



Aires del Guadaíra  
RESIDENCIAL

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armado y muros de contención de hormigón armado. Estructura de hormigón armado con forjados reticulares y losas según casos, acero corrugado B500S, ejecutándose según EHE-08.

Ensayos de control de calidad del hormigón y del acero, con un programa de seguimiento realizado por laboratorio homologado.

Colectores y bajantes en las plantas con tuberías de PVC. Red enterrada de colectores de PVC embutidos con arquetas prefabricadas embutidas en solera, según diámetros y calidades especificadas en Proyecto de Ejecución.

### SANEAMIENTO

Colectores y bajantes con tuberías en plantas de viviendas.

Red enterrada de colectores de PVC y arquetas prefabricadas embutidos en losa, según diámetros y calidades especificadas en Proyecto de Ejecución.

### ALBAÑILERIA

#### FACHADAS

Cerramiento de fachadas mediante citara de ladrillo perforado para revestir, enfoscado interior y capa de aislamiento de poliuretano proyectado, formación de cámara mediante tabicón de ladrillo cerámico hueco doble gran formato al interior. Petos de terrazas y otros elementos de hormigón prefabricado o similar.

Pretilos interiores mediante citara o muro de ladrillo perforado, según casos.

#### COMPARTIMENTACIONES

Divisiones interiores de tabicón de ladrillo cerámico gran formato de hueco doble de 7cm para enlucir con yeso.

Cerramientos entre viviendas y zonas comunes de doble tabicón de ladrillo cerámico gran formato de hueco doble de 7cm con aislamiento acústico y térmico.

#### AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

Aislamiento térmico y acústico en fachadas y medianeras mediante tratamiento de poliuretano proyectado, con espesor mínimo de 4cm.

En forjado de cubierta, aislamiento de poliestireno extruido de alta resistencia de espesor 6 cm.

### CUBIERTAS Y PATIOS

Las terrazas y patios, serán transitables, con solerías cerámicas con acabados antideslizantes según CTE, excepto solárium de áticos (teniendo la opción el cliente de hacerla transitable previo presupuesto). Contarán con pendientes e impermeabilización idóneas para la correcta evacuación de aguas.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio con rotura de puente térmico de primera calidad, con doble acristalamiento y cámara de aire, con aislamiento térmico y acústico.

Persianas de lamas de aluminio inyectado de material aislante térmico del mismo color, tipo compacto PVC., en salón, comedor y dormitorios.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal a vivienda con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, pomo y mirilla con sistema antibumping.

Puertas interiores con acanaladuras lacadas de 35 mm de espesor de hoja, en DM lacado en blanco, abatibles con hojas, herrajes y pomos en latón cromado.

GRUPO PROYECTO



**Aires del Guadaíra**  
RESIDENCIAL

## MEMORIA DE CALIDADES

### CERRAJERÍAS

Barandillas y balcones según diseño del Proyecto.

Puerta de acceso al garaje de perfilería de acero, con sistema de apertura motorizada con mando a distancia.

### REVESTIMIENTOS VIVIENDAS

#### SOLADOS

Pavimentos porcelánicos de primera calidad en cocinas, baños y aseos.

Tarima flotante AC4 de primera calidad con aislamiento acústico al impacto y rodapié de DM lacado de 8 cm.

#### APLACADOS

Alicatado cerámico de primera calidad en paramentos verticales en cocinas, baños y aseos.

#### RESTO DE PARAMENTOS

Revestido de guarnecido y enlucido de yeso proyectado en paredes. Paramentos horizontales y verticales en pintura plástica lisa Blanca.

### REVESTIMIENTOS ZONAS COMUNES

Hormigón fratasado en garaje.

Pavimento de gres clase S3 patios y resto de zonas exteriores. Revestido de escalera con peldañado de piedra natural.

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

-BAÑERA en color blanco según documentación gráfica, con grifería monomando hidromezcladora manual, con rociador de ducha, desagüe con tapón y rebosadero, todo ello cromado.

-PLACA DE DUCHA de resina de poliéster o similar, con grifería monomando hidromezcladora, rociador de ducha y desagüe.

-INODORO de porcelana vitrificada en color blanco con tanque de doble descarga, llaves de paso y cierre, con asiento y tapas esmaltadas, con piezas metálicas cromadas.

-LAVABO de porcelana vitrificada o similar en color blanco, grifería monomando hidromezcladora manual, desagüe cromado con tapón.

### COCINA

Se entregarán sin amueblamiento, pero con todas las tomas de agua (caliente y fría), desagües e instalación completa de electricidad, salida de humos y ventilación necesarias.

### INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, ventilación, ascensores y telecomunicaciones según normativa vigente.

### FONTANERÍA

Red de saneamiento, bajantes insonorizados y desagües de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.

Toma de desagües para lavadora y lavavajillas.

Abastecimiento de agua en viviendas con tubería polietileno reticulado (PE-X) o similar con llaves de corte general en entrada y en zonas húmedas.

AGUA CALIENTE. Producción ACS mediante aerotermia.

Mecanismos eléctricos de primera marca

GRUPO PROMOCIO



Aires del Guadaíra  
RESIDENCIAL

## MEMORIA DE CALIDADES

### ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Realizada según reglamento de Baja Tensión.

Instalación de portero electrónico de primera calidad con ud. interior en cada vivienda y exterior en cada una de las entradas al edificio.

Mecanismos eléctricos de primera marca

Instalación Comunitaria de TV vía satélite con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios.

En zonas comunes, se plantea iluminación de bajo consumo.

### INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACCIÓN AIRE

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos y rejillas de difusión, interconexión para instalación de máquina exteriores en cubierta y la interior oculta en baño o cocina sobre falso techo.

Sistema de ventilación de la vivienda compuesto por bocas de extracción con rejillas colocadas en baños, aseos y cocina, con conductos y extractores.

### OTRAS INSTALACIONES

Instalación de detección de incendios en cocina.

### ZONAS COMUNES

Ascensor comunitario en cada Portal. Aparcamiento comunitario y trasteros en planta baja. Piscina comunitaria.

GRUPO PORTAL  
P  
O  
R  
T  
A  
L  
R  
E  
S  
I  
D  
E  
N  
C  
I  
A  
L