

MEMORIA DE CALIDADES

Edición reservas (indicativa)

RESIDENCIAL DE 63 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS. ESPARTINAS (SEVILLA)



Cimentación y estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado conforme a los resultados del estudio geotécnico y la normativa vigente.



Fachada

- Fachada ladrillo cara vista / Fachada revestida exteriormente con mortero de cemento pintado sobre medio pie de ladrillo cerámico. Aislamiento térmico en todas las fachadas.



Tabiquería

- En divisiones interiores de vivienda, placa de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento acústico-térmico interior de lana de roca. Placa hidrófuga en cuartos húmedos.
- En medianeras con otras viviendas, tabique de ladrillo acústico revestido con placa de yeso laminado como acabado y aislamiento de lana mineral.



Cubierta

- En cubiertas no transitables, cubierta plana acabada en grava sobre aislamiento térmico, pendientes de hormigón y lámina impermeabilizante.



Revestimientos – Suelos

- Interior vivienda. El pavimento de cuartos húmedos (baños, aseos y cocina), gres porcelánico de 45x45 cms, de la marca SALONI o similar, a elegir entre tres combinaciones en cocina y cinco combinaciones en baños.
- Resto de vivienda, tarima laminada AC-4 acabado en veta de madera. Se darán a elegir cinco opciones de acabado.
- Exterior vivienda. Gres porcelánico marca SALONI o similar (30x60 cm), con acabado antideslizante.
- En escalera interior de vivienda, peldaños de material cerámico.



Revestimientos - Paredes

- Dormitorios, salones, pasillos y cocina acabados en pintura plástica lisa.
- Baños. Material cerámico marca SALONI o similar, en formato 20x60 cms o 31x60 cms, según combinación elegida entre las que se ofrecerán.



Revestimientos - Techos

- En cocina, baños y pasillos mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica
- En baños donde se aloje equipo de aire acondicionado, se incluye registro sobre placas de yeso laminado.
- Resto de estancias acabadas en yeso.



Carpintería exterior

- Aluminio lacado con rotura de puente térmico, con hojas practicables u oscilobatientes según detalles del proyecto. Marca STRUGAL o similar.
- Vidrios a base de doble acristalamiento "tipo climalit".
- En dormitorios y salón, persianas enrollables de lamas de aluminio tipo monoblock.



Carpintería interior

- Puerta de acceso a vivienda blindada.
- Puertas interiores semimacizas con acabado en lacado blanco con acanaladuras horizontales, y manivelas en acero cromado. Condena en baños y dormitorio principal.
- Armarios tipo monoblock, con puertas de madera lacada color blanco a juego con las puertas de paso, interior revestido en todas sus caras, barra de colgar y balda maletero.



Equipamiento cocinas

- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos, acabado laminado, 2 colores a elegir, tiradores ocultos, zócalo de aluminio y encimera de cuarzo compacto marca SILESTONE o similar.
- Se incluyen: placa vitrocerámica, horno, y campana extractora, marca Teka o similar.
- Fregadero de acero inoxidable encastrado con grifería monomando.



Aparatos sanitarios y grifería

- En baño de dormitorio principal:
 - Inodoro de tanque bajo marca ROCA modelo Debba o similar.
 - Bidé marca ROCA modelo Debba o similar.
 - Mueble de lavabo con dos puertas en baño principal marca ROCA modelo Victoria Unik
 - Plato de ducha de porcelana, marca ROCA modelo ITALIA o similar, y dimensiones según proyecto.
- En baño secundario:
 - Inodoro de tanque bajo marca ROCA modelo Debba o similar.
 - Lavabo con pedestal modelo Debba de ROCA
 - Bañera (de dimensión variable según proyecto), marca Roca modelo Contesa o similar.
- En aseo:
 - Inodoro de tanque bajo marca ROCA modelo Debba o similar.
 - Lavabo con pedestal modelo Debba de ROCA o similar.
- Grifería monomando modelo Victoria de ROCA o similar en todos los cuartos húmedos.



Instalación de producción de ACS

- Instalación individual de producción de agua caliente para consumo mediante aerotermia.



Inst. de saneamiento y fontanería

- Red de evacuación de agua en PVC.
- Instalación de suministro y distribución de agua fría y caliente, ejecutada con tubería de polietileno reticulado de diversos diámetros. Colectores de distribución, llaves de corte en cuartos húmedos.
- Colocación de toma de agua en jardines.



Instalación de electricidad

- Instalación eléctrica en BT para electrificación conforme al REBT. Formada por líneas generales de alimentación a centralizaciones de contadores, derivaciones individuales e instalación interior de viviendas, elementos comunes.
- Pre-Instalación de punto para recarga eléctrica de vehículos
- Instalación de video portero.
- Mecanismos modelo Simon 28 o similar



Instalación de climatización

- Instalación individual de climatización con sistema bomba de calor, unidad exterior en planta cubierta, unidad/es interior/es en falso techo baño/aseo, red de conductos de difusión y retorno por plenum. Interconexión eléctrica, frigorífica y de control entre unidades.



Instalación salubridad y ventilación

- Sistema de ventilación forzada por extracción de aire viciado en cuartos húmedos y sistema independiente de extracción de humos de campanas de cocina.



Instalación de telecomunicaciones

- Instalación de acceso y distribución de señales de televisión y telefonía. Instalación interior en viviendas conforme a normativa específica.
- Toma de voz y datos en salón, cocinas y dormitorios. Toma de TV en salón, cocinas y dormitorios.



Zonas comunes y piscina

- Urbanización privada cerrada con control de acceso.
- Amplios jardines comunitarios.
- Zona de juego infantil.
- Piscina comunitaria.