

Memoria de calidades

Parcela RI-03 (fase 38 viviendas), Urbanización Alcaidesa, San Roque, Cádiz

ALCAIDESA HOMES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Losa de cimentación y estructura de hormigón armado.



FACHADA

Fachadas con hoja exterior de ladrillo con revestimiento continuo tradicional, pintado en blanco, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico y trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilera metálica.



CUBIERTA

Cubierta plana con acabado de grava en zona de cubierta no transitable y solado antideslizante en zonas de cubierta transitable.



TABIQUERÍA

Divisiones interiores mediante tabiquería seca con placa de yeso laminado, con aislamiento acústico-térmico, acabado pintado y/o alicatado según zona.

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo trasdosada por ambas caras mediante tabiquería autoportante de placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico, acabado pintado y/o alicatado según zonas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de perfil de aluminio lacado con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.

Persianas en todos los dormitorios, salvo en los que están protegidos con pérgola.

Barandilla de terrazas con fábrica de ladrillo y/o vidrio de seguridad con perfilera metálica según diseño de proyecto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada y, lacada en blanco, en interior a juego con el resto de carpintería, con cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla óptica. Manilla de acero inoxidable.

Puertas interiores lisas, lacadas en blanco y con herrajes acabado acero.

Armarios modulares de hojas abatibles, con puertas lisas lacadas, revestidos por el interior, con cajonera, maletero y barra de colgar.

Luces LED en interiores de armarios de dormitorio principal.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En toda la vivienda el mismo pavimento de gres porcelánico rectificado de calidad Saloni o similar. Mismo material en las terrazas, con tratamiento antideslizante.

Alicatados cerámicos calidad Saloni o similar, en baños y aseos, combinados con pintura plástica según diseño.

Techos de vivienda de placas de yeso laminado, con registro en baño para unidad interior de climatizadora.

Paredes y techos acabados con pintura plástica lisa.



VENTILACIÓN

Renovación de aire interior de vivienda por conducto a cubierta según Código Técnico.

Extracción de humos de cocción a cubierta y en cumplimiento del Código Técnico.



FONTANERÍA Y BAÑOS

Instalaciones de saneamiento en viviendas y zonas comunes en PVC insonorizado según normativa.

Toma de agua fría en terrazas.

Duchas y lavabos de marca Roca o similar.

Muebles de lavabo en todos los baños.

Inodoros compactos de marca Roca o similar con asiento de cierre amortiguado.

Grifo mezclador monomando en lavabos, válvulas termostáticas en duchas de marca Roca o similar.

Espejos antivaho en todos los baños.

Mampara de ducha con vidrio templado en baño principal y secundario.



COCINA

Encimeras de porcelánico/silestone.

Mobiliario de cocina de primera calidad de aspecto mate.

Tirador tipo gola.

Luz indirecta bajo muebles superiores.

Fregadero y grifo con mango extraíble.

Campanas de extracción ocultas en tipologías con isla.

Electrodomésticos de primera calidad marca Bosh o similar, incluyendo placa de inducción, horno, frigorífico-congelador y lavavajillas. El frigorífico y el lavavajillas estarán integrados al mobiliario.



CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

Aire acondicionado por conductos para refrigeración y calefacción con control mediante Smartphone.

Suelo radiante eléctrico en el baño principal.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de la marca Jung blancos o similar.

Tomas de TV y datos en salón y dormitorios.

Videopuerto en acceso a la urbanización con control mediante Smartphone.



DOMÓTICA

Ecosistema inteligente para el control y automatización de la vivienda desde un smartphone, Tablet, ordenador y/o asistente de voz de forma local o remota, el cual incluye:

Cerradura Inteligente para bloquear y desbloquear puerta de



CARALCA

Promueve MADERO REAL ESTATE, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 7235, Folio 155, Hoja N.º SE-135.074 inscripción 1, CIF B-10.756.187

Memoria de calidades

Parcela RI-03 (fase 38 viviendas), Urbanización Alcaidesa, San Roque, Cádiz

ALCAIDESAS HOMES

entrada con el smartphone.
Sensor de la puerta de entrada para detectar aperturas.
Sensor de inundación con actuador de corte de agua.
Puesta en marcha personalizada con cada cliente.
Diferentes posibilidades opcionales de ampliación.



PORTALES

Portales solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad según proyecto. Iluminación automática con detectores de presencia en escaleras y pasillos. Ascensores con acceso a garaje, con puertas automáticas de acero inoxidable, cabina con espejo y botonera accesible



APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

Garaje acabado en hormigón pulido y acceso con mando a distancia. Conexión mediante ascensor a todas las plantas de viviendas. Las viviendas que tengan dos plazas vinculadas colindantes podrán elegir el cierre de su perímetro mediante elementos y persiana de acceso transpirables en cumplimiento de la normativa. Preinstalación para carga eléctrica de vehículo según normativa.



ZONAS COMUNES

MANSION

Apoyo de energía fotovoltaica según normativa.

URBANIZACIÓN

Urbanización cerrada y vigilada desde el control de acceso, incluyendo sistema CCTV.
Circuito peatonal y de running interior.
Paisajismo y zonas ajardinadas con instalación de riego automático e iluminación artística.
Zonas exteriores accesibles para personas con necesidades especiales.

ZONA DE OCIO

Piscina Infinity
Kiosco
Outdoor Gym
Gym & Fitness Room
Vestuarios y Aseos
Sauna
Espacio Coworking
Social Lounge (Sala multiuso)
Cobertura Wifi.

SERVICIOS COMUNITARIOS

Seguridad en el acceso.
Aparcamiento de bicicletas



CALIFICACION ENERGÉTICA

Calificación energética en trámite

#caralcasuma

Nota: La presente memoria de calidades puede sufrir variaciones y modificaciones motivadas por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, de suministro, o por cumplimiento de la normativa aplicable y, por tanto, puede experimentar modificaciones en sus características y calidades por otras similares.



CARALCA

Promueve MADERO REAL ESTATE, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 7235, Folio 155, Hoja N.º SE-135.074 inscripción 1, CIF B-10.756.187