

**MEMORIA DE CALIDADES
MANZANA A3, CALLE BEATRIZ DE SILVA
-MAIRENA DE ALJARAFE-**

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas de hormigón armado. Muro perimetral de planta sótano de hormigón armado.
- Estructura de pilares y vigas de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales formados por viguetas prefabricadas, bovedillas, zunchos perimetrales y capa de compresión.
- Supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

SANEAMIENTO

- Desagües de viviendas en PVC de sección adecuada según proyecto de ejecución con canalización de aguas hasta planta garaje, transcurriendo colgada por techo de sótano.

CERRAMIENTO EDIFICIO

- La fachada estará realizada mediante la formación de una fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista de color claro con aislamiento térmico interior pegado con mortero adhesivo hidrófugo y tabiquería interior de ladrillo cerámico.
- La fachada tendrá acabado exterior de ladrillo cara vista.
- Las barandillas de las terrazas exteriores estarán realizadas en vidrio laminado con perfil metálico.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

- El aislamiento térmico y acústico de la fachada estará realizado con aislante de lana mineral pegado con mortero adhesivo hidrófugo proyectado sobre el interior del ladrillo, más cámara de aire y tabiquería interior de ladrillo cerámico.
- Las viviendas cuentan con el correspondiente aislamiento contra impactos en forjados de las zonas vivideras.

TABIQUERÍA EN VIVIENDAS

- La división medianera entre viviendas estará realizada por dos fábricas de ladrillo cerámico, entre los que se incluirá aislamiento térmico y acústico realizado con aislante de lana mineral.
- Toda la distribución interior de las viviendas estará realizada con fábrica de ladrillo cerámico.

SOLADOS Y ALICATADOS

- El pavimento será Tarima flotante laminada AC4 (menos en estancias húmedas) y rodapié lacado en color blanco.
- En cocina y baños se solará con plaqueta cerámica de primera calidad.
- Los alicatados de cuartos de baños se realizarán con combinación de tonos y acabados de azulejos cerámicos de primera calidad.
- Solado de baldosa gres de exterior en zonas de terraza.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso interiores lisas con entre canaladas serán de madera en acabado color blanco con pernios y manilla cromadas y tapajuntas con el mismo acabado que la puerta.
- Los armarios serán empotrados, modulares, en acabado color blanco, con puertas correderas, o abatibles según casos, encontrándose todos forrados interiormente con acabado texturizado y dotados de entrepaño superior y barra metálica para colgar.
- Puerta de seguridad de entrada a la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas de aluminio lacado en color, con perfilería con rotura de puente térmico, con capialzado monoblock y persianas de aluminio lacado enrollables.
- Doble acristalamiento en todas las ventanas para el aislamiento térmico tanto del frío como del calor y acústico.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- La instalación eléctrica será de electrificación ELEVADA realizado con tubo de PVC corrugado y conductor de cobre rígido empotrado en las paredes, completamente legalizada de acuerdo al proyecto y normativa vigente.
- Las viviendas contarán con tomas de televisión y teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

- La instalación agua caliente será individualizada mediante caldera de gas.
- Aparatos sanitarios en porcelana blanca, con cisternas de doble descarga para los inodoros.
- Grifería monomando cromada.
- Instalación de calefacción y aire acondicionado individual mediante bomba de calor (caliente-frío) realizándose la distribución por conductos por toda la vivienda.

PAREDES, TECHOS Y PINTURA

- Guarnecido y enlucido de yeso liso en paramentos verticales de viviendas no alicatados.
- Tendido y enlucido de yeso liso en techos de viviendas.
- Falsos techos de escayola en techo de cocina, baños, distribuidores y zonas puntuales donde fuera necesario.
- Paredes terminadas en pintura lisa blanca.

PANELES SOLARES

- Instalación de sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placas solares instaladas en la cubierta del edificio, en cumplimiento del Código Técnico de Edificación. Lo que supone un importante ahorro energético en su factura de Gas.



Tel.: 644 34 34 09
Calle Mónaco, 1- Local 6
San Juan de Aznalfarache (Sevilla)

COCINA

- Se entrega **amueblada** con muebles altos y bajos de gran capacidad y con fregadero, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Garita de seguridad en la entrada a la urbanización.
- Salón social para celebraciones.
- Zona chill out para verano.
- Conjunto residencial cerrado con urbanización interior.
- Zonas ajardinadas interiores con zona de juegos para niños
- Piscina de adultos y piscina para niños con aseos.
- Espacio solárium con zonas verdes.
- Gimnasio equipado y con vistas a la urbanización.
- Pista de Pádel.

GARAJE

- Plazas de garaje y trasteros.
- Extracción automática CO2.
- Puertas de entrada y salida automáticas con mando a distancia.

PORTALES

- Ascensor con capacidad para 6 personas por portal, adaptado a personas con movilidad reducida y acceso directo a todas las plantas, incluyendo sótano.
- Solado con gres porcelánico de primera calidad.
- Iluminación perimetral en el encuentro entre paredes y techo con línea de Led.

Memoria de calidades sujeta a modificaciones por parte de la Dirección Facultativa