



 **INMOVA**



## MEMORIA DE CALIDADES

### CHALETS INDEPENDIENTES “Residencial **BALCONES DEL GUADALQUIVIR**” FASE VI. ALCALÁ DEL RÍO. SEVILLA

#### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación de viviendas mediante losa de hormigón armado con dos parrillas de barras de acero corrugado.
- Pilares de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado, con viguetas prefabricadas de hormigón y bovedillas de hormigón.

#### ALBAÑILERÍA

- Fachadas: (de fuera a dentro) Enfoscado con mortero de cemento, citara de ladrillo perforado, cámara de aire, entramado autoportante de perfiles metálicos y aislamiento de lana mineral en el interior de los montantes y placa de yeso laminado.
- Particiones interiores: Entramado autoportante de perfiles metálicos, aislamiento de lana mineral en el interior de los montantes y placa de yeso laminado. Dependiendo del tipo de recinto (si es seco o húmedo) o del tipo de estancias a delimitar, los montantes podrán variar su sección y las placas de yeso laminado serán especiales para la presencia de humedad.

#### CUBIERTAS

- Las cubiertas estarán compuestas de formación de pendiente de hormigón aligerado, lámina impermeabilizante de betún modificado, aislamiento de planchas de poliestireno extruido, capa de protección y capa de grava como terminación.

#### REVESTIMIENTOS VERTICALES

- Revestimiento de paramentos exteriores de vivienda mediante enfoscado con mortero de cemento hidrófugo y acabado con pintura elastómera para exterior.
- Acabado en paramentos interiores mediante pintura plástica lisa.
- Revestimiento de cocina y baños con azulejos de 1<sup>a</sup> calidad.

#### SOLADOS

##### NOTA

*Los materiales descritos en la presente memoria de calidades podrán sufrir las modificaciones que estime conveniente la Dirección Facultativa de las obras, siempre que a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos, de acuerdo al RD 515/1989 de Abril*

- Solería interior en vivienda con material porcelánico de primera calidad.
- Solería exterior compuesto por material cerámico de primera calidad y rodapié del mismo material, y baldosas prefabricadas de hormigón en zona delantera para acceso de vehículos, según plano anexo.
- Escalera interior de vivienda en mármol.

## **SANITARIOS Y GRIFERIA**

- Sanitarios en baños de primera calidad en color blanco.
- Grifería monomando cromada de primera calidad.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Carpintería exterior de ventanas, en aluminio rotura de puente térmico, color gris oscuro y doble acristalamiento de espesor según ubicación de la carpintería y cámara de aire, con persianas de aluminio en sistema compacto.
- Rejas de protección con barrotes de hierro macizos en huecos de ventanas de fachada delantera en planta baja.
- Puerta de entrada a vivienda metálica y acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos.
- Puerta de garaje, puerta peatonal y rejas de cerramiento exterior, metálicas y pintadas con pintura al esmalte color gris oscuro.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puertas de paso interior ciega, lacadas en blanco (diseño) y acristaladas con vidrios en cocina y salón, con altura de hoja especial 211 cm.
- Frentes de armario de hojas correderas en los dormitorios, excepto en habitación planta baja.

## **INSTALACIONES**

- Instalación de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado.
- Red de saneamiento mediante tuberías de PVC.
- 2 Tomas de agua en zona exterior/patios.
- Preinstalación de Aire Acondicionado por Split individual en dormitorios y salón-comedor.
- Instalación eléctrica con circuitos independientes según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación video-portero electrónico.
- Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios. Antena individual.
- Tomas de red RJ45 (teléfono/datos) en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de equipos de aerotermia, como sistema de energía renovable para generación de agua caliente sanitaria.
- Incluye piscina de dimensiones según plano adjunto.

## **NOTA**

*Los materiales descritos en la presente memoria de calidades podrán sufrir las modificaciones que estime conveniente la Dirección Facultativa de las obras, siempre que a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos, de acuerdo al RD 515/1989 de Abril*