



habitat Jardines de Oriente

(Sevilla)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.



FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por ladrillo para revestir con mortero de cemento. La fachada se aislará térmicamente por su cara interior.

Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado que irá aislado en su interior.



CUBIERTA

Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y el salón. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit o similar con una cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles o correderas según diseño del Proyectista. Los armarios van forrados en el interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.



TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.



PAVIMENTOS

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendero, llevarán un pavimento de baldosa de gres.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

MEMORIA DE CALIDADES



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.



COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona entre

encimera y muebles altos el acabado de la pared será similar a la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando y electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco.

En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y aseos se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha de porcelana. En el baño secundario se instalará bañera de chapa de acero esmaltada.

Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando.



AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante termo eléctrico e instalación solar de apoyo según normativa vigente o instalación de sistema de aerotermia.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves

de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de bomba de calor. La distribución en el interior de las viviendas será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Están incluidas las máquinas en esta instalación.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Portero electrónico en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.



PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán en terrazo micrograno o baldosa de gres.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



ZONAS COMÚNES INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias y mobiliario urbano.

Piscina para adultos con iluminación nocturna de uso exclusivo para la comunidad.

Piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Se instalarán aparcamientos de bicicletas.



habitat Jardines de Oriente

(Sevilla)

PUNTO DE VENTA:
Calle Birmania s/n
41020 Sevilla

900 100 420
habitatinmobiliaria.com

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.