



Memoria de Calidades

EDIFICIO TORNEO 33

SEVILLA



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y contención de tierras de hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- Estructura general del edificio de hormigón armado y pilares metálicos en ático.



CUBIERTA

- Cubierta general del edificio plana transitable garantizando **un buen aislamiento térmico** con capa de impermeabilización, aislamiento térmico y pavimento de gres porcelánico.
- El acabado de las cubiertas no transitables será con grava y el del resto, solado de gres antideslizante marca SALONI o similar.



FACHADA

- La fachada principal será ventilada de piezas cerámicas color claro con cámara de aire, revoco y aislamiento térmico sobre revoco en pared interior de fábrica de ladrillo perforado, con trasdosado por el interior con una placa de yeso laminar y estructura metálica galvanizada con aislamiento térmico en su interior. El sistema de doble aislamiento evita los puentes térmicos y garantiza una **reducción de la demanda energética** de la vivienda.
- La fachada a patio se realizará mediante Coteterm, sistema de aislamiento de paneles aislantes sobre pared exterior de fábrica de ladrillo perforado y trasdosada por el interior con una placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada y aislamiento.
- Entre las ventanas de planta baja de fachada principal, chapa de aluminio conformado del mismo color que la carpintería sobre aislamiento térmico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con **rotura de puente térmico**, marca Cortizo o equivalente, acristalamiento doble con cámara deshidratada intermedia **bajo emisivo para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda**.
- Persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico en los dormitorios (zona de noche).
- Celosías correderas de lamas metálicas como protección solar, colocadas en fachada según proyecto.
- Barandillas exteriores de aluminio y/o vidrio laminar de seguridad.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura de tres puntos de anclaje, Norma o similar.
- Puertas interiores lisas con llagas horizontales, acabado semilacado blanco, con herrajes y cierres de acero inoxidable.
- Armarios empotrados con puertas practicables de acabado en línea con el resto de carpintería de madera, con balda superior y barra de colgar.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separación entre viviendas con doble tabique de doble placa de yeso laminar, estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico-acústico en el interior, y chapa de acero galvanizado entre ambas estructuras.
- Separación de viviendas con zonas comunes mediante tabicón de ladrillo perforado, con acabado guarnecido hacia zonas comunes, y trasdosado con tabique de placa de yeso laminar, estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico-acústico en el interior.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado, aislamiento térmico-acústico y estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas, la placa de yeso laminado será hidrófuga.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS

- Tarima laminada AC4 con acabado en color roble gris **de primera calidad** en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidores, zócalo de DM con acabado lacado blanco a juego con la carpintería.
- Gres porcelánico de primera calidad en cocinas, baños y lavaderos, de la casa Saloni o similar.
- Gres porcelánico antideslizante en exteriores, terrazas y patios, de la casa Saloni o similar.
- Peldaño forrado de mármol en escaleras interiores viviendas.

TECHOS

- Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y zonas de paso.
- Enlucido de yeso en el resto de espacios.
- Techos terminados en pintura plástica lisa.

PAREDES

- Alicatado de gres en paredes de baños, de la casa Saloni o similar.
- Resto de estancias terminadas con dos capas de pintura plástica lisa.

COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos, acabado laminado, de la marca XEY o similar. Distribución según tipología de vivienda.
- Encimera y frente entre muebles altos y bajos de cuarzo compacto, de tipo Silestone o similar.
- Placa de inducción de 3 zonas, horno, campana de extracción de humos y microondas, marca BOSCH o similar.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticulado, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Red de saneamiento, bajantes **insonorizados** y desagües de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, marca Roca o equivalente, y bañera de chapa de acero esmaltado blanco. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y **reducción de consumo**. Placa de ducha de resinas y mampara de vidrio de Gala o similar.
- Grifería monomando de **bajo caudal**, marca Hansgrohe o equivalente.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Producción de agua caliente sanitaria y climatización (frío/calor) realizada mediante aerotermia, **sistema de alta eficiencia energética**.
- La distribución del aire se llevará a cabo mediante conductos en falso techo y rejillas en todas las estancias excepto en cuartos húmedos.
- **Ventilación natural** cruzada en todas las viviendas.
- **Ventilación mecánica según CTE**.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de las viviendas de la marca Schneider Electric gama Artec blanco o similar.
- Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta.
- Toma de televisión en todas las habitaciones. Toma de teléfono en el salón comedor y dormitorio principal.
- Red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.



ZONAS COMUNES

- Solado de gres porcelánico, marca Saloni o similar, en portales y rellanos de planta.
- Escaleras de acceso a plantas de gres porcelánico, marca Saloni o similar.
- Combinación de madera, aplacado de gres porcelánico y pintura en paramentos verticales de los portales.
- Las paredes de los rellanos de planta se terminan en pintura plástica lisa, sobre enlucido de yeso.
- Iluminación de **bajo consumo** en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.
- Ascensores adaptados que comunican todas las plantas de acceso a viviendas y sótano.
- Toma de agua en zona común en planta baja.



GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido en la planta sótano excepto vestíbulo de ascensor, que irá acabado con solado de gres porcelánico.
- Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.
- La planta de sótano dispone de detectores de humos y protección contra incendios según normativa.
- Trasteros con pavimento de hormigón pintado con epoxi, paredes de bloque de hormigón pintado, puerta de acceso metálica galvanizada y punto de luz.



ESPACIO EXTERIOR DE ACCESO A RECINTO

- Porche de acceso común con pavimento porcelánico y paredes con revestimiento de celosía de madera.
- Patio comunitario pavimentado con gres porcelánico antideslizante y protección en zona de viviendas mediante superficie ajardinada.
- Zona cubierta de estacionamiento de bicicletas en planta baja.
- Jardinería e iluminación exterior según diseño de proyecto.
- **Control de acceso** mediante videoportero ubicado en acceso exterior edificio (calle del Torneo), y en todos los portales, con terminal interior en el vestíbulo de cada vivienda.
- Buzones de correos en porche común de acceso al edificio.

C. del Torneo, 33

Propiedad:



Comercializa:

