



RESIDENCIAL SAN GERARDO HOME S.L. se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, por imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de calidad que esta memoria define, en aquello que es vinculante. Imágenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones técnicas y criterio de la dirección facultativa.

## FACHADA

El **cerramiento**, compuesto por fábrica de ladrillo macizo, enfoscado en ambas caras, con aislamiento de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado interior con tabique autoportante de doble hoja de yeso laminado tipo "pladur". El **revestimiento** exterior es, según diseño de fachada, mediante aplacados de piedra natural caliza y cerámico imitación pizarra, combinado con paneles de aluminio lacado.

## DIVISIONES INTERIORES

**TABICUERÍA.** Compuesta por dos placas de yeso laminado, antihumedad en baños y cocina, sobre estructura de acero galvanizado y con aislamiento interno de lana mineral.

**MEDIANERÍA ENTRE VIVIENDAS.** Realizada con ladrillo tosco trasdosado por ambas caras con doble placa de yeso laminado y con aislamiento de lana mineral.

## REVESTIMIENTOS

**SUELO.** Tarima laminar flotante multicapa en madera de roble, PARADOR, clasificación AC4 de 2200x243 mm. biselado por los cuatro lados. **COCINAS Y BAÑOS.** Pavimento de gres porcelánico. **TERRAZA.** Gres porcelánico madera, antideslizante. **SÓTANO.** Gres de primera calidad.

**TECHO.** Falso techo de yeso laminado sobre perfilera colgada, con foseado perimetral, registrable en zonas donde existan máquinas de climatización.

**PAREDES.** Pintura plástica lisa.

## CARPINTERÍAS

**INTERIOR.** Puertas de paso y frentes de armario de tablero macizo de DM, acabadas en madera lacada en blanco con acanaladuras horizontales y herrajes y pomos cromados. Armarios tipo block con puertas abatibles.

**EXTERIOR.** Puerta de entrada acorazada, con acabado interior lacado en blanco. Carpinterías de aluminio lacado en color gris, con rotura de puente térmico, con mecanismo oscilobatiente, con doble acristalamiento con cámara de aire y de seguridad en zonas de riesgo. Serán osciloparalelas en puertas de salones. Persiana enrollable de lamas de aluminio, de seguridad en planta baja y accionamiento eléctrico en cocina, salón y dormitorios.

## JARDIN

**SUELO.** Gres porcelánico madera antideslizante. **SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS.** Muro de fábrica de ladrillo (1,00 m) revestido de monocapa a ambas caras, rematado con una chapa de acero microperforada (1,00 m).

**PISCINA.** Con rebosadero de SKIMMER, y depuración



salina, revestida de plaquetas vitrificadas con iluminación interior. Ducha de acero inoxidable. **JARDINERÍA.** Plantaciones de césped con sistema de riego automático regulado por programador.

## PLANTA SOTANO

**CERRAJERÍA.** Puerta de acceso basculante y automática a garaje individual y de chapa perforada en la de acceso colectivo.

**SUELO GARAJE.** Solera de hormigón fratasado y/o raspado.

## AMUEBLAMIENTO

**COCINA.** Equipadas con muebles altos y bajos, campana extractora, placa vitrocerámica, fregadero, horno y microondas.

## INSTALACIONES FONTANERÍA

**SANITARIOS.** Elementos de porcelana vitrificada de color blanco de marca ROCA. Platos de ducha extraplano, con mampara de vidrio. **GRIFERÍAS.** Monomando de marca ROCA, HANSGROHE o similar. Termostáticas en bañeras y duchas. **ENCIMERAS** de lavabos de SILESTONE o MADERA.

## INSTALACIONES ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Grado de electrificación elevada con punto de recarga de coches eléctricos en zona de garaje. Equipo de video portero con apertura desde vivienda y conserjería, con dos monitores, manos libres, audio y video combinado con una placa de conserjería, con retención de llamadas. Antena colectiva TV/FM y tomas de TV, teléfono y datos en salones, terrazas, porches, cocina y dormitorios.

## INSTALACIONES CALEFACCION Y A.C.S.

Sistema individual de caldera mixta estanca de condensación para gas natural. Pantallas solares de alto rendimiento con acumulador de ACS. Calefacción mediante suelo radiante, con sistema de cronotermostato por planta y circuitos independientes por estancias.

## INSTALACIONES AIRE ACONDICIONADO

Instalación de aire acondicionado por conductos en planta baja, primera y segunda, con bombas de calor inverter.

## INSTALACIONES SEGURIDAD

**INDIVIDUAL.** Sistema completo de detección anti-intrusión con conexión a central receptora de alarmas, compuesto por detectores de movimiento y de rotura de cristales según zonas y adaptado a la distribución de la vivienda.

**ZONA COMÚN.** Sistema completo de cámaras de seguridad con visión por infrarrojos con centralita de control y grabación en recinto de vigilancia.