

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura con forjados de hormigón armado en el resto de plantas.

## CUBIERTA

Cubierta invertida no transitable, formada de interior a exterior, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de regularización, imprimación oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante, geotextil, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, film de geotextil y capa de árido.

Cubierta transitable, formada de interior a exterior por barrera de vapor, aislamiento térmico, film de geotextil, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de regularización, imprimación oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y solería antideslizante no heladiza apta para exteriores.

Cubierta en terrazas o zonas comunes sobre espacios no calefactados: formada de interior a exterior por barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y acabado según proyecto.

## CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada formada de exterior a interior por ladrillo cara vista o ladrillo perforado revestido con monocapa según zonas definidas en Proyecto, aislamiento térmico con poliuretano proyectado, cámara de aire, trasdosado de tabiquería seca con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

## DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, fábrica de ladrillo fono-acústico y trasdosado a cada cara con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Interiores de vivienda, placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. Placa de yeso laminado resistente al agua en zonas húmedas.

Entre viviendas y zonas comunes, fábrica de ladrillo fono-acústico, trasdosado en viviendas estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. Revestimiento en zona común según diseño de la Dirección Facultativa.

## TECHOS

Enlucido de yeso en toda la vivienda. Falso techo de escayola en núcleos húmedos y zonas afectadas por paso de instalaciones. Acabado con pintura plástica lisa. Techo

desmontable en baños donde se ubiquen las máquinas de aire acondicionado.

## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

### Viviendas

Salones, dormitorios, pasillos y vestíbulos con pavimento laminado a una lama de primera calidad, con alta resistencia a la abrasión y al impacto, sobre capa foam de polietileno. Rodapié blanco a juego con la carpintería.

Baños y aseos con solería de gres porcelánico de Primera Calidad.

Paramentos verticales con alicatado en baños con piezas de gres porcelánico de Primera Calidad y pintura plástica lisa según diseño de la Dirección Facultativa.

### Zonas comunes

Vestíbulos con solería en piedra natural y peldaños de escalera en piedra artificial o natural según diseño de la Dirección Facultativa.

Revestimientos verticales según diseño de la Dirección Facultativa.

## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

### Terrazas y patios

Acabados con solería antideslizante no heladiza, apta para exteriores.

### Zonas Comunes

Pavimento antideslizante no heladizo apto para exteriores en combinación con hormigón impreso según diseño de la Dirección Facultativa.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, de Primera Calidad.

Platos de ducha de resina en baño principal y bañera chapa esmaltada en baños secundarios.

Grifería monomando de primera calidad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas en acero o corredera, según proyecto.

Armarios empotrados modulares tipo block, balda separadora, barra para colgar, puertas del mismo color y diseño que las puertas de paso, abatibles o correderas según proyecto.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC abatible, corredera u oscilobatiente según proyecto, con rotura de puente térmico, acristalamiento doble y cámara aislante, tipo CLIMALIT.

## MEMORIA DE CALIDADES

Salidas a terrazas con doble vidrio laminar de seguridad.  
Apertura de admisión de aire para ventilación.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en todas las estancias, salvo baños y lavaderos.

### INSTALACIONES VARIAS

Agua caliente sanitaria: mediante calentador individual de condensación de gas natural y apoyo mediante paneles solares con depósito acumulador.

Climatización: Instalación de aire acondicionado frío-calor mediante distribución por conductos en salón y dormitorios.

Sistema de ventilación mecánica individual en cocinas y baños.

Tomas de TV y telefonía en todas las estancias interiores y exteriores, excepto en baños.

Mecanismos eléctricos de primera calidad según diseño de proyecto.

Pre-instalación de recarga eléctrica de vehículos.

Puerta de acceso a garaje motorizada con sistema de apertura a distancia.

Ascensores de Primeras Marcas con puerta automática, adaptado a minusválidos.

### COCINAS

Equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad.  
Encimera según diseño dirección facultativa.

Los electrodomésticos que incorpora son placa vitrocerámica, horno y campana extractora.

### SEGURIDAD

Puerta de entrada blindada, con mirilla, bisagras y cerradura de seguridad.

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Portero automático en accesos a urbanización y en portales.

### URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Cerramiento exterior: Murete de hormigón o de fábrica de ladrillo revestido con cerramiento metálico según proyecto.

Piscina de adultos con sistema de depuración.

Zona de Juegos Infantiles.

Bicicletero.

Zona común con sistema de iluminación según proyecto urbanización.

Trasteros con punto de luz.

Desfibrilador sanitario portátil en zonas comunes.

NOTA: En relación con la piedra y la madera natural, se hace constar que es un material natural con faltas de uniformidad de tono y color, así como imperfecciones inevitables.

Quedará a criterio de la Dirección Facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación.

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.

Ascensores, con frecuencia variable, adaptados a minusválidos.

Sevilla, 6 de abril de 2022