

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura con forjados de hormigón armado en 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 acabado según proyecto.

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, lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y solería cerámica clase 3.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada prefabricada de hormigón o de ladrillo perforado enfoscado y pintado, según zonas definidas en Proyecto; aislamientos térmico-acústico de poliuretano proyectado, cámara de aire y 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 con enlucido de yeso.

TECHOS

Placa de yeso laminado, en techos de toda la vivienda y falsos techos de las zonas afectadas por instalaciones, resistente al agua en núcleos húmedos. Acabado con pintura plástica lisa.

Registros en baños para las máquinas de aire acondicionado y extractores de ventilación mecánica.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Viviendas

En salón-comedor-cocina, dormitorios, pasillos y vestíbulos, pavimento laminado a una lama de primera calidad, con alta resistencia a la abrasión y al impacto, sobre capa foam de polietileno.

En baños y aseos solería cerámica de primera calidad.

En paramentos verticales alicatado en baños con piezas cerámicas de Primera Calidad y pintura plástica lisa según diseño de la Dirección Facultativa.

Zonas comunes

En vestíbulos y portales solería de gres. En zona de escalera piedra natural.

Revestimientos verticales según diseño de la Dirección Facultativa.

Terrazas y patios

Acabados con solería antideslizante no heladiza, apta para exteriores.

Zonas Comunes exteriores

Pavimento antideslizante apto para exteriores.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco.
Plato de ducha de resina en baño principal.
Bañera de chapa esmaltada en baños secundarios.
Grifería monomando de primera calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

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

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

Armarios modulares tipo block, balda separadora, barra para colgar, puertas del mismo color y diseño que las puertas de paso.

Condenas en baños y dormitorio principal.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC oscilobatientes con acristalamiento doble y cámara aislante, tipo CLIMALIT o similar.

Apertura de admisión de aire para ventilación.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios.

INSTALACIONES VARIAS

Instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia para solo ACS según proyecto de ejecución.

MEMORIA DE CALIDADES

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

Sistema de ventilación mecánica individual en cocinas y baños.

Instalación de paneles solares fotovoltaicos en cubierta.

VARIOS

Baños prefabricados en todas las viviendas.

Tomas de TV y ethernet según ICT 2, en salón-comedor-cocina y dormitorios.

Mecanismos eléctricos 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.

MOBILIARIO DE COCINA

Equipadas con muebles de cocina. Encimera Silestone o similar calidad.

Las viviendas van equipadas con grifo monomando, fregadero, campana extractora, placa vitrocerámica, horno y microondas. El revestimiento se resolverá con silestone o similar en la zona de cocción.

SEGURIDAD

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Video portero automático en accesos a urbanización.

URBANIZACION Y ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria de adulto.

Sala social multiusos.

Zona común ajardinada con sistema de iluminación y riego automático.

Equipados con aseos accesibles a minusválidos.

Desfibrilador sanitario portátil en zonas comunes.

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, 1 de octubre de 2025