

77 Viviendas Plurifamiliares,
Garajes y Trasteros



Memoria De Calidades

RESIDENCIAL GARCER BULEVAR CENTRO

Bulevar Paseo de la Unión s/n - San José de la Rinconada (Sevilla)

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, estructura y muro de sótano en hormigón armado, ejecutado bajo supervisión de un Organismo de Control Técnico independiente (OCT) y cubierta por seguro decenal.

TABICUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Cerramiento exterior de vivienda: compuesto por enfoscado de mortero de cemento exterior, citara de ladrillo perforado tomado con mortero de cemento, entramado de perfiles metálicos con montantes, aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado. Divisiones entre viviendas: citara de ladrillo perforado tomado con mortero de cemento, embarrado de mortero de cemento por un lado y por ambas caras cámara de aire, entramado de perfiles metálicos con montantes, aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado.

Divisiones interiores de vivienda: ejecutadas con entramado de perfiles metálicos con montantes, aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado a ambas caras. Por la cara interior de los núcleos húmedos, las placas de yeso laminado serán hidrófugas. Lámina anti-impacto bajo solería para un aislamiento acústico reforzado.

CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE

Cubierta plana no transitable, pendiente del 1% al 5%, compuesta de los siguientes elementos: FORMACIÓN DE PENDIENTES con hormigón celular; CAPA DE REGULARIZACIÓN: mediante mortero de cemento de 1 cm de espesor, fratasada y limpia; IMPERMEABILIZACIÓN: lámina de impermeabilización asfáltica tipo bicapa, de betún modificado de 4,8 kg/m² con armadura de polietileno; AISLAMIENTO TÉRMICO: planchas de poliestireno extruido; CAPA DE SOPORTE: mediante mortero de cemento de 4 cm de espesor con mallatex de 1x1 cm en el centro del espesor del mortero; ACABADO: grava limpia de color gris.

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

Fachadas y exteriores: Enfoscado de mortero hidrófugo con terminación en pintura con color según estime la Dirección Facultativa de las obras.

Paredes y techos: En paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda con placas de yeso laminado.

Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos.

En aseos, baños y cocinas, revestimientos cerámicos de suelo a techo.

Suelos: Pavimento porcelánico en toda la vivienda.

Solería de zonas comunes y terrazas exteriores con pavimento porcelánico antideslizante y antihielo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado, color según estime la Dirección Facultativa de las obras, con doble acristalamiento tipo "Climalit" o similar y compacto cajón PVC energy con lamas de aluminio para persiana en ventanas.

Rejas metálicas en huecos de ventanas de viviendas en planta baja.

Puerta de acero acristalada de acceso al edificio plurifamiliar.

Puerta metálica automática de acceso a la planta de garaje con mando a distancia y sensor de seguridad.

Puertas metálicas en trasteros y zonas comunes del edificio.

77 Viviendas Plurifamiliares, Garajes y Trasteros



Memoria De Calidades

RESIDENCIAL GARCER BULEVAR CENTRO

Bulevar Paseo de la Unión s/n - San José de la Rinconada (Sevilla)

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda chapada en madera, modelo recta, de hoja ciega y abatible, color a definir por la Dirección Facultativa. Galce y tapajuntas liso y corte recto. Herraje en cromo compuesto por cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras anti palanca y tirador. Conjunto totalmente terminado.

Puertas de paso, chapadas en madera, modelo recta y lisa, de hoja ciega y abatible, color a definir por la Dirección Facultativa. Galce y tapajuntas liso y corte recto. Herraje en cromo compuesto por pernios, picaporte de petaca con auto cierre y manilla. Conjunto totalmente terminado.

Frentes de armarios realizados con puertas chapados en madera, modelo recta, de hoja ciega color a definir por la Dirección Facultativa, en dormitorios.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

La red de saneamiento se realizará con tuberías de PVC. La red de agua potable será de polietileno reticulado.

Aparatos sanitarios de primera calidad, color blanco, en baños y aseos.

Grifería cromada monomando en baños y aseos.

Tomas de agua y desagüe para fregadero y lavavajillas en cocina.

Toma de agua y desagüe para lavadora en lavadero.

AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción principal de agua caliente sanitaria se genera a través de equipos individuales de Aerotermia.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado mediante sistema de rejillas y conductos, en cocina, salón comedor y dormitorios.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación independiente para campana extractora en cocina.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Tomas de televisión, voz y datos en cocina, salón y dormitorios.

Mecanismos eléctricos de primera calidad de la marca SCHNEIDER o similar.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Instalación de portero electrónico en cada vivienda.

ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

Ascensor con puertas automáticas, cabina de acero inoxidable, luz cenital y espejo de cortesía.

Piscina comunitaria para adultos en planta baja del edificio.

Piscina comunitaria infantil en planta baja del edificio.

Aseos y vestuarios en zona de piscinas.

Zonas ajardinadas y de juegos infantiles.