

# 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

C/ TOMÁS FALANTE, 1. GERENA (SEVILLA)

PROMOTOR: OYKLAUSS, S.A.

ARQUITECTO: PEDRO RODRÍGUEZ DE PINEDA

## MEMORIA DE CALIDADES

### **CIMENTACIÓN**

- Cimentación con losa maciza.
- Muros de contención perimetrales de hormigón armado.

### **ESTRUCTURA**

- Estructura de pórticos planos de carga y atado de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales con semiviguetas armadas y bovedillas de hormigón.

### **CERRAMIENTO EXTERIOR Y PARTICIONES INTERIORES**

- Cerramiento exterior de ladrillo perforado, enfoscado con cemento.
- Cámara con aislamiento térmico acústico.
- Fábrica interior con tabique de ladrillo hueco doble, enlucido con yeso.

### **CUBIERTA**

- Cubierta plana transitable, aislada e impermeabilizada, solada con gres rústico.
- Cubierta inclinada de teja sobre forjado plano, aislada.

### **PAVIMENTOS**

- Pavimento de mármol en toda la vivienda excepto cocina, baños, aseo y patio.
- Gres porcelánico en cocina, baños y aseo.
- Gres rústico en patio.

### **REVESTIMIENTOS**

- Alicatado de primera calidad con cenefa decorativa en cocinas.
- Alicatado de primera calidad, de suelo a techo, en baños y aseos.
- Falsos techos de escayola en baños, cocinas y vestíbulos.
- Pintura plástica en paramentos horizontales y verticales interiores.
- Pintura pétreo en paramentos horizontales y verticales exteriores.

### **CARPINTERÍA**

- Puerta de acceso a vivienda blindada
- Puertas de paso en DM lacado.
- Puerta vidriera en salón y cocina.
- Frentes de armario con acabado igual a puertas.
- Carpintería exterior de aluminio lacado a color, con persianas enrollables formando un compacto.

### **AISLAMIENTOS TERMICO ACÚSTICOS**

- Doble acristalamiento en ventanas con cámara de aire interior, tipo Climait o similar.
- Elemento fonorresistente en la separación entre viviendas.

**APARATOS SANITARIOS**

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad.
- Bañera de chapa esmaltada.
- Grifería monomando.

**FONTANERÍA**

- Llaves de corte por aparato y por zonas húmedas.
- Termo instantáneo a gas con caudal según viviendas.
- Instalación de tuberías de cobre.

**ELECTRICIDAD**

- Instalación eléctrica según el reglamento técnico de baja tensión.

**TELECOMUNICACIONES**

- Instalación de antena TV/FM y previsión de satélite.
- Tomas de teléfono y TV.
- Instalación de un portero electrónico en cada vivienda.

**VENTILACIÓN**

- En cocinas, instalación de conducto flexible para extracción de humos, así como tubo para extracción de gases del termo.
- Shunts verticales en aseos y baños interiores.
- Chimenea en la sala de estar, con conducto vertical para extracción de humos por cubierta.

**CLIMATIZACIÓN**

- Preinstalación de aire acondicionado.

**NOTA**

Las calidades, diseño y planos, tienen carácter orientativo y no contractual o vinculante. La promotora se reserva el derecho a modificar, por necesidades de la construcción a indicación de la dirección facultativa, la presente memoria de calidades sin menoscabo del resultado final.