

Edificio Genovés, vive el centro

En **Genovés** hallará la vivienda que hasta ahora no había encontrado en el centro de Cádiz; espacio, confort y detalles de exclusividad. Amplias estancias, excelentes distribuciones y materiales de primera calidad. Un residencial con todas las comodidades de una vivienda actual pero que mantiene el encanto de las viejas casas gaditanas.

30 viviendas en una ubicación privilegiada junto a la plaza del Mentihero, la Universidad y el parque Genovés, con zonas comunes cuidadas al detalle, viviendas con dobles alturas, piscina en cubierta, garajes y trasteros bajo rasante y una amplia oferta de **opciones de personalización**.

Todo lo que podía esperar y mucho más en el verdadero corazón de la ciudad.



genovés

Memoria de Calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Losa de cimentación y muros de hormigón armado.
- Estructura mixta con forjados de hormigón armado y pilares de hormigón y/o acero laminado en caliente y hormigón y forjados de hormigón armado.
- Tanto la cimentación como la estructura se ejecutarán conforme al CTE y EHE.
- Un órgano de control técnico independiente garantizará la correcta ejecución de la cimentación y estructura, que quedarán garantizadas con un Seguro Decenal.



FACHADA

- Cerramiento de fachada de doble hoja formada por hoja exterior de ladrillo para revestir, con aislamiento, cámara de aire y hoja interior de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de yeso laminado.
- Las fachadas a rehabilitar se dotarán de las mismas prestaciones a los de nueva formación, con aislamiento, cámara de aire y hoja interior de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de yeso laminado.



TABIQUERÍA INTERIOR

- Distribuciones interiores con tabiquería seca formada por estructura metálica y placas de yeso laminado con aislamiento interior.
- División entre viviendas y de viviendas con zonas comunes mediante tabique de ladrillo, con trasdosado de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de yeso laminado.



CUBIERTA

- Cubierta plana con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado en grava en áreas no transitables.
- Cubierta plana con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado cerámico y/o piedra natural en las zonas comunes de cubierta del edificio.



REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

- Revestimiento continuo en fachada con zonas de aplacado, según proyecto. Cuidada integración con el patrimonio de la ciudad respetando los criterios estéticos del casco histórico.

- Garajes con tratamiento de hormigón pulido en zonas de aparcamiento y rodadura.
- Interior de viviendas con revestido de yeso o falsos techos en zonas de vestíbulo, distribuidor, cocinas y baños, pudiendo ser registrable en zonas con instalaciones, de acuerdo con proyecto.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos de viviendas.
- Revestimiento cerámico en paredes de baños con formatos y texturas diferentes, combinado con paramentos acabados en pintura lisa. Los tipos de revestimientos cerámicos podrán ser elegidos según paquete opcional.
- Solería en interior de viviendas a elegir por cliente según paquete opcional, eligiendo entre diferentes acabados de revestimiento cerámico porcelánico de gran formato.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Cuidada integración con la estética del casco histórico.
- Carpintería de madera lacada con tapaluces interiores o aluminio lacado con rotura de puente térmico con mallorquina exteriores, según proyecto y ley de protección urbanística de la fachada.
- Doble acristalamiento térmico-acústico.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con tirador cromado y dotada con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso lacadas en color blanco, con manivelas lisas acabado cromado.
- Dormitorios con armarios empotrados según proyecto, ejecutados con frentes del mismo diseño a las puertas, con hojas correderas y/o abatibles, revestidos interiormente, con balda para maletero y barra para colgar.



AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado, frío y calor a través de conductos y plenum, situados en falso techo, con rejillas de impulsión con retorno en salón y dormitorios.
- Ventilación según CTE, mejorando la renovación de aire, condensaciones interiores y salubridad.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación está diseñada de acuerdo con R.E.B.T., contando con cuadro de protección y mando, instalación y protegida bajo tubo, circuitos independientes para iluminación, climatización, horno y tomas de corriente.
- Se instalarán mecanismos de diseño actual.
- Video portero con monitor individual en vivienda.
- Instalación de comunicaciones hasta cada vivienda de acuerdo al Reglamento Vigente

y cableado de red en todas las estancias vivideras, excepto baños.

- Infraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televisión digital terrestre TDT, radio FM y digital.



AGUA SANITARIA

- Agua fría suministrada directamente de la red pública de abastecimiento con grupos de presión y contadores individuales por vivienda.
- Instalación mediante tubería de polietileno reticulado o similar, con llaves de corte en cada núcleo húmedo.
- Producción de ACS mediante equipo de bomba de calor (aeroterminia) de alta eficiencia o sistema alternativo conforme a CTE.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios porcelánicos de color blanco.
- Grifería monomando cromada.
- Placa ducha de perfil bajo.
- Lavabo en baño principal para encastrar bajo encimera o mueble.



ZONAS COMUNES

- Edificio privado con zonas comunes excelentemente cuidadas, patio y distribuidor interior de adaptación contemporánea a la estética de la ciudad, con parterres de vegetación y otros elementos decorativos.
- Exclusiva piscina comunitaria en la cubierta del edificio, relax y privilegiadas vistas.
- Garaje con acceso mediante ascensor monta-coches. Acceso al garaje para vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia
- Sistema de video portero digital.
- Ascensor eléctrico apto para personas con movilidad reducida con parada en sótano de garaje de acuerdo con proyecto.
- Los accesos al portal integrará la agrupación de buzones, la centralización de contadores y otros elementos comunes.



ELEMENTOS OPCIONALES

- Como mejora y personalización de su vivienda, Edf. Genovés dispondrá de una amplia oferta de pack opcionales (pueden llevar sobrecoste).