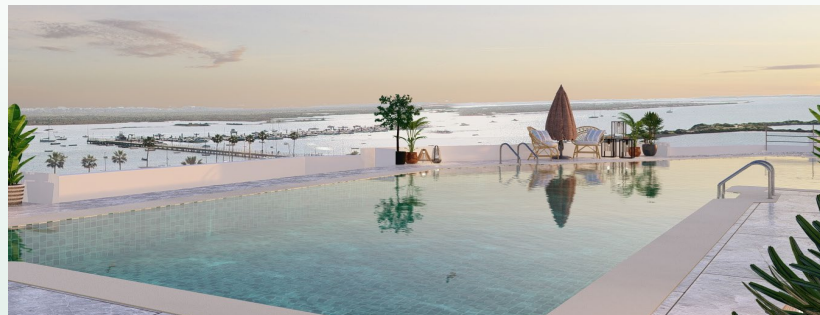
Se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes.

- **ZONAS COMUNES**

- Los vestíbulos de planta baja y entreplantas se han resuelto con una decoración de pavimentos 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 Solárium 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 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

