

# 26 viviendas unifamiliares en régimen de cooperativa en Alcalá de Guadaíra.

*Jardines de Oromana*

## MEMORIA DE CALIDADES



### Cimentación y estructura

Cimentación con hormigón armado.

Estructura general del edificio mediante pilares y forjados de hormigón armado.

Todo conforme a normativa vigente.



### Fachada

Cerramiento exterior de alta eficiencia energética con aislamiento térmico acabado en mortero sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado, trasdosado por el interior con una placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico en su interior.



### Cubierta

Para garantizar el aislamiento y la impermeabilización, las cubiertas planas no transitables disponen de aislamiento térmico y doble tela impermeabilizante.



### Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda. Persianas enrollables en dormitorios.

Puerta de entrada a vivienda de chapa lacada, blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica.



### Carpintería interior

Puertas interiores de DM acabado lacado blanco. Frentes de armarios acabado en línea con el resto de carpintería.



### Exteriores

Solado antideslizante y hormigón fratasado en exteriores.

Se contará con elementos de separación entre parcelas.

En zonas libres exteriores, capa de tierra vegetal.



## Revestimientos interiores

### SUELOS

Gres porcelánico en cocinas y baños.

Tarima laminada flotante en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidores.

Peldaños de escalera de gres según diseño.

Rodapié de PVC blanco.

### TECHOS

Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y zonas de paso.

En las zonas húmedas, placas hidrófugas de yeso laminado.

Enlucido de yeso en el resto de estancias.

Techos terminados en pintura plástica lisa color blanco.

### PAREDES

Alicatado de gres porcelánico en baños.

Resto de estancias terminado con pintura plástica lisa color blanco.



## Piscina

Instalación individual completa, con depuración.



## Instalaciones

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno o similar de alta densidad, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

Red de saneamiento mediante bajantes insonorizados y desagües de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, de primera calidad con grifería monomando.

Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de aerotermia de alta eficiencia energética para la producción de agua caliente sanitaria.

Preinstalación de climatización centralizada mediante conductos. Líneas frigoríficas y eléctricas de interconexión entre la ubicación de las unidades interiores y la unidad exterior en bancada de cubierta.

Ventilación mecánica según normativa

### ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Instalación eléctrica legalizada en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Acometida y contador individual en cerramiento de parcela.

Antena de TV/FM/TDT e instalación común de telecomunicaciones.

Tomas de televisión y teléfono preparadas para banda ancha en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.

Red digital de servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable en salón comedor y dormitorio principal.