

MEMORIA DE CALIDADES

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.

Cubierta en terrazas sobre porche: 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 solería antideslizante.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada formada por ladrillo perforado revestido con pieza de material cerámico o monocapa, según 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 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 de las zonas afectadas por instalaciones, resistente al agua en núcleos húmedos con registro único donde se ubiquen máquinas de aire acondicionado. Acabado con pintura plástica lisa.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Viviendas

En salones, cocinas, 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. Rodapié blanco a juego con la carpintería.

En baños y lavadero solería cerámica de primera calidad.

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.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Terrazas y porches

Terrazas acabadas con solería antideslizante no heladizo, apta para exteriores.

En zonas de aparcamiento adoquines de hormigón prefabricado, según proyecto.

Zonas Comunes

Solería antideslizante no heladizo, apta para exteriores, adoquines de hormigón prefabricados y hormigón impreso, según proyecto.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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

Lavabo-encimera de resina de primera calidad, con doble seno en baños principales.

Platos de ducha de resina en baño principal y aseo; 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. Condensas 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 PVC, bicolor a definir por la Dirección Facultativa, abatible, oscilobatiente o corredera, según los casos, acristalamiento con bajo emisivo, doble termo-acústico 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, cocina y salón.

INSTALACIONES VARIAS

Instalación de aerotermia para solo ACS según proyecto de ejecución

Instalación de energía solar fotovoltaica.

Climatización: Instalación de aire acondicionado frío-calor mediante distribución por conductos en salón, dormitorios y cocina. Independiente por plantas. En cocina solo impulsión

Sistema de ventilación cumpliendo con el CTE.

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

Mecanismos eléctricos de primera calidad según diseño de proyecto.

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos.

Grifo para toma de agua en terrazas y patios según proyecto.

Puerta de acceso a calle privada de urbanización motorizada con sistema de apertura a distancia.

SEGURIDAD

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

Llaves amaestradas con distintos niveles de seguridad para accesos a parcela, viviendas y urbanización.

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Video portero automático en acceso a urbanización y en acceso a vivienda.

Preinstalación de chimenea, sólo hueco.

URBANIZACION Y ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria de agua salada, con revestimiento vitrificado.

Equipados con aseos accesibles a minusválidos. Zonas ajardinadas comunitarias.

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, a 14 de febrero de 2024