



MEMORIA DE CALIDADES

CASARES GOLF HOMES

distribución de las viviendas

- > De las 58 viviendas diseñadas para esta fase, situadas en 4 bloques independientes, 24 disponen de 3 dormitorios y 34 de dos dormitorios, todas ellas con dos baños y generosa superficie de armarios de almacenamiento.
- > El edificio consta únicamente de tres plantas, lo que permite que un alto porcentaje de ellas dispongan de jardines y extensas terrazas en plantas baja y ático, respectivamente. Las viviendas de la planta intermedia también se han diseñado con amplias terrazas.
- > Todas las viviendas se orientan hacia las zonas comunes del conjunto residencial, disfrutando de amplias vistas a los jardines de la urbanización y divisándose el mar en el horizonte desde las que su posición en el edificio lo permite.

cimentación y estructura

- > Cimentación de hormigón armado mediante zapatas aisladas y muros perimetrales de contención de hormigón armado, dimensionada según estudio geotécnico.
- > La estructura es de hormigón armado con forjados reticulares de hormigón armado, calculados según el Código Técnico de la Edificación.

fachadas y cubiertas

- > Fachada principal compuesta por ladrillo cerámico de primera calidad con protección de capa de mortero monocapa y enfoscado en su trasdós, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior. En algunos paños se ejecutará chapado mediante piezas cerámicas tecnológicas de aspecto pétreo.
- > Barandillas de vidrio de seguridad con sistemas de anclaje metálicos y pasamanos de aluminio en terrazas.
- > Cubierta invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico. Acabado superficial en grava.

tabiquería

- > Tabiques interiores de placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada y con aislamiento térmico- acústico en su interior.
- > Separaciones entre viviendas con material fonoresistente acabadas con trasdosado de yeso laminado, y con zonas comunes mediante tabiquería cerámica acabada en yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca con control acústico.

carpintería exterior

- > Ventanas de aluminio lacado de accionamiento tipo corredera y abatibles y doble acristalamiento.
- > En Dormitorios, persianas de aluminio con aislante interior con sistema compacto integral para el oscurecimiento en los mismos.
- > Puerta de acceso blindada con chapa de acero interior con 3 puntos de anclaje y con mirilla gran angular.

carpintería interior

- > Puertas con acabado vinílico y herrajes metálicos acerados. Llevarán condensas las puertas de baños.
- > Armarios empotrados con puertas correderas. Sistema monoblock con acabado vinílico y herrajes metálicos acerados. Revestidos interiormente con acabado en melamina, barra de colgar y balda maletero.

vivienda

- > Pavimentos de vivienda de gres cerámico de 1ª calidad.
- > Falso techo de placas de escayola.
- > Pintura plástica lisa blanca en paredes y en techos.
- > Porches/terrazas solados en gres antideslizante.
- > Jardines de uso privado con tierra natural sin ajardinamiento.

cocina

- > Pintura plástica lisa blanca en paredes y en techos.

- > Cocina con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de material compacto, con fregadero instalado inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando cromado.
- > Cocina equipada con electrodomésticos. Extractor de humos, horno, microondas, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

baños

- > Revestimiento vertical con alicatado cerámico parcial combinado con pintura plástica lisa
- > Falso techo registrable en baño donde se ubica maquina interior de climatización. En el otro baño se dispondrá falso techo de escayola lisa con acabado mediante pintura plástica lisa.
- > Aparatos sanitarios de porcelana de 1ª calidad, muebles para lavabo y plato de ducha acrílico.
- > Grifería monomando de diseño cromada en aparatos sanitarios.

electricidad y telecomunicaciones

- > Conforme a Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- > Mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de televisión en todos los dormitorios, cocina y salón.
- > Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables de la vivienda.
- > Video portero automático.

climatización y agua caliente

- > Sistema de aire acondicionado individual frío y calor con distribución por conductos y rejillas en habitaciones y salón, totalmente instalado.
- > Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termocalentador eléctrico con acumulación.
- > Instalación de elementos de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

elementos comunes

- > Ascensor accesible para personas con movilidad reducida, con capacidad para seis personas.
- > Pavimentos de escalera y zonas comunes en gres de 1ª calidad, con paramentos verticales acabados en mortero monocapa.
- > Tecnología led en iluminación de portales como ahorro energético.
- > Puerta de entrada de vehículos con célula fotoeléctrica, con apertura de mando a distancia y llave.
- > En el Complejo Inmobiliario, vallado perimetral de parcela con cabina de control de acceso.