

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura de hormigón armado según proyecto.

## CUBIERTA

Cubierta no transitable: formada de interior a exterior, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación, doble lámina impermeabilizante, film de 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 protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y solería de gres porcelánico antideslizante.

## CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada formada por ladrillo perforado revestido con pieza de material cerámico o monocapa, según Proyecto; aislamiento térmico de 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 de 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.

## TECHOS

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

## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

### Viviendas

En cocina y baños solería de gres porcelánico de primera calidad. Rodapié a juego con la solería. Peldaño de escalera en piedra natural.

En el resto de la vivienda 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.

En paramentos verticales alicatado en baños con piezas cerámicas de Primera Calidad, a diferentes alturas y pintura plástica lisa según diseño de la dirección facultativa. Encimera de cocina con cuarzo compacto de primera calidad y aplacado en zona de cocinado. Pintura plástica lisa en el resto de paramentos, según proyecto.

## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

### Terrazas y porches

Terrazas acabadas con solería antideslizante, apta para exteriores.

Zonas de aparcamiento en hormigón impreso según proyecto.

### Zonas Comunes

Solería antideslizante, apta para exteriores y hormigón impreso, según proyecto.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, de primera calidad.

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

Grifería monomando de primera calidad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera semimaciza lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas en acero o corredera según proyecto. Condenas en baños y dormitorio principal.

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

## CARPINTERÍA EXTERIOR

De aluminio o PVC según proyecto, lacado bicolor a definir por la Dirección Facultativa, abatible o corredera, según los casos, acristalamiento doble termoacústico con cámara intermedia aislante. En planta baja acristalamiento doble con cámara, con vidrios exteriores de seguridad. Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento térmico en dormitorios, y salón.

## COCINAS

Las viviendas van equipadas con mobiliario de cocina, encimera de cuarzo compacto, con grifo monomando, fregadero, campana extractora, placa vitrocerámica, horno y microondas.

**INSTALACIONES VARIAS**

Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.

Instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta en cumplimiento según CTE.

Climatización con instalación de aire acondicionado frío-calor mediante splits en salón comedor y dormitorios.

Sistema de ventilación mecánica individual en cocinas, baños y aseos.

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

Mecanismos eléctricos de primera calidad según diseño de proyecto.

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos.

Grifo para toma de agua en patios según proyecto.

**SEGURIDAD**

Puerta de entrada metálica de seguridad con doble chapa de acero tratado, aislamiento de poliuretano, cerradura de seguridad y mirilla.

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Video portero automático en acceso principal privado a las viviendas, así como video portero automático en los dos accesos principales a urbanización desde la vía pública.

**URBANIZACION Y ZONAS COMUNES**

Piscina comunitaria y de chapoteo con revestimiento vitrificado.

Equipados con aseos accesibles a minusválidos.

Salón social de usos múltiples.

Zonas ajardinadas comunitarias.

Puertas de accesos comunitarias a calle privada de urbanización motorizada con sistema de apertura a distancia.

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, 14 de febrero de 2025.