

RESIDENCIAL ENTRENÚCLEOS SAN BLAS

Memoria de Calidades

26 VIVIENDAS PAREADAS CON GARAJE Y JARDÍN

PARCELA UG7 – ENTRENÚCLEOS-DOS HERMANAS - SEVILLA

CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

- o Cimentación se realizará mediante losa de hormigón armado.
- o Muros de contención de bloque armado.
- o El saneamiento se realizará mediante conducción de bajantes de pvc y colectores horizontales para evacuar por red colgada y enterrada hacia acometida a red pública.
- o Saneamiento de viviendas por red separativa de aguas pluviales y residuales, instalación de pvc aislada acústicamente según CTE.

ESTRUCTURA

- o Estructura base de pórticos de pilares de hormigón armado y forjados bidireccional o losa armada.

CUBIERTAS

- o Cubierta plana no transitable con zona reservada para instalaciones. Acabado en grava.
- o Terrazas transitables con acabado en solería cerámica antideslizante

FACHADAS

- o Fachadas aisladas térmica y acústicamente con SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con niveles superiores a los requerimientos del código técnico de la edificación.

TABIQUERÍA

- o Distribuciones interiores formadas por estructura metálica y placa de yeso laminado con aislante interior para un mejor aislamiento acústico y térmico.
- o Falso techo continuo formado por placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- o Carpintería exterior de PVC de color oscuro, doble acristalamiento con cámara interior y vidrio de seguridad al exterior. Puertas correderas en salón y ventanas oscilo batientes en el resto de la vivienda. Persianas de lamas de aluminio lacado en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- o Puertas de acceso principal de una hoja batiente con mirilla de medidas normalizadas, tirador y cerradura de seguridad con puntos de bloqueo.
- o Puertas de paso lacadas en color blanco, con manivelas lisas acabado cromado.

- Frente de armarios empotrados lacados, con formación de altillo y barra de colgar en entrada (en su caso) y dormitorio principal.

PAVIMENTO

- Pavimento antideslizante en zonas exteriores de tránsito y césped natural en jardín (se incluirá toma de agua exterior).
- Aparcamiento acabado en hormigón fratasado.
- En interior de la vivienda:
 - Pavimento laminado de madera laminada tipo PERGO o similar, con rodapié de madera a juego.
 - En cuartos húmedos se colocará pavimento de gres antideslizante.
 - En terrazas de las viviendas pavimento de gres antideslizante.
 - Previo a la ejecución del pavimento se colocará lámina anti-impacto.

REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica lisa en color claro en viviendas y núcleos de escalera.
- Combinación de aplacado cerámico y pintura plástica lavable en los paramentos verticales de cocinas, lavadero y baños según criterio de la dirección facultativa.
- En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable mediante placa de yeso laminado.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polibutileno. Se dispondrá llave de corte general en cada vivienda y en cuartos húmedos. Las tuberías ACS irán aisladas térmicamente.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermo con depósito individual de acumulación de volumen adecuado al nº de usuarios según la norma.
- En aseos se colocaran sanitarios de porcelana de color blanco y grifería monomando.
- Plato de ducha de perfil bajo de resina color blanco en cuarto de baño principal y bañera de porcelana vitrificada en baño secundario.
- Inodoro de porcelana color blanco tendrán un sistema de doble descarga de 6 y 3 l. para el ahorro del consumo de agua.
- Las cocinas o lavaderos dispondrán de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas.

CLIMATIZACIÓN

- Climatización a través de conductos en falsos techos, con rejillas de impulsión y retorno. Se instalarán máquinas con Sistema Inverter con bomba de calor de alta eficiencia energética, sectorizadas por zonas de día y noche.

ELECTRICIDAD

- Vivienda de grado de electrificación elevado según reglamento eléctrico de baja tensión.
- Circuitos eléctricos independientes para alumbrado, tomas de fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos, según normativa.
- Mecanismos en color a elegir por la dirección facultativa. Puntos de luz interior suficiente para el uso de cada estancia según reglamento eléctrico de baja tensión.
- Sistema de apertura mediante videoportero, en el interior de las viviendas.
- Toma de corriente de carga para coche eléctrico.
- Instalación de Telecomunicaciones en todas las estancias a excepto baños.

AHORRO DE ENERGÍA

- El proyecto cuenta con una eficiente calificación energética gracias a la producción de ACS mediante energía aerotérmica que utiliza el calor del ambiente como fuente de energía renovable y el buen aislamiento térmico de la envolvente del edificio por lo que se logra reducir las emisiones de CO2.
- Incorporación de ventanas con baja transmitancia térmica gracias al doble acristalamiento con cámara de aire que favorecen el ahorro de energía.
- Sistema de ventilación mecánica de la vivienda con extracción en zonas húmedas, lo que garantiza una reducción del consumo.

ZONAS EXTERIORES

- El acceso de los vehículos se realizará mediante puerta corredera de una hora con motor y mando a distancia.
- El acceso peatonal se realizará mediante puerta independiente.
- Las zonas de tránsito de vehículos llevarán acabado de hormigón fratasado o pavicesped
- Las zonas de tránsito peatonal mediante porcelánico antideslizante.
- Las zonas libres llevarán acabado de grava o césped natural (semillado).
- Punto de riego previsto para exteriores.

Información adicional

- Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la dirección facultativa de la obra, siempre y cuando la calidad de los mismos y a juicio de esta, no se vean minorados.
- La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el final global de calidades.
- Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, código técnico de la edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

Obras adicionales

- Adicionalmente a las obras expuestas, se dará la opción de:
 - Sótano 70 m2: 72.600 €
 - Piscina Individual (3x6 m2) con clorador salino: 30.500 €
 - Ampliación vivienda (en parcelas con edificabilidad remanente: A definir según obra a ejecutar
- Así mismo se dará opción, a decidir entre los socios, de incremento/modificación de calidades.

Residencial Entrenúcleos San Blas, S.C.A

Avenida San Francisco Javier, 24, Edificio Sevilla 1, Planta 7, Módulo 8 41018 – Sevilla

Gestiona



Proyecta

