

# MEMORIA DE CALIDADES

## C/ Cebrián 16

---

### MEMORIA DE CALIDADES

Edificio residencial de 10 viviendas (8 viviendas tipo lofts y 2 viviendas tipo dúplex) y 1 plaza de garaje doble en planta baja.

Está situado en la calle Cebrián nº 16 y orientada hacia el sur. Donde podrá disfrutar de una excelente ubicación, centro neurálgico de la ciudad, cerca del Parque San Telmo y zona Comercial Abierta de Triana. Con todos los servicios comerciales, administrativos y de ocio a su alcance.

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Realizada mediante losa de cimentación.
- Estructura vertical y forjados unidireccionales de hormigón armado.

### FACHADAS Y CUBIERTA:

- La fachada a la calle estará realizada con materiales de primera calidad según normativa, combinando el aplacado porcelánico con composite, termopiedra o similar.
- Cubierta inclinada aislada del exterior con aislamiento térmico / acústico con acabado tégola.
- Ventanas tipo Velux en dúplex.

### TABICUERÍA:

- La separación entre viviendas y con la caja de escaleras será de doble hoja y cámara con lana de roca. Las divisiones interiores en las viviendas se ejecutarán en bloques de hormigón vibrado de 9 cm con yeso proyectado en sus 2 caras.

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior compuesta por ventanas de aluminio anodizado con perfilera con rotura de puente térmico, doble acristalamiento tipo climalit.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en fachada.

### CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda será de seguridad con 3 puntos de anclaje.
- Puertas interiores de madera prefabricada con acabado en color blanco.

**SANITARIOS:**

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco con grifería monomando cromada.

**REVESTIMIENTOS INTERIORES:**

- Suelo en salón y las habitaciones de porcelánico a definir por los arquitectos directores de la obra.
- Suelo en los baños y cocina porcelánico sobre aislamiento acústico.
- Alicatados de gres cerámicos en baños a definir por los arquitectos directores de la obra.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

**ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV:**

- Video-portero electrónico y mecanismos eléctricos a definir por los arquitectos directores de la obra.
- Tomas de TV y teléfono en dormitorios, cocina - salón.

**INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:**

- Sistema de ventilación mecánica controlada e independiente para cada vivienda formado por equipo autorregulable de bajo perfil y bajo nivel sonoro situado en falso techo, aireadores autorregulables acústico para la renovación del aire a través de las estancias principales (cuarto de estar, salón, dormitorios) y boca de extracción autorregulable en baños y cocina. La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de microventilación en las carpinterías de los salones y dormitorios.

**INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y AGUA CALIENTE SANITARIA:**

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente formada por tuberías de PPR. El agua caliente sanitaria se realizará en circuito cerrado aislado con Aerotermo - NUOS – o similar.

---

· NOTA: El promotor se reserva el derecho a introducir cambios de materiales por otros de igual o mejor calidad, a juicio de la dirección facultativa.