

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura de forjado reticular de hormigón armado, con zonas de losas macizas. Pilares metálicos en terrazas.

CUBIERTA

Cubierta no transitable: formada de interior a exterior, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, film de geotextil y capa de árido.

Cubierta transitable sobre viviendas: formada de interior a exterior por barrera de vapor, aislamiento térmico-acústico, film de geotextil, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y solería de gres porcelánico antideslizante.

Cubierta en terrazas sobre espacios no calefactados: formada de interior a exterior por barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, doble lámina impermeabilizante, ambas adheridas, film de geotextil, mortero de protección y solería de gres porcelánico antideslizante.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada formada por ladrillo perforado, acabada con mortero de cal bicapa o revestimientos metálicos, según zonas definidas en Proyecto; aislamientos térmico-acústico de poliuretano proyectado en interior de cámaras, cámara de aire y trasdosado interior con tabiquería seca de primeras marcas con aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, ejecutadas con fábrica de medio pie de ladrillo fono acústico revestida en ambas caras con trasdosados de tabiquería seca de yeso laminado sobre estructura metálica de acero de primera calidad, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral por ambas caras.

Interiores de vivienda, con tabiquería seca, formada por una placa de yeso laminado a cada cara sobre estructura metálica de acero galvanizado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, acabado con pintura plástica lisa y con registros de marco oculto en zonas de máquinas de aire acondicionado.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Solerías interiores de viviendas

Suelo laminado, de primera calidad, en salones, cocinas abiertas a salón, dormitorios, pasillos y distribuidores, HDF hidrófugo de alta densidad, con alta resistencia a la abrasión y al impacto, sobre capa foam de polietileno.

Solería de gres porcelánico de Primera Calidad en cocinas y núcleos húmedos.

Solerías interiores en zzcc

Solería de vestíbulos y peldaños de escalera en piedra natural.

Solerías exteriores

Solería de gres de primera calidad en zonas de patios, terrazas y lavaderos según proyecto, a elegir por la Dirección Facultativa.

Alicatados

En baños, alicatado con piezas cerámicas de Primera Calidad en zonas húmedas a diferentes alturas y pintura plástica lisa según diseño de la Dirección Facultativa.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Inodoros con tapa de cierre progresivo.

Bañeras con faldón registrable y plato de ducha plano, de resina.

Grifería monomando de primera calidad.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de madera blindada con cerradura de seguridad y mirilla, lacada en blanco.

Puertas de paso de madera semimacizas lacadas en blanco, con sistema de apertura abatible o corredera, según proyecto.

Condenas en baños y dormitorio principal.

Armarios empotrados, con puertas abatibles o correderas, según criterio de DF, tipo monoblock, balda y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC o aluminio lacado, color a elegir por la DF, oscilobatiente o corredera, según los casos, con rotura de puente térmico, acristalamiento doble termo-acústico con cámara intermedia aislante, tipo CLIMALIT o similar calidad.

Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento térmico en dormitorios, cocina y salón. Persianas de salón y dormitorio principal motorizadas (En los huecos de los áticos se sustituirá la persiana motorizada por estore motorizado)

MOBILIARIO DE COCINA

Las viviendas van equipadas con mobiliario de cocina, encimera de Silestone o similar calidad, con grifo monomando, fregadero, campana extractora, placa vitrocerámica, horno y microondas.

Paramentos acabados con pintura plástica lisa y encimera vuelta en zona de trabajo.

INSTALACIONES VARIAS

Viviendas:

Calificación energética A.

Climatización y ACS mediante sistema de **aeroterminia**.

Sistema de ventilación mecánica en cocinas y baños.

Instalación eléctrica según normativa vigente R.E.B.T. y Código Técnico, con mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de TV en todas las estancias y terrazas, excepto en baños.

Instalación de fibra en salón.

Zonas Comunes:

Puerta de acceso a garaje con marco anti-vibratorio, motorizadas, con sistema de apertura a distancia.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en plazas de garaje.

Ascensores con frecuencia variable, adaptados a minusválidos.

Iluminación de zonas comunes mediante detectores de presencia.

SEGURIDAD

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Cámaras de vigilancia para control de accesos conectadas a conserjería.

Video portero en accesos a urbanización y en portales.

Llaves maestreadas en portal y accesos a urbanización.

Sistema de detección y extinción de incendios en parking.

URBANIZACION Y ZONAS COMUNES

Conserjería.

Piscina comunitaria de adultos e infantil de chapoteo, con revestimiento cerámico.

Zonas ajardinadas.

Salón social – Sala Gourmet.

Gimnasio.

Sala de Coworking.

Sala Gaming.

Desfibrilador sanitario portátil en zonas comunes.

ESTAS CALIDADES PODRÁN SER MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES SIN QUE HAYA UNA MERMA EN LAS PREVISTAS INICIALMENTE

Sevilla, 27 junio de 2022.