



PROMOCIÓN TARTESSOS

Memoria de calidades



Edificación





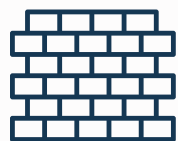
Cimentación y estructura

Cimentación existente construida con losa continua de hormigón armado de espesor 50 cm y muros de contención de hormigón armado de espesor 30 cm.

Sistema estructural de pórticos con forjados reticulares de hormigón armado tipo 35+5 con casetones perdidos de hormigón aligerado y pilares perimetrales cuadrados de hormigón armado y en vanos intermedios de acero tipo HEB. Ampliaciones con forjados unidireccionales tipo 25+5/70 con bovedillas de poliestireno expandido y viguetas semirresistentes sobre muros de carga de un pie de ladrillo cerámico perforado.

Los castilletes se levantan con cerramientos de ladrillo perforado y forjado de losa armada continua de 15 cm.

Las escaleras se realizan con losa de hormigón armado in situ y peldaño de ladrillo cerámico.



Cerramientos y Tabiquería

Cerramientos exteriores portantes de un pie y no portantes de medio pie de fábrica de ladrillo cerámico perforado tomado con mortero M7,5 con revestimiento exterior de enfoscado maestreado y fratasado de mortero de cemento, embarrado interior de 1 cm de mortero de cemento M2,5, cámara de aire de 2 cm, aislamiento térmico de lana de roca de 6 cm y trasdosado interior autoportante de perfilería de aluminio de 70mm y placas de yeso laminado de 15mm de espesor. (e=37,5-26,5 cm).

Medianeras interiores entre viviendas compuesta por medio pie de fábrica de ladrillo cerámico perforado tomado con mortero M5, revestidos en ambas caras por; embarrado de 1 cm de mortero de cemento M2,5, cámara de aire de 1 cm y trasdosado interior autoportante de perfiles de aluminio de 46mm con aislamiento térmico de lana de roca de 3cm y placas de yeso laminado de 15mm de espesor. (e=28 cm).

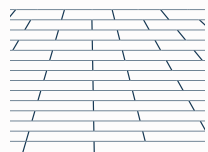
Particiones interiores de vivienda formada por tabique autoportante de perfilería de aluminio de 70mm con aislamiento de lana de roca de 4cm y placas de yeso laminado de 15mm de espesor por ambas caras.

Particiones de planta de sótano realizada con citara de fábrica de ladrillo cerámico perforado tomado con mortero M7,5, con revestimiento interior y exterior enfoscado maestreado y fratasado de mortero de cemento.

Pretilos y jardineras formados por muro de 1 pie de fábrica de ladrillo cerámico perforado tomado con mortero M7,5, con revestimiento interior y exterior enfoscado maestreado y fratasado de mortero de cemento, rematadas con alféizar de piedra natural. (e=27cm).

Revestimientos





Zonas interiores comunes planta baja

Solado de baldosas de gres porcelánico antideslizantes 60 x 30 cm, recibidas con adhesivo cementos normal, rejuntadas con mortero de juntas cementos CG2. Se incluye peldañado de escaleras en baldosas de formato similar a solería.

Rodapié perimetral de paredes de gres porcelánico igual a la solería.

Revestimiento de paredes mediante enfoscado maestreado fratasado con mortero CSIII-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5 y acabado con pintura plástica lisa color blanco.

Falso techo continuo de placas de yeso laminado de 13mm hidrófugo con perfilería oculta y acabado pintado con pintura plástica lisa color blanco.

Altura a suelo según instalaciones solo en zonas comunes no se incluye en cuartos de instalaciones.



Cubiertas plana transitable sin aislamiento, compuesta por formación de pendientes de hormigón celular, lámina geotextil, impermeabilización tipo monocapa adherida de betún modificado elástometo SBS, LBM(SBS)-40-FP, mejorada con una lámina de betún aditivado con plastómero APP, LA-30-FV, totalmente adheridas con soplete, lámina geotextil y acabado solado de baldosas de gres porcelánico antideslizante 60 x 30 cm, recibidas con adhesivo cementos normal, rejuntadas con mortero de juntas cementos CG2.

Rodapie perimetral de paredes de gres porcelánico igual a la solería.

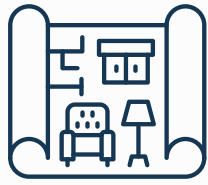
Revestimiento de paredes mediante enfoscado maestreado fratasado con mortero CSIII-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5 y acabado con pintura plástica lisa color blanco.



Jardineras

Impermeabilización tipo monocapa adherida de betún modificado elástometo SBS, LBM(SBS)-40-FP, mejorada con una lámina de betún aditivado con plastómero APP, LA-30-FV, totalmente adheridas con soplete en todo el interior de la jardinera. Relleno de tierra de 40 cm de altura, malla de polipropileno no tejido antihierbas, extendido de gravilla de machaqueo y cubrición con piedras decorativas blancas 60/80.

Revestimiento exterior mediante chapado de cuarcita tipo "Orient Oro" de 60x40cm, recibido con mortero de cemento.



Interiores de viviendas

Solado de baldosas de gres porcelánico de primera calidad en color crema de 60 X 60 cm para interior (e=2cm), recibidas con adhesivo cementos normal, rejuntadas con mortero de juntas cementos CG2. Se incluye peldañado de escaleras en baldosas de formato similar a solería.

Rodapié perimetral de paredes de gres porcelánico igual a la solería.

Pintado de paredes con pintura plástica lisa color blanco.

Alicatado de cuartos húmedos altura suelo-techo en baños de gres porcelánico de primera calidad en color crema de 60 X 60 cm y salpicaderos en cocinas de gres porcelánico de primera calidad en color crema de 60 X 60 cm.



Interiores de viviendas

Falso techo continuo de placas de yeso laminado (hidrófugo en núcleos húmedos) de 13mm con perfilería oculta y acabado pintado con pintura plástica lisa color blanco.

- Altura general a 2,5 m en planta baja y primera
- Altura a suelo 2,6 m con foseado en salón y dormitorios
- Altura a suelo 2,4 m en baños y aseos



Planta Sótano, incluidos trasteros y trasteros de viviendas

Pavimento continuo de hormigón pulido realizado con hormigón HM-20/B/20/X0 fabricado en central y vertido desde camión, con malla electrosoldada superior como armadura de reparto, ME20x20 Ø 5-5 B500T 6x2,20. Pintado de marcas de aparcamiento con pintura al clorocaucho.

Revestimiento de paredes mediante enfoscado maestreado fratasado con mortero CSIII-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5 y acabado con pintura plástica lisa color blanco. Se añadirá zócalo pintado en color gris oscuro y raya roja en zona de aparcamiento.

La presente memoria de calidades es orientativa, y no tiene carácter contractual. Gereneros Promotores S.L, con CIF B-75532473 se reserva el derecho a efectuar las modificaciones de materiales, elementos y equipamientos utilizados en la edificación que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico o legal, u ordenadas por cualquier administración u organismo público, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual calidad.



Terrazas, Azoteas y Castilletes

Cubiertas plana transitable con aislamiento, compuesta por formación de pendientes de hormigón celular, barrera de vapor de oxiasfalto de tipo LO-30-FV, aislamiento de poliestireno extruido de 80mm ($R=0.036W/mK$), lámina geotextil, impermeabilización tipo monocapa adherida de betún modificado elástomero SBS, LBM(SBS)-40-FP, mejorada con una lámina de betún aditivado con plastómero APP, LA-30-FV, totalmente adheridas con soplete, lámina geotextil y acabado solado de baldosas rústicas antideslizante de 33 x 33 cm en color arenoso (e=2cm), recibidas con adhesivo cementos normal, rejuntadas con mortero de juntas cementos CG2.

Zabaleta perimetral de gres rústico.

Revestimiento de paredes mediante enfoscado maestreado fratasado con mortero CSIII-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5 y acabado con pintura plástica lisa color blanco.

Carpinterías



Tartessos

*Recreación virtual. Imagen sujeta a posibles modificaciones



Carpinterías exteriores

Puerta de entrada a vivienda abatible de una hoja de 0,825 mx2.03m, formada por dos láminas de chapa lisa formando cuarterones e interior relleno con espuma de poliuretano, acabada en pintura expoxi color RAL color #746758, bisagras de acero, bulones antipalanca, mirilla, cerradura de seguridad con 3 puntos de cierre, pomo exterior y tirador interior.

Puerta salida a castilletes abatible de una hoja formada por dos láminas de chapa lisa relleno con espuma de poliuretano, acabada en pintura expoxi color blanco, bisagras de acero, cerradura, tirador interior y exterior.

Puerta trasteros y zonas comunes cortafuegos abatible de una hoja, resistencia al fuego según tipo puerta, de una hoja de 63 mm de espesor, acabado lacado en color blanco formada por 2 chapas de acero galvanizado de 0,8 mm de espesor, plegadas, ensambladas y montadas, con cámara intermedia de lana de roca de alta densidad y placas de cartón yeso..

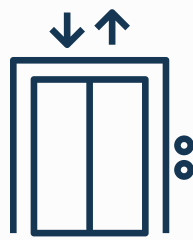
Ventanas de PVC en color blanco, con rotura de puente térmico, tipo corredera o oscilobatientes con cajón de persianas superior de PVC enrollable. Acristalamiento doble formado por dos lunas de 4 mm y cámara de aire deshidratada de 16 mm.



Carpinterías Interiores

Puertas interiores de viviendas, de una hoja abatible lisa de tablero MDF, prelacada en color blanco.

Instalaciones



Ascensor

Instalación de ascensor accesible para comunicar planta sótano con acceso a distribuidor común de planta baja.



Electricidad y telecomunicaciones

Mecanismos calidad media en color blanco.

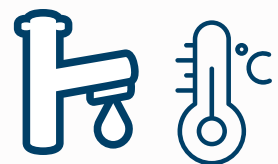
Punto de datos y televisión en planta baja y dormitorio principal.

Instalación de videoportero con apertura automática para viviendas interiores (no incluido para las 3 viviendas con acceso directo desde el exterior)

Iluminación mediante luces tipo LED empotrado en falso techo en el interior de las viviendas.

Iluminación en patios y azoteas mediante apliques de pared estancos.

La presente memoria de calidades es orientativa, y no tiene carácter contractual. Gereneros Promotores S.L, con CIF B-75532473 se reserva el derecho a efectuar las modificaciones de materiales, elementos y equipamientos utilizados en la edificación que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico o legal, u ordenadas por cualquier administración u organismo público, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual calidad.



Fontanería, Agua caliente sanitaria y Climatización

La instalación de abastecimiento de agua tanto fría como caliente se realiza en tubería de polietileno reticulado, con griferías en color cromado de calidad media.

La red de saneamiento se distribuye desde los bajantes hasta la red colgada del sótano realizada toda la instalaciones en tuberías de PVC.

Tanto para la producción de agua caliente sanitaria, como para la climatización de la vivienda se utilizará un sistema de Aerotermia, compuesta por una unidad exterior situada en cubierta, y 3 unidades interiores: acumulador de agua caliente sanitaria (situado en castillete), una unidad de Split de pared para el salón y un split en la habitación principal.

*La aerotermia es una fuente de energía renovable que presenta un ahorro de coste energético considerable, ya que obtiene la mayor parte de la energía del aire (en torno al 70%) y solo una pequeña fracción de la electricidad.

Baños





Mobiliario sanitario

Inodoros de tanque bajo y bidés en porcelana color blanco brillo, con grifería cromada.

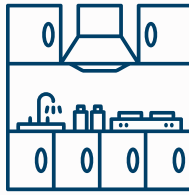
Lavabo encastrado en porcelana color blanco brillo sobre mueble imitación madera, espejo de pared y griferia cromada.

Plato de ducha de resina antideslizante color blanco, con grifería monomando cromada. Mampara no incluida.

Bañera acrílica rectangular, con grifería monomando cromada.

Cocinas





Mobiliario cocinas

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera estará realizada en piedra artificial o similar.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, con grifo cromado monomando y los electrodomésticos de lavadora, campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico

La presente memoria de calidades es orientativa, y no tiene carácter contractual. Gereneros Promotores S.L, con CIF B-75532473 se reserva el derecho a efectuar las modificaciones de materiales, elementos y equipamientos utilizados en la edificación que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico o legal, u ordenadas por cualquier administración u organismo público, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual calidad.

Equipamiento adicional



*Recreación virtual. Imagen sujeta a posibles modificaciones



Equipamiento adicional

Agrupación de buzones individuales en distribuidor de entrada común.

Instalación de protección contra incendios en planta sótano.



PROMUEVE GERENEROS PROMOTORES SL

Comercializa

grupoplata
sol
[renovables - inmobiliaria - servicios]

info@grupoplata.com

955 781 436

plata.inmobiliaria.com

La presente memoria de calidades es orientativa, y no tiene carácter contractual. Gereneros Promotores S.L, con CIF B-75532473 se reserva el derecho a efectuar las modificaciones de materiales, elementos y equipamientos utilizados en la edificación que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico o legal, u ordenadas por cualquier administración u organismo público, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual calidad.