

Promoción de viviendas en Nervión, Sevilla

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

- Losa y muro de hormigón armado.

ESTRUCTURA

- Estructura con forjado plano, cumpliéndose el aislamiento acústico que exige el Código Técnico de la Edificación.
- Losa de hormigón armado en escaleras.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fábrica de ladrillo macizo perforado, revestido al exterior con enfoscado de mortero, acabado con pintura y enfoscado por cara interior con mortero de cemento.
- Trasdosado interior con doble placa de yeso laminado o tabique cerámico, y cámara de aire con aislamiento térmico-acústico para configurar la envolvente del edificio.

CUBIERTAS

- Transitables en terrazas privadas, de tipo invertida, con aislamiento térmico, barrera de vapor e impermeabilización asfáltica y filtro geotextil. Revestimiento con solería de primera calidad, y/o flotante.
- No transitables salvo para labores de mantenimiento, de tipo invertida, con aislamiento térmico, barrera de vapor e impermeabilización asfáltica y filtro geotextil. Acabado con grava.

DIVISIONES INTERIORES

- Separaciones entre viviendas mediante fábrica de ladrillo, revestido a dos caras con tabiquería de yeso laminado o tabique cerámico, y con aislamientos para cumplir el Código Técnico de la Edificación.
- En interiores de viviendas, tabiquería de yeso laminado o tabique cerámico, con aislamiento acústico para cumplir el Código Técnico de la Edificación.

TECHOS

- Enfoscado de mortero en exteriores.
- Enlucido de yeso o falso techo de placas de escayola en interiores, desmontable en zonas de máquinas de climatización.
- Falsos techos de placas de escayola y yeso laminado con protección hidrófuga en zonas húmedas.

SOLERÍAS

- Suelo laminado en salones y dormitorios, en tono haya claro, con lámina antiimpacto para protección contra el ruido. Rodapié de 11,5 cm. de altura de tablero DM hidrófugo, lacado en blanco.
- Solería de gres compacto de primera calidad en zonas húmedas.
- Peldañado de piedra natural en escaleras privadas y comunitaria.
- Solado de baldosa cerámica, piedra natural o gres, en zonas comunes y patios/terrazas.

ALICATADOS Y APLACADOS

- Azulejos de primera calidad en baños.
- Zócalo de aplacado de piedra natural y baquetón en portal y zonas comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Perfilería con rotura de puente térmico, o PVC.
- Acristalamiento mediante doble vidrio, aislante térmico y acústico con cámara intermedia, tipo Climalit.

- Persianas enrollables en salones y dormitorios con alojamiento monoblock.
- Puerta de acceso a edificio de primera calidad.
- Protección de los huecos exteriores accesibles mediante enrejado de perfiles de acero.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de seguridad en entrada a viviendas plafonadas o similar, con cerradura de tres puntos de anclaje.
- Puertas interiores ciegas en madera de primera calidad, abatibles o correderas. Las puertas de los baños tendrán condena.
- Armarios empotrados con puertas a juego con las puertas interiores. El interior cuenta con división de maletero y barra de colgar.

SANITARIOS Y FONTANERÍA

- En baños, sanitarios de primera calidad, y grifería cromada monomando Roca o similar, acorde con los aparatos.
- Tubería de polietileno reticulado de alta densidad, o multicapa.
- Producción de agua caliente por sistema de producción de A.C.S. mediante sistema de alta eficiencia, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación.
- Cocinas dotadas de tomas de agua y desagües con racores para conexión de aparatos, sin grifería, así como resto de instalaciones necesarias.

INSTALACIONES VARIAS

- Instalación eléctrica y telecomunicaciones con mecanismos de primera marca en viviendas y zonas comunes, cumpliendo la reglamentación vigente. Luminarias en zonas comunes accionadas mediante detectores de presencia, o temporizadas.
- Antena colectiva según Reglamento vigente, con tomas en salones y dormitorios.
- Instalación de aire acondicionado, individual por habitación, formada por interconexión entre unidad exterior e interior mediante canalización para fluido refrigerante (gas y líquido), conexión eléctrica y desagüe. En salones, sistema de conductos rígidos de fibra de vidrio de 25 mm. de espesor, con rejillas acabadas en color blanco.
- Portero electrónico.

- Ascensor de primera marca, adaptado a personas de movilidad reducida, puertas automáticas acabadas en acero pintado.

PINTURAS

- Pintura acrílica en paramentos exteriores e interiores.
- Pintura anticorrosiva y esmalte sobre cerrajería.
- Acabado en semilaca para la carpintería interior de madera.

VARIOS

- Rotulación de zonas comunes y de viviendas.
- Conducto de extracción de humos en cocinas, y ventilación.
- Dotación de buzones.
- Instalación contra incendios (extintores y placas de señalización).
- Todos los patios y terrazas dispondrán de toma de corriente y puntos de luz y de agua para uso exterior.
- Cada vivienda contará con una ventilación mecánica en baños mediante extracción conducida a cubierta.

Nota: El presente documento es de carácter informativo y no tiene valor contractual, pudiendo experimentar variaciones por exigencias de carácter técnico, jurídico y/o municipal, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de calidades.