

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura de forjados / losas de hormigón armado.

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 porcelánico 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, doble lámina impermeabilizante, ambas adheridas, film de geotextil, mortero de protección y solería de gres porcelánico antideslizante.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada formada por paneles prefabricados de hormigón, color y textura según zonas definidas 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.

Terminación exterior de chapa de acero microperforada en zonas definidas en proyecto.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, ejecutadas con fábrica de medio pie 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.

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

Entre viviendas y zonas comunes, ejecutadas con fábrica de ladrillo fono acústico revestido en la zona común con trasdosado de tabiquería seca, y en vivienda con trasdosado interior de tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, registrable en aquellas estancias donde se ubiquen máquinas de aire acondicionado. Acabado con pintura plástica lisa.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Solería interiores de viviendas

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

Solería de gres porcelánico de primera calidad en núcleos húmedos.

Solerías interiores en zzcc

Solería de vestíbulos y peldaños de escalera en piedra natural.

Solería exteriores

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

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. En cocinas aplacado en zona de encimera de cuarzo compacto de primera calidad, pintura plástica lisa en el resto de paramentos, según proyecto.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Mueble de lavabo en baño principal.

Plato de ducha en baño principal. Bañeras en baños secundarios.

Grifería monomando de primera calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad y mirilla óptica.

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

Condenas en baños y dormitorio principal.

Armarios empotrados, con puertas abatibles a juego con las puertas de paso, tipo mono-block, balda y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC, en color según proyecto, oscilobatiente o corredera, según los casos, con rotura de puente térmico, acristalamiento doble termo-acústico con cámara intermedia aislante, de primera calidad.

Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento térmico en dormitorios y salón-comedor-cocina.

COCINAS

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

INSTALACIONES VARIAS

Producción ACS mediante aerotermia individual.

Climatización por aire acondicionado con bomba de calor de la de primera calidad, con distribución por conductos en salón-comedor-cocina y dormitorios, con unidades de climatización interiores en falsos techos de baños según proyecto y unidades exteriores en cubierta.

Sistema de ventilación mecánica en zona de cocinas y baños.

Instalación eléctrica para vivienda según normativa vigente R.E.B.T. y Código Técnico, con mecanismos eléctricos de primera calidad.

Tomas de TV y telefonía en todas las estancias, excepto en baños. Instalación de fibra óptica en salón.

Instalación de placas fotovoltaicas en cubierta para apoyo al consumo en elementos y zonas comunes.

URBANIZACION Y ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria de adulto, con revestimiento vitrificado.

Red de baldeo en garaje y puerta con apertura mediante mando a distancia.

Aseos accesibles a minusválidos.

Video portero en color en accesos a urbanización.

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, 15 de Mayo de 2023