



MEMORIA DE CALIDADES

16 villas independientes · Entrenúcleos, Dos Hermanas (Sevilla)

01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Las viviendas estarán levantadas sobre una cimentación mediante zapatas, en cumplimiento del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

La estructura estará compuesta por pilares y vigas de hormigón armado, así como forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas, garantizando la solidez, estabilidad y durabilidad de la construcción.

02 FACHADAS, MUROS Y CERRAMIENTOS



Diseño limpio y elegante, de estética moderna y atemporal. Combinan texturas y volúmenes, con acabado mayoritariamente enfoscado y pintado, junto con zonas de revestimiento aplacado según diseño del proyecto.

La composición incluye fábrica de medio pie de ladrillo perforado con aislamiento interior, trasdosado con estructura metálica galvanizada y lana mineral, y placas de yeso laminado pintadas o alicatadas según la zona, mejorando el confort térmico-acústico de la vivienda.

03 CUBIERTAS



Cubierta invertida y no transitable: imprimación asfáltica, formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico, protección de hormigón, geotextil y acabado en grava.

El diseño se completa con una pérgola en el porche de la vivienda, y otra opcional sobre la zona de aparcamiento, no incluida en el precio base.

04 DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral. En baños y cocina, placa resistente a la humedad.

Falsos techos de yeso laminado sobre estructura metálica, o guarnecido y enlucido de yeso según estancia; en baños, placa resistente a la humedad.

05 REVESTIMIENTOS



Pavimento interior seleccionado para ofrecer equilibrio entre funcionalidad y diseño, con continuidad visual en toda la vivienda:

- Planta baja: gres porcelánico imitación madera, 23x120 cm.
- Planta primera: tarima laminada.
- Baños: gres porcelánico 60x60 cm; alicatado de duchas y bañeras en 30x90 cm.

06 AISLAMIENTO Y ENVOLVENTE

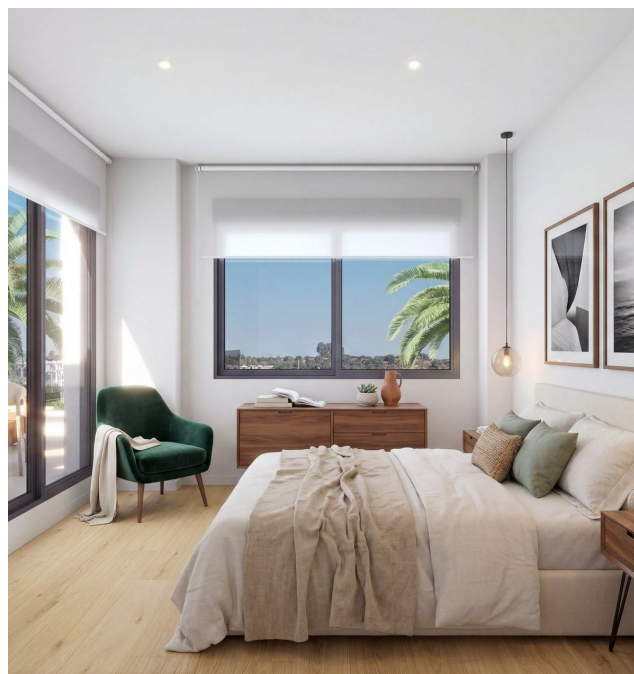


La envolvente está diseñada para alcanzar elevados estándares de confort térmico, acústico y de eficiencia energética durante todo el año.

La fachada y la cubierta incorporan soluciones de aislamiento e impermeabilización de altas prestaciones, incluyendo instalaciones de evacuación insonorizadas.

La vivienda alcanza una calificación energética A.

07 CARPINTERÍA EXTERIOR



Ventanas y puertas balconeras en PVC de altas prestaciones con perfiles multicámara de 70 mm, refuerzos interiores y juntas de estanqueidad de alta calidad. Sistemas de apertura abatible, oscilobatiente, fija o corredera según cada espacio.

Doble acristalamiento con cámara deshidratada; vidrio de seguridad en huecos de menos de 0,90 m; chorro de arena en baños para mayor privacidad. Persianas enrollables con cajones térmicos mejorados.

08 CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso de seguridad con acabado para intemperie, bastidor y marco de seguridad, cerradura de alta seguridad y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco, con manetas de acero inoxidable o sistemas correderos. Armarios empotrados modulares, vestidos interiormente con melanina, tiradores metálicos y barra para colgar.

09 APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



Baño principal con doble lavabo de porcelana sanitaria y mueble en madera laminada con dos cajones de 120 cm. En el resto de baños, lavabo mural, inodoros y bidés de porcelana sanitaria.

Grifería monomando de alta calidad y bajo caudal, con sistema termostático en duchas. Inodoros con doble descarga para el ahorro de agua.

10 CLIMATIZACIÓN, ACS Y FOTOVOLTAICA



Aire acondicionado frío/calor por conductos, con distribución oculta en falso techo y control independiente por planta, con bomba de calor de alta eficiencia.

Producción de ACS mediante aerotermia de alta eficiencia, con acumulador de 250 litros y clasificación energética A+.

Instalación fotovoltaica de autoconsumo dimensionada conforme a los objetivos de certificación energética de la promoción.

11 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Portero digital colectivo para las 16 viviendas, con monitor interior y apertura de puerta.

Canalizaciones para banda ancha y tomas de TV, teléfono y datos en salón, dormitorios, cocina y porche. Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico.

12 ZONAS AJARDINADAS Y EXTERIORES



Parcelas privadas de casi 550 m², con porches, zonas ajardinadas y áreas al aire libre que potencian la relación entre arquitectura y paisaje, con privacidad y conexión con el entorno.

Acceso a la parcela mediante puerta peatonal de cerrajería lacada junto a puerta de carruajes motorizada, con aparcamiento privado para dos vehículos.

13 PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA



Brinum Homes pone a disposición de sus clientes un exclusivo programa de personalización para adaptar cada vivienda a sus necesidades.

Sin coste

- Acabados de suelo de gres porcelánico en planta baja.
- Acabados de tarima en planta primera.
- Acabados de alicatado en zonas húmedas.

Con coste, bajo presupuesto

- Cocina completamente equipada.
- Piscina privada.
- Pérgola para vehículos.
- Domótica.
- Equipamiento exterior.
- Y otras opciones a medida del propietario.

La presente memoria de calidades, así como las infografías incluidas, son orientativas. Brinum Homes se reserva la facultad de introducir modificaciones motivadas por razones técnicas, jurídicas o de disponibilidad de materiales, indicadas por la dirección facultativa o exigidas por los organismos competentes, garantizando en todo caso materiales de igual o superior calidad. Las imágenes no tienen carácter contractual.