

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura de forjado reticular de hormigón armado, con zonas de losas macizas.

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 sobre viviendas: formada de interior a exterior por barrera de vapor, aislamiento térmico-acústico, 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 antideslizante.

Cubierta en terrazas 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, y lámina impermeabilizante, , film de geotextil, mortero de protección y solería de gres antideslizante.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada con paneles prefabricados de hormigón y/o cerramiento tradicional acabado con mortero de cal, según definición en Proyecto; aislamientos térmico-acústico de poliuretano proyectado en interior de cámaras, cámara de aire y trasdosado interior con tabiquería seca de primeras marcas con aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, ejecutadas con fábrica de medio pie o gran formato de ladrillo fono acústico revestida en ambas caras con trasdosados de tabiquería seca de yeso laminado sobre estructura metálica de acero de primera calidad, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral por ambas caras.

Entre viviendas y zonas comunes, fábrica de medio pie o gran formato de ladrillo fono acústico revestida en la cara de la vivienda con trasdosado de tabiquería seca de yeso

laminado sobre estructura metálica de acero de primera calidad, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral y con enlucido de yeso continuo y/o tabiquería seca en las zonas comunes.

Interiores de vivienda, con tabiquería seca, formada por una placa de yeso laminado a cada cara sobre estructura metálica de acero galvanizado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado o enlucido de yeso continuo a definir según proyecto, acabado con pintura plástica lisa. Colocación de techo registrable en baño donde se ubica la máquina de clima y de extracción en cocinas.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Solerías interiores de viviendas

Suelo laminado en salones, cocinas abiertas a salón, dormitorios, pasillos y distribuidores, HDF hidrófugo de alta densidad, con alta resistencia a la abrasión y al impacto, sobre capa foam de polietileno o similar.

En núcleos húmedos solería de gres, tonos a definir.

Solerías exteriores viviendas

Solería de gres en zonas de patios, terrazas y lavaderos según proyecto, a elegir por la Dirección Facultativa.

Solerías en zzcc

Interior: Solería de vestíbulos y peldaños de escalera en piedra natural o gres.

Exterior: Hormigón impreso, piedra natural, piedra artificial según las zonas y suelo de caucho en zona de juegos infantiles.

Alicatados

En baños, revestimiento tecnológico de alta calidad SPC, tonos a definir y/o alicatado con piezas cerámicas en zona de ducha y bañera a diferentes alturas y pintura plástica lisa según diseño de la Dirección Facultativa.

MEMORIA DE CALIDADES

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Inodoros con tapa de cierre progresivo.

Plato de ducha de resina en cuarto de baño principal y bañera en el secundario.

Grifería monomando.

Opción baño premium (consultar).

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de madera blindada con cerradura de seguridad y mirilla, lacada en blanco.

Puertas de paso de madera semi macizas lacadas en blanco, con sistema de apertura abatible o corredera, según proyecto.

Armarios empotrados, con puertas abatibles o correderas, según criterio de DF, tipo monoblock, balda y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC, color a elegir por la DF, oscilobatiente o corredera, según los casos, con rotura de puente térmico, acristalamiento doble termo-acústico con cámara intermedia aislante.

Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento térmico en dormitorios.

MOBILIARIO DE COCINA

Las viviendas van equipadas con mobiliario de cocina, encimera de Silestone o similar calidad, con grifo monomando, fregadero, campana extractora, placa vitrocerámica, horno y microondas.

Paramentos acabados con pintura plástica lisa y encimera vuelta en zona de trabajo.

INSTALACIONES VARIAS

Viviendas:

Aero termo para ACS.

Climatización mediante bomba de calor y conductos.

Sistema de ventilación mecánica en cocinas y baños.

Instalación eléctrica según normativa vigente R.E.B.T. y Código Técnico, con mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de TV en salón y dormitorios.

Instalación de fibra en salón.

Zonas Comunes:

Puerta de acceso a garaje motorizadas, con sistema de apertura a distancia.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en plazas de garaje según normativa vigente.

Ascensores con frecuencia variable, adaptados a minusválidos.

Iluminación de zonas comunes mediante detectores de presencia.

Instalación fotovoltaica de apoyo a las instalaciones comunitarias según CTE.

SEGURIDAD

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Video portero en accesos a urbanización y en portales.

Llaves maestreadas en portal y accesos a urbanización.

Sistema de detección y extinción de incendios en parking.

URBANIZACION Y ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria, con revestimiento cerámico.

Zonas ajardinadas.

Salón social multi usos.

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, 8 de enero de 2026.