

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura de soportes, vigas y nervios de hormigón armado.

### CUBIERTA

Formada de interior a exterior por: formación de pendientes con hormigón, imprimación asfáltica, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, aislamiento térmico, film de geotextil y capa de árido.

### CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada formada por ladrillo perforado revestido con mortero; 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, 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 de primera calidad, formada por una placa de yeso laminado a cada cara sobre estructura metálica de acero galvanizado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Entre viviendas y zonas comunes, ejecutadas con fábrica de ladrillo fono-acústico revestido en la zona común con yeso, y en vivienda con trasdosado interior con tabiquería seca de primera calidad con aislamiento térmico-acústico.

### TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, y desmontable en aquellas estancias donde se ubiquen máquinas de aire acondicionado. Acabado con pintura plástica lisa.

### SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

#### Solería interior 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 núcleos húmedos.

#### Solerías interiores en zzcc

Solería de vestíbulos y peldaños de escalera con solería cerámica de primera calidad.

#### Solería exterior

Solería de hormigón en zonas de patios. Solería cerámica de primera calidad en terrazas según proyecto, a elegir por la Dirección Facultativa.

#### Alicatados

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

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco.

Bañeras en baños secundarios. Plato de ducha en baño principal.

Grifería monomando de primera calidad.

### CARPINTERÍA INTERIOR

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

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 a juego con las puertas de paso, tipo mono-block, balda y barra de colgar.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC, oscilobatiente o corredera, según los casos, con rotura de puente térmico, acristalamiento doble termo-acústico con cámara intermedia aislante.

Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento térmico en dormitorios.

### INSTALACIONES VARIAS

Producción ACS mediante sistema de aerotermia.

Preinstalación de climatización por aire acondicionado, con distribución por conductos en salón-comedor y dormitorios.

Sistema de ventilación mecánica en cocinas y baños.

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

### SEGURIDAD

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Video portero en accesos a urbanización.

## MEMORIA DE CALIDADES

### URBANIZACION Y ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria con revestimiento vitrificado.  
Red de baldeo en garaje y puerta con apertura mediante mando a distancia.  
Equipado con aseo accesible a minusválidos.  
Desfibrilador sanitario portátil en zonas comunes.  
Salón social multiusos.  
Espacio para bicicletas.

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, 17 de julio de 2024.