

EMERALD GREENS

SAN ROQUE / CÁDIZ

MEMORIA DE CALIDADES

Calificación energética (CEE): B

C.T.E.

Las viviendas cumplirán con el Código Técnico de la Edificación (Estándar Europeo).

ESTRUCTURA, ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS

- Estructura con pilares y forjados de hormigón armado. Cimentación mediante losa.
- Separación entre viviendas formadas con 1/2 pie de ladrillo perforado ladrillo perforado a ambas caras y trasdosado de cartón yeso autoportante y manta de lana de roca, como sistema insonorizante.
- Tabiques de distribución con ladrillo cerámico de gran formato.
- Cerramientos exteriores con doble hoja a la capuchina, con aislamiento térmico mediante lana mineral de 7,5 cm de espesor. Y cubiertas con aislamiento térmico de 7,5 cm de espesor.
- Falso techo de escayola lisa en toda la vivienda. Foseado perimetral según planos de detalle de techos.
- Revestimientos interiores en yeso proyectado y terminación en pintura plástica lisa.
- Revestimientos exteriores según planos de alzados con enfoscado de mortero de cemento y terminación de pintura.

SOLADOS

- Solado continuo de 90x90 cm. en toda la vivienda, salvo en los baños, marca SALONI color marfil, con rodapié lacado blanco.
- Solado 60x60 cm en baño principal y 90x90 cm en baño secundario SALONI, color combinado con el resto de solado de la vivienda según proyecto.
- Terrazas y solárium con solado antideslizante porcelánico marfil de SALONI de 90x90 cm a juego con el solado del salón.

ALICATADOS

- Baño principal y secundario, dos combinaciones de gres porcelánico marca SALONI según elección de la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventana corredera en el salón marca STRUGAL en aluminio blanco, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con vidrios de seguridad, en puertas de salida a la terraza.
- Ventanas abatibles en resto de habitaciones en aluminio de color blanco, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas enrollables motorizadas de aluminio en color blanco en las ventanas de los dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Puertas interiores de paso lisas con terminación en melamina en tono madera texturizada y herrajes cromados.
- Armarios: puertas lisas correderas, en melamina tono madera texturizada a juego con el solado y las puertas, combinado con panelado interior y acabados con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

COCINA

- Cocina de diseño con muebles contra pared y encimera de resina acrílica en color blanco.
- Equipamiento: electrodomésticos BALAY: Frigorífico, columna con horno eléctrico y microondas, lavavajillas, vitrocerámica, campana extractora, y fregadero de un seno con grifo de primera calidad marca TRES.

BAÑOS

- Baño principal con inodoro, plato de ducha acrílico blanco con mampara instalada, lavabo con mueble bajo lavabo según plano de proyecto, color blanco brillante.
- Baño secundario con inodoro de primera calidad, plato de ducha acrílico blanco, con mampara instalada, lavabo con mueble bajo lavabo según plano de proyecto, color blanco.
- Grifería de primera calidad marca TRES en todos los baños.
- Espejos instalados

CLIMATIZACIÓN

- Aire acondicionado frío-calor instalado a través de conductos por el falso techo.

INSTALACIONES

- Paquete de iluminación led empotradas, según proyecto.
- Instalación de ventilación mecánica de la vivienda según C.T.E.
- Puntos de carga USB de dispositivos en cocina y dormitorio principal.
- Fibra óptica y tomas de teléfono y TV en salón-comedor, dormitorios y cocina.
- Mecanismos eléctricos de primera marca color blanco.
- Producción de agua caliente por energía solar térmica mediante paneles solares con aporte suplementario de un calentador eléctrico.
- Antena digital terrestre y antena parabólica.

OTROS EQUIPAMIENTOS

- Urbanización con piscina y jardines comunitarios, con recinto perimetral privado cerrado, con puerta de acceso peatonal con video portero y puerta motorizada para entrada de vehículos con mando a distancia.
- Ascensor comunitario en cada edificio para 6 personas.
- El precio final incluye plaza de aparcamiento en garaje subterráneo y trastero.

EMERALD GREENS

SAN ROQUE / CADIZ

BUILDING SPECIFICATIONS REPORT

Energy certification (EEC): B

C.T.E.

The homes are compliant with the new Technical Building Code (European Standard)

STRUCTURE, FOUNDATIONS AND ENCLOSURES

- Structure of braced pillars and reinforced concrete foundation. Concrete foundation slabs.
- Dividing walls formed by 1/2 foot of perforated brick, perforated on both sides and with plasterboard type cladding and acoustic rock wool mat insulation as a soundproofing system.
- Partition walls with large format ceramic brick.
- Exterior enclosures with double sheet cavity wall, with thermal insulation of rock wool with 7.5 cm thickness. And roofing with thermal insulation of 7.5 cm thickness.
- Plasterboard false ceilings throughout the dwelling. Perimeter moulding in living room and main bedroom, according to project plans.
- Interior finishing with sprayed plaster and smooth acrylic paint.
- Exterior cement mortar rendering as per the plans and an emulsion paint finish.

FLOORING

- Continuous 90x90 cm SALONI brand ivory ceramic tiles throughout the dwelling, except the bathrooms, with white lacquered wooden skirting.
- In the main bathroom 60x60 cm SALONI brand floor tiles and 90x90 cm in the second bathroom, in a colour to match the rest of the flooring in the apartment, according to the plans.
- Terraces and solariums with 90x90 cm non-slip SALONI ivory porcelain tiles to match the living room floor tiles.

TILING

- Main and second bathroom, two combinations of SALONI porcelain tiling, chosen by the construction management team.

EXTERIOR CARPENTRY

- STRUGAL branded aluminium sliding door in white with thermal break, double glazing and safety glass to doors leading to the terrace.
- Casement windows to other rooms in white aluminium with thermal break and double glazing.
- Motorised rolled white aluminium shutters on bedroom windows.

INTERIOR CARPENTRY

- Armoured entrance door.
- Interior plain doors finished in melamine with textured oak tone and chrome fittings.
- Wardrobes: Built-in wardrobes with sliding doors in a textured wood toned melamine to match the flooring and internal doors, combined with internal panelling and finished with clothes rail, luggage stand and drawers.

KITCHEN

- Designer kitchen with white wall units and a white acrylic worktop.
- Equipment: BALAY appliances: refrigerator, electric oven and microwave in column, vitro-ceramic stove, extractor hood, integrated dishwasher and single sink in black with premium quality tap, brand: TRES.

BATHROOMS

- Main bathroom with WC, white acrylic shower tray with shower screen installed, sink with under-sink unit in brilliant white according to plans.
- Second bathroom with top quality WC, white acrylic shower tray with shower screen installed, sink with under-sink unit in white according to plans.
- First-class tap fittings, TRES brand, in all bathrooms.
- Mirrors installed.

AIR CONDITIONING

- AC/Heating system installed via conduits in false ceiling.

INSTALLATIONS

- Embedded LED lighting package, as stated on the plans.
- Installation of mechanical ventilation according to the C.T.E.
- USB device charging points in the kitchen and main bedroom.
- Fibre optic cable, telephone and TV outlets in the living room/dining room, bedrooms and kitchen.
- Top quality branded electrical switches in white.
- Hot water produced by solar power produced by solar panels with additional supply provided by an electric heater.
- Digital TV antenna and satellite dish.

OTHER FACILITIES

- Complex with communal pool and gardens, private enclosed perimeter with pedestrian access door with video monitor and motorised entry gate for vehicles operated by remote control.
- Communal lift in each building with capacity for 6 people.
- The final price includes a parking space and a storage room.