

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.

MEMORIA DE CALIDADES

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.

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.