

MEMORIA DE CALIDADES

En Triana ADARVE DE LOS ALFAREROS

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación: losa y muros de hormigón armado.

Estructura: forjados de losa de hormigón armado y pilares metálicos.(en garaje pilares de hormigón armado)

FACHADA.

Fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor para revestir, aislamiento térmico y trasdosado de placas de yeso laminado con estructura portante de acero galvanizado.

Revestimiento de fachadas exteriores con mortero de cemento y pintura para exteriores, y zócalos de piedra natural según vivienda.

CUBIERTA

Cubiertas planas, con formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico.

Cubiertas inclinadas con aislamiento térmico y revestimiento de teja cerámica curva.



DISTRIBUCION INTERIOR

Distribuciones interiores de las viviendas con sistema de tabiquería seca formado por placas de yeso laminado en ambos lados, estructura metálica y aislamiento acústico con lana mineral.

SEPARACION ENTRE VIVIENDAS

En medianeras de separación entre viviendas, se dispondrá de fábrica de ladrillo con trasdosado de doble placa de yeso laminado en ambas caras y aislamiento acústico.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

PAREDES

Alicatado de plaqueta cerámica en cocina y baños del grupo Porcelanosa.

En el resto de paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura plástica acabado liso.

TECHOS

Falso techo de placas de yeso laminado, acabados con pintura plástica lisa.

Calle Bernardo Guerra nº5, Sevilla

SOLADOS

Viviendas

Salones, dormitorios, pasillo y vestíbulo gres porcelánico.

Cocinas, baños y aseos gres porcelánico. Ambos de Grupo PORCELANOSA.

Terrazas s/viviendas

Tarima de madera sintética técnica.

Patios de planta baja interiores s/viviendas:

Solería de tacos de piedra caliza estilo portugués.

Escaleras s/viviendas:

Peldaños de Piedra Natural tipo Sierra Elvira color negro.

Balcones s/viviendas :

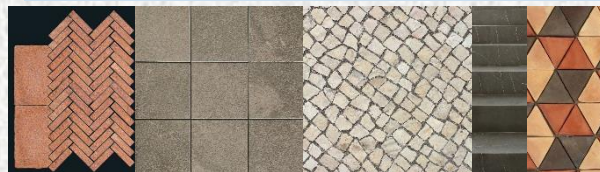
Baldosas de barro tipo rustico.

Portal y escalera común viviendas 5,6,10,11 y 12

Solería y peldaños en piedra natural tipo sierra Elvira color negro.

Calle interior adarve:

Solería de ladrillo en forma de espina de pez, con recercado de solería de piedra natural sierra Elvira gris oscuro.



Frente a la Iglesia de Santa Ana

CARPINTERIA EXTERIOR

De aluminio lacado, corredera o abatible según proyecto, con rotura de puente Térmico, acristalamiento doble con cámara aislante, tipo CLIMALIT.

En salidas a terrazas doble vidrio laminar de seguridad.

Persianas de lamas de aluminio enrollables motorizadas, en dormitorios y salones.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada, con cerradura de seguridad.

Puertas de paso revestidas de laminado de madera en color roble o lacadas en blanco, con sistema de apertura de manivela, abatibles o correderas, según proyecto.

Armarios empotrados, con forrado interior, balda y barra en dormitorios, puertas correderas del mismo color y forma que las puertas de paso.

Condenas en baños y dormitorio principal.

MEMORIA DE CALIDADES

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación interior agua fría y caliente, con llaves de paso independientes en cada cuarto húmedo y entrada a la vivienda.

Grifería monomando y aparatos sanitarios blancos de primera calidad en todos los baños. Mampara de vidrio templado en bañeras y/o plato de ducha.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Se dispondrá de agua caliente sanitaria mediante calentador estanco a gas, marca JUNKERS.

ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES

Grado de electrificación según Reglamento de Baja Tensión. Mecanismos de primera calidad. Tomas de Televisión y teléfono según normativa vigente. Video Portero en color manos libres de NIESEN.

CLIMATIZACION

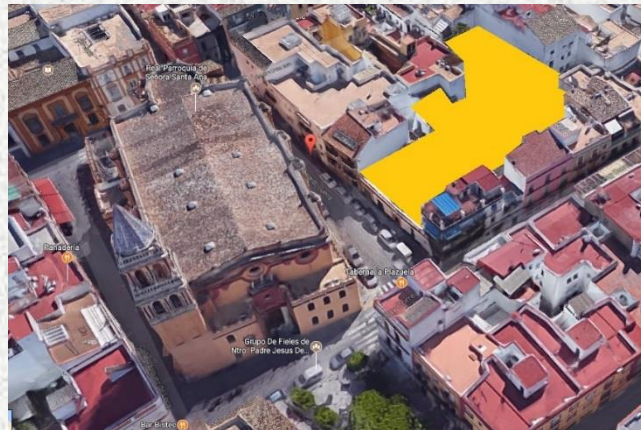
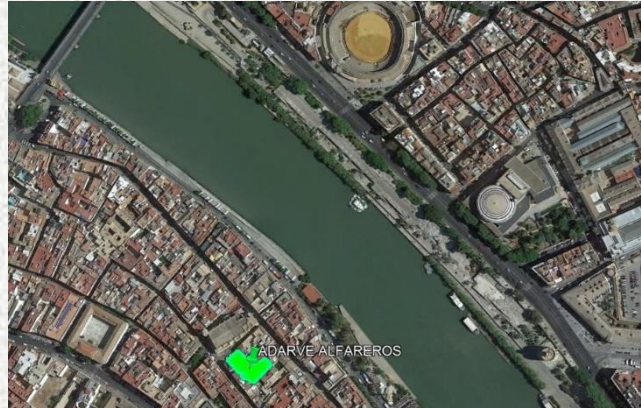
Climatización por aire acondicionado con bomba de calor, con distribución por conductos en todas las estancias, salvo, cocina, baños y aseos, evaporadora interior en falso techo de baños o cocinas y condensador exterior en cubiertas y terrazas según tipo de vivienda. En sótano de viviendas mediante Split.

GARAJE

Puerta de acceso de vehículos motorizada. Pavimento de hormigón fratasado mecánicamente. Rampa de acceso con acabado antideslizante.

URBANIZACION INTERIOR

Entrada comunitaria y privada de acceso a la zona común interior.



MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos y encimera del Grupo PORCELANOSA.

Electrodomésticos marca ZANUSSI: placa de cocina, horno eléctrico, microondas, lavadora, lavavajillas, frigorífico, campana extractora y fregadero marca BLANCO de acero inoxidable con grifería monomando.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Personalización de la vivienda mediante elección entre varias alternativas presentadas por el promotor en: Posibilidad de elección de solería de gres porcelánico entre 4 opciones de acabados presentados por el promotor.

Posibilidad de elección de pintura de paredes entre 3 alternativas de colores presentadas por el promotor.

Personalización del mobiliario de cocinas, mediante elección entre varias alternativas de colores presentadas por el promotor.

En baños, elección de azulejos y solería entre 4 opciones de acabados presentadas por el promotor, y en caso de ser técnicamente viable, cambio de placa de ducha por bañera de chapa esmaltada color blanco.

NOTA: En relación con la piedra natural, se hace constar que es un material natural con faltas de uniformidad de tono y color, así como imperfecciones inevitables. Quedará a criterio de la Dirección Facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación.

La información contenida en esta memoria de calidades podrá ser modificada durante el transcurso de la obra por la Dirección facultativa por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.