

CASAS PATIO EN PEDREGALEJO

MEMORIA DE CALIDADES

A modern living room interior featuring a large window on the left with a view of greenery. The ceiling has exposed wooden beams. A long, low, light-colored cabinet holds a large black TV, a framed picture, and a potted plant. A tall, thin floor lamp with a curved arch stands next to the cabinet. In the foreground, a round wooden coffee table holds small vases. A light-colored sofa is partially visible on the right. A semi-transparent dark green overlay with a leaf pattern is on the left, containing the text 'INTERIOR DE VIVIENDAS'.

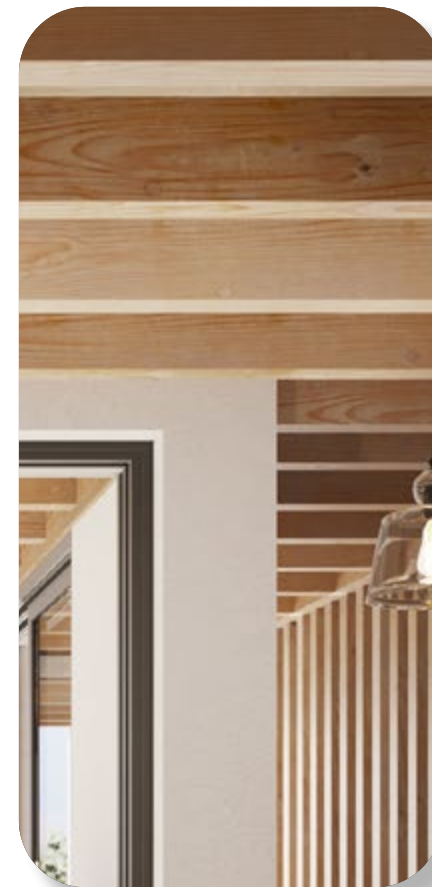
INTERIOR DE VIVIENDAS



SALÓN Y DORMITORIOS

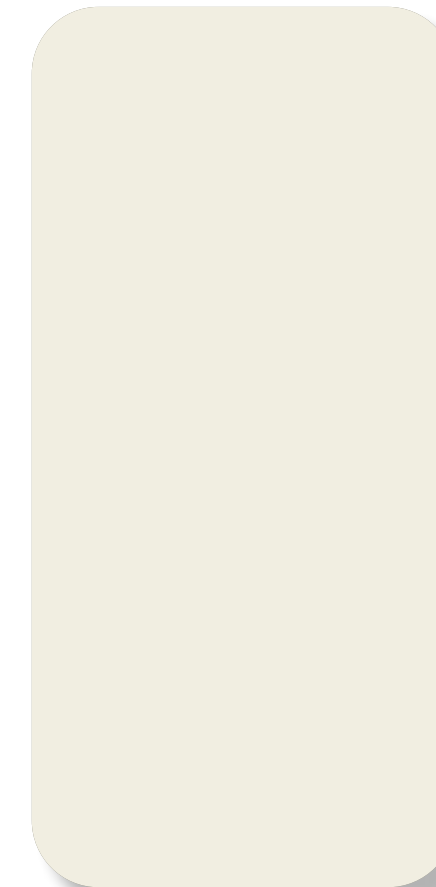
Techos, Paramentos y Solados

*Propuesta de interiorismo referencial.



TECHOS

Techos de madera en estancias principales, con falsos techos en distribuidores para el paso de instalaciones



PARAMENTOS

Pintura plástica en color blanco o crema a escoger por la dirección facultativa.



SOLADOS

Pavimento porcelánico modelo BLENDING MARFIL de SALONI. Dimensiones 60x60.



BAÑOS Y ASEOS

Alicatados y solados
Sanitarios y grifería

*Propuesta de interiorismo referencial.

BAÑOS



ALICATADO

Alicatado NEBULA BLANCO
MATE de SALONI.
Dimensiones 30x60cm.



ALICATADO

Alicatado decorativo
ALBORÁN WHITE de
MAINZU.
Dimensiones 10X30 cm.

ASEOS



ALICATADO

Modelo SUNSET BLANCO
de SALONI.
Dimensiones 30X60 cm.



SOLADO

Pavimento porcelánico
modelo BLENDING
MARFIL de SALONI.
Dimensiones 60X60 cm.

ASEOS



LAVABO ONA

Lavabo ONA color blanco de la casa ROCA. Dimensiones de 600x460x150mm y 500x460x150 mm según proyecto.



INODORO ONA

Inodoro modelo ONA de la casa ROCA, acabado blanco, con tapa y cisterna de doble descarga 4.3/3 L.



GRIFERÍA LAVABO

Modelo REBRIS 110 de HAS-GROHE. Mezclador monomando para lavabo con apertura en frío CoolStart, sistema de ahorro de agua y desagüe automático. Acabado negro.

BAÑOS



LAVABO THE GAP SQUARE

Lavabo de sobre encimera modelo The gap Square en color blanco de la casa ROCA. Dimensiones de 600x370x130 mm.



INODORO ONA

Inodoro suspendido modelo ONA de la casa ROCA, acabado blanco, con tapa y cisterna de doble descarga 4.3/3 L. Placa dual en color negro.



GRIFERÍA LAVABO

Modelo REDRIS E 240 de HAS-GROHE. Mezclador monomando para lavabo con desagüe automático y enlaces de alimentación flexibles. Apertura en agua fría, acabado negro.



GRIFERÍA DUCHA

Modelo Vernis Blend Showerpipe 240 1 jet con termostato de HASGROHE. Ducha fija, teleducha, termostato de ducha, flexo de ducha, control deslizante. Acabado color negro.

MAMPARA

Mampara GRATO con ducha fija de 200 cm de altura y barra de fijación en cromo.



PLATO DE DUCHA

Plato de ducha de resina en color blanco.



ESPEJO

Espejo circular con iluminación perimetral.

MUEBLE DE BAÑO

Mueble de baño modelo The Gap de la marca ROCA.



*Propuesta de interiorismo referencial.

COCINAS

Características

MOBILIARIO SERIE VELVET

Superficie Estratificado alta presión 20 mm de grosor lacada en super-mate con soporte MDF tacto seda, acabado anti-huellas y alta resistencia.

Canteado Láser sistema Fusion Edge a los cuatro lados en color de serie.

ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina estará totalmente equipada por electrodomésticos de la marca **BOSCH**.

Como opción de mejora, se podrá elegir estos electrodomésticos de la marca **MIELE** o **Gaggenau**



TECHOS

Techos de madera a escoger por la dirección facultativa.



SOLADOS

Pavimento porcelánico modelo BLENDING MARFIL de SALONI. Dimensiones 60x60.



SERIE VELVET
GRAFIT SEDA



SERIE VELVET
ALBORT SEDA



THE NEW CLASSTONE/
ABU DHABI WHITE



CARPINTERIA INTERIOR Y EXTERIOR



PUERTA DE ENTRADA

Puerta de entrada exterior de aluminio, resistente y durable, antihumedad, estancada, antibacteriana, con rotura de puente térmico. Cerradura de seguridad embutida con escudo anti taladro en el exterior. Manillón color negro, manivela negra en el interior y mirilla.



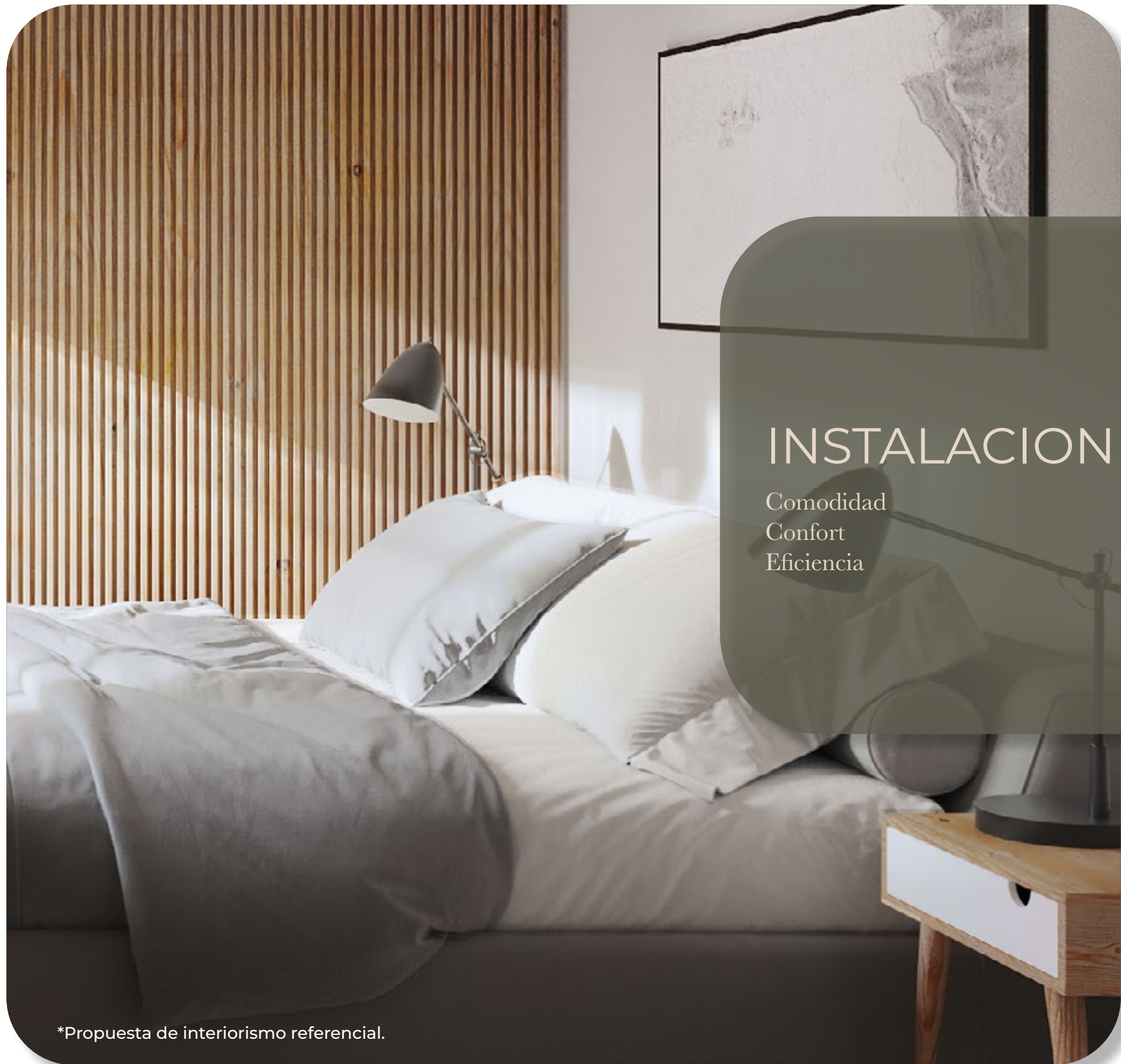
PUERTA DE PASO

Puertas de paso lacadas en blanco con manivela en color negro de altura especial. Se colocará una condena en las puertas de los baños.



ARMARIOS

Armario modular con puertas lisas, abatibles o correderas, lacadas en blanco y revestido interiormente con melamina acabado en color textil, con balda maletero y barra de colgar.



INSTALACIONES

Comodidad
Confort
Eficiencia

*Propuesta de interiorismo referencial.

FONTANERÍA

La instalación interior de vivienda de agua fría y caliente será con tubería de polietileno reticulado con aislamiento en la tubería de agua caliente y llave de corte en cada local húmedo.

SANEAMIENTO

La red de bajantes y desagües de las viviendas se ejecutarán con PVC o polipropileno insonorizado. Todos los aparatos llevarán sifones individuales o bote sifónico registrables.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Para la producción de agua caliente sanitaria se colocará en el sótano bomba de calor de alta eficiencia con acumulador de agua.

En la planta baja se climatizará mediante bomba de calor situada en cubierta y split marca DAIKIN en cocina y salón.

En planta alta climatización mediante bomba de calor, situada en cubierta, unidad interior en techo de baño secundario y distribución mediante conductos y rejillas a los dormitorios.

VENTILACIÓN

La ventilación de las estancias de las viviendas se llevará a cabo mediante un sistema de extracción por cuartos húmedos que, a través de una red de conductos, realizarán la extracción de aire viciado de baños y cocina con aporte de aire por dependencias secas mediante aireadores o rejillas situadas en el marco de las ventanas. Conducto independiente para todas las campanas de extracción de cocinas hasta cubierta, evitando la transmisión de olores de unas viviendas a otras.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica será calculada con grado de electrificación elevado, prevista para satisfacer las necesidades de demanda actuales.

Los interruptores y mecanismos serán modelo Simon 270 en color negro o blanco de la casa SIMON o similar, una colección revolucionaria en cuanto a usabilidad y estética, la combinación perfecta de forma y funcionalidad, a escoger por el estudio de arquitectura.

Video portero electrónico. Instalación de telecomunicaciones con tomas RJ45, TV en salón y dormitorios de acuerdo con el proyecto de telecomunicaciones.

Preinstalación de punto de recarga para vehículos en cada una de las plazas de garaje vinculadas a las viviendas.

Placas solares fotovoltaicas para la producción eléctrica gratuita como apoyo a la instalación en cada una de las viviendas .





ASCENSOR

Preinstalación

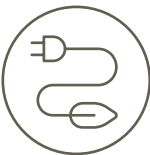
EL ASCENSOR

La preinstalación del ascensor está incluida, lo que permite la posibilidad de incorporarlo de serie en la vivienda o en el futuro.

El ascensor incorpora tecnología de última generación, similar a la de los ascensores convencionales, y se desplaza a una velocidad de 0,15 m/s.

Está equipado con una maniobra electrónica con microprocesador, registro automático de llamada (sin necesidad de pulsar constantemente), y ofrece la opción de una central hidráulica de 2 velocidades para mejorar el confort durante la frenada.

Además, se caracteriza por su bajo nivel sonoro y consumo energético reducido.



CONTROL INTELIGENTE DE LUZ EN CABINA

Consiste en la desconexión de la iluminación de la cabina después de un tiempo programado. Con este sistema se puede alcanzar un ahorro energético promedio adicional de hasta el 25% sobre el consumo total.



SISTEMA SEGURO

En caso de de falta de corriente, el ascensor desciende a la planta inferior, permitiendo la salida de los pasajeros.



ILUMINACIÓN EFICIENTE DE LA CABINA

Mediante leds que permiten reducir el consumo hasta el 50% con respecto a los sistemas de iluminación de cabina tradicionales, y permiten un apagado y encendido instantáneo.

The image is a wide architectural rendering of a modern building's exterior. The building features a light-colored, vertically-slatted facade. A prominent rooftop terrace is visible, enclosed by a dark metal railing. Two men are standing on the terrace, looking at something in their hands. The terrace is lush with various green plants, including ferns and leafy shrubs. A large, dark, rectangular volume is attached to the upper part of the building, possibly a skylight or a decorative element. The sky is overcast with soft, grey clouds. In the foreground, the branches and leaves of trees are visible on the left and right sides, framing the scene. A semi-transparent, dark grey rounded rectangle is overlaid on the left side of the image, containing the text 'ZONA EXTERIOR' in a light, sans-serif font.

ZONA EXTERIOR

*Propuesta de interiorismo referencial.



TERRAZA SOLARIUM

*Propuesta de interiorismo referencial.



PREINSTALACIÓN OUTDOOR KITCHEN

Se instalará una toma de agua y un desagüe como preinstalación de un fregadero y cocina, esto facilitará futuras instalaciones y aumentará la funcionalidad del espacio.



TOLDO ELÉCTRICO

Estructura metálica lacada en color oscuro con toldo con mecanización eléctrica y textil resistente al clima extremo y los fuertes vientos.



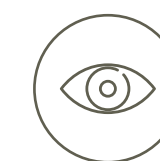
SOLADO

Pavimento porcelánico VERMONT CENIZA de SALONI. Dimensiones 60.5x60.5 cm.



*Propuesta de interiorismo referencial.

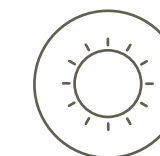
PATIO INTERIOR



**REDUCE HASTA EL 95%
DEL DESLUMBRAMIENTO.**



**BLOQUEA EL PASO DE MÁS
DEL 99% DE LA LUZ UV.**



**BLOQUEA HASTA EL 91% DE
LA ENERGÍA SOLAR.**

SCREEN TEXTIL HORIZONTAL

El sistema de exterior ZIP combina resistencia y elegancia, ofreciendo una protección solar excepcional. Con su capacidad para resistir climas extremos y fuertes vientos, transforma los espacios exteriores en entornos atemporales, aportando una estética moderna y sofisticada.



*Propuesta de interiorismo referencial.



SIMILAR A MADERA
DE ÉBANO

OUTDOOR KITCHEN

Equipa tu terraza solarium y disfruta de cocinar al aire libre y crea momentos inolvidables. Esta cocina está equipada con armarios de PVC y laminados de aluminio, que ofrecen ligereza y resistencia. Son resistentes a la humedad, lo que los convierte en una opción ideal para espacios como terrazas.

Estos materiales mantienen su forma y apariencia incluso cuando están expuestos al agua, lo que los hace duraderos y de bajo mantenimiento. Su instalación es muy sencilla, y las puertas de aluminio están equipadas con un cierre silencioso para evitar ruidos molestos.

La cocina de exterior Elegance es funcional, potente y estéticamente atractiva. La combinación del gris oscuro de los armarios, las puertas con acabado en ébano, el acero inoxidable y la encimera luminosa la convierten en una pieza decorativa.



PARKING



PARKING

Techos, Paramentos y Solados

*Propuesta de interiorismo referencial.

HORMIGÓN VISTO

En la pared perimetral del aparcamiento excepto todas los pilares de hormigon que serán pintados en color.

GUARNECIDO Y ENLUCIDO DE MORTERO

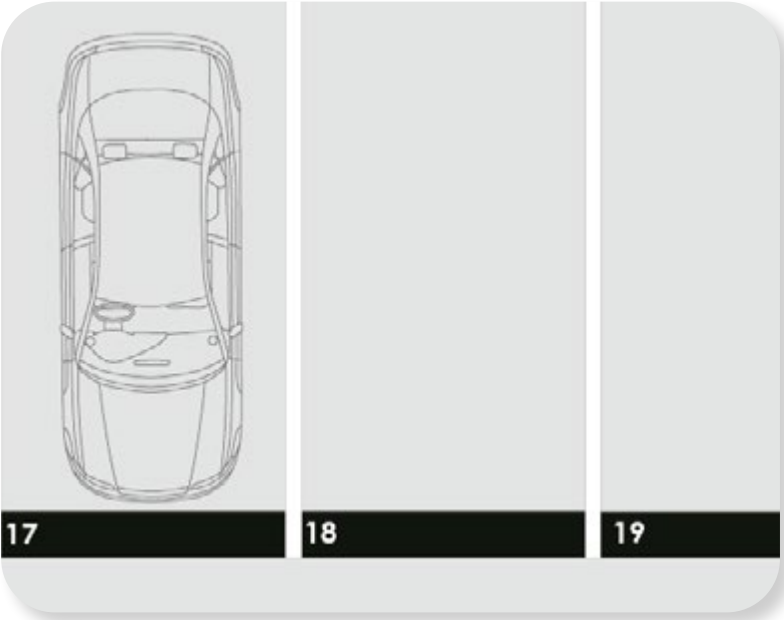
En las paredes de la zona de viviendas y habitaciones de instalaciones realizados con fábrica de bloques de hormigón.

HORMIGÓN FRATASADO

En suelo de la zona de aparcamiento.

PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las líneas de separación de aparcamiento irán pintadas de color blanco y línea de separación con la calle de circulación irán pintadas de color negro con el número de la plaza pintada en blanco.



A low-angle photograph of a modern, multi-story building with a light gray facade and dark window frames. The building features extensive green walls with climbing plants. A large tree with green leaves is on the left, and the sky is blue with some clouds. A semi-transparent gray box with rounded corners is overlaid on the left side of the image, containing the text 'COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL'.

COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

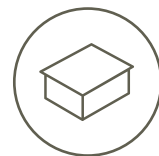
*Propuesta de interiorismo referencial.

REDUCCIÓN

Consumo de energía

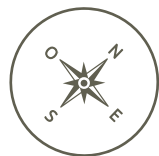


En base a este análisis, se implementan sistemas constructivos de la envolvente para reducir la necesidad de consumo de energía en climatización:



CUBIERTA

Cubierta transitable con aislamiento de poliestireno extruido, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en gres antideslizante.



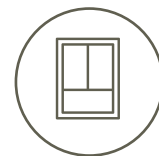
ORIENTACIÓN

De las viviendas y sus estancias interiores enfocada a optimizar las necesidades de climatización.



FACHADA

Innovador sistema de fachada ligera de alta resistencia y excelentes prestaciones térmicas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrio doble con cámara de aire deshidratada.

SOLEAMIENTO

Eficiencia energética
Sostenibilidad
Ahorro

Conscientes de la necesidad de Contribuir a la mejora de nuestro Medio Ambiente, creemos decididamente en la construcción sostenible, repercutiendo sobre la sociedad y muy directamente sobre los propietarios y usuarios, presentes y futuros.

Partiendo de esta visión y con el objetivo claro de mejorar la eficiencia energética de la edificación, el diseño se analiza desde la orientación de la casa y desde el soleamiento al que se verá sometido a lo largo del año.

Estudio de soleamiento de la promoción se ha llevado a cabo en marzo, junio y diciembre.



20 de Marzo a las 12:00



21 de Junio a las 12:00



21 de Diciembre a las 12:00



*Propuesta de interiorismo referencial.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Tenemos una visión responsable de la arquitectura, apostando por diseños y modelos constructivos que respetan el entorno y se integran dentro del ecosistema que los rodea.

Trabajamos respondiendo a los más altos estándares en cuestiones como la protección medioambiental y el consumo inteligente de energía. Dispone de “calificación energética A”



Innovador sistema de fachada ligera de alta resistencia y excelentes prestaciones térmicas.



Carpintería con rotura puente térmico y vidrios climalit.



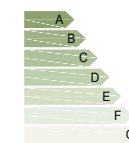
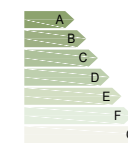
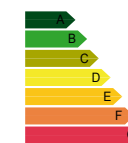
Equipos y electrodomésticos de bajo consumo y alta eficiencia.



Aerotermino de alta eficiencia energética para ACS.



Paneles solares fotovoltaicos.



A Consumo de Energía primaria no renovable.
(11,92 kW/m2/año)
A Emisiones de Dióxido de Carbono.
(2,90 kgCO2/m2/año)



UNIQUE reduce el consumo de energía

✓ 87,53%*



UNIQUE reduce las emisiones de CO2

✓ 87,76%*

* Cálculos según la tabla de eficiencia energética comparando con el valor medio de la calificación energética E.



N