



Memoria de calidades

La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.



Estructura

- Edificio de nueva construcción.
- La estructura general es de pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional.
- Planta sótano parcialmente cubierta.
- Cuerpos volados con estructura mixta hormigón-acero.

Albañilería

- Sistema de cerramientos de fachada de fábrica de ladrillo con revestimiento exterior en los tonos indicados en proyecto y aislamiento térmico acústico de altas prestaciones.
- El interior de los cerramientos va enfoscado y trasdosado con un sistema de entramado autoportante de placas de yeso con aislamiento térmico y acústico de alta eficiencia.
- Divisiones verticales realizadas con tabiquería seca de 4 o 5 placas con aislamiento acústico de alta eficiencia.

Carpintería Exterior

- Carpinterías exteriores de PVC color gris grafito con rotura de puente térmico de altas prestaciones técnicas según zona. Formadas por hojas abatibles y deslizantes en función de la ubicación, buscando mantener la mayor superficie de iluminación y ventilación posible.
- Doble acristalamiento con vidrios de baja emisividad alto poder de aislamiento térmico.
- Carpinterías y vidrios con alto grado de aislamiento acústico.
- Grandes carpinterías de vidrio y aluminio en zonas comunes y núcleos de escaleras con pasamanos de protección.

Carpintería Interior

- Las puertas de entradas serán acorazadas para dotar de mayor seguridad a las viviendas.
- Las puertas interiores serán acabadas en chapado de tipo madera natural o lacadas en blanco según zonas.
- Los armarios serán de tipo compacto modular con puertas abatibles lacadas, forrados interiormente con un tablero melamínico con aspecto textil, equipados con barra de colgar, balda maletero.



Revestimientos horizontales

- Los techos serán proyectados de yeso fino o mortero en función de las zonas y los diseños de las viviendas.
- Los falsos techos que sean necesarios por motivos técnicos serán hidrofugantes (en zonas húmedas) lisos en cartón yesos en color según proyecto con aislamiento térmico.
- Los pavimentos serán de gres porcelánico imitación hormigón.
- Revestimiento deportivo en zona de gimnasio.
- Acabado de piscina en porcelánico, apto para su uso en piscinas.

Revestimientos Verticales

- Estructuras en sótano de hormigón vistos cepillados o terminados en pintura blanca según diseño.
- Revestimientos exteriores en mortero proyectado terminado en color blanco y gris claro.
- Los cuartos húmedos estarán revestidos en zonas de ducha con gres porcelánico imitación hormigón.
- Las pinturas a aplicar serán de última generación, limpiables, ecológicas y bactericidas para revestimientos verticales interiores.
- Revestimientos puntuales de paredes con tablero chapado tipo roble natural.

Griferías y sanitarios

- Los sanitarios serán suspendidos de primera calidad y con doble descarga, marca Porcelanosa o similar.
- Las griferías serán cromadas de primera calidad siendo termostáticas en duchas, de la marca Grohe o similar.
- Las duchas serán realizadas con platos de resina de diseño moderno y práctico.
- Dimensiones de platos de ducha de mínimo 80 x 80 cm.

Instalaciones

- La red de saneamiento se realizará con tubería de PVC insonorizada.
- Instalación de climatización frío/calor y ACS mediante empleo de sistemas de aerotermia y equipos de ventilación con ventilo convectores. Termostato programable.
- Instalaciones de piscina con maquinaria de tratamiento de aguas de alta eficiencia energética.
- El equipamiento de cocina se compone de muebles de diseño altos y bajos, con campanas de extracción de vista oculta, placa de inducción, horno y piletta de acero inoxidable encastrada en la encimera. Frente de cocina en cuarzo o similar. Dispone de preinstalación de tomas para lavavajillas y lavadora.

Dotación y equipamiento

- Videoportero en color para cada vivienda.
- Aparcamiento semicubierto con plazas de aparcamiento, bicicleteros y trasteros.
- Piscina en zonas comunes ajardinadas.
- Gimnasio.
- Zona chill out.
- Ascensores con acceso a todas las zonas comunes del edificio.
- Puerta automatizada de acceso a la planta de garaje.
- Zonas ajardinadas en cubiertas del edificio. Arboleda de distinto porte.

OPCIONALES (Con coste)

- Paquete de domótica.
- Jardinería según proyecto de paisajismo.
- Pérgolas y toldos en terrazas.
- Duchas en terrazas.
- Armarios: Cajoneras, pantaloneras, baldas (extra) y luminaria.
- Baños: Mamparas, mueble bajo lavabo, espejos.
- A/A: zonificación por estancias
- Luminaria: Cocina, baños y distribuidor
- Rejas en plantas bajas y áticos.



C/ María Galiana 5

Oficina de Ventas: C/ Juan Sebastián Elcano 10, 41011, Sevilla



info@bermejales.abauco.com
www.abauco.com/p/los-bermejales