CONDE NEGRO 10
Sevilla, 41003

Sê Sevilla Edificaciones

Sê Sevilla Edificaciones

C/ Zaragoza 33, 1º. 41001, Sevilla | (+34) 954.91.13.44.
ventas@sevillaedificaciones.com | www.sevillaedificaciones.com

CONTENIDO

1 p02 REVESTIMIENTOS VERTICALES

2 p04 REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

3 p06 CARPINTERÍAS

4 p07 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

5 p07 INSTALACIONES

CONDE NEGRO 10

Sevilla, 41003

Memoria de calidades

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES | Solería de viviendas y zonas comunes

La solería interior de las viviendas y las zonas comunes se realizará con un pavimento de piedra natural de mármol pulido color blanco a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*), en piezas rectangulares de (600x400x20 mm) o similar.

MARBLE | LAPATO

MARBLE | CALACATTA

MARBLE | CARRARA

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES | Solería de garajes y trasteros

El suelo de los trastero y los garajes se realizará un pavimento continuo de hormigón pintado con pintura epoxi, acabado satinado, textura lisa, de tono gris cemento natural o similar.

01 | CEMENT

02 | NATURAL GREY

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES | Patios

La solería de los patios de las viviendas se realizará con un pavimento de gres porcelánico con aspecto de piedra natural en tono gris a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*), con tratamiento antideslizante (C3) y resistencia a la resbaladicidad (R12), en piezas cuadradas de (600x600x12 mm) o similar.

COVER | GRIS

COVER | ACERO

COVER | MARFIL

COVER | TAUPE

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES | Solería de cubiertas

La solería de las cubiertas se realizará con un pavimento de gres porcelánico con aspecto de piedra natural en tono gris a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*), con tratamiento antideslizante (C3) y resistencia a la resbaladicidad (R12), en piezas cuadradas de (600x600x12 mm) o similar.

COVER | GRIS

COVER | ACERO

COVER | MARFIL

COVER | TAUPE

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES | Solería de terrazas

La solería de las terrazas se realizará con un pavimento de gres porcelánico con aspecto de piedra natural en tono gris a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*), con tratamiento antideslizante (C3) y resistencia a la resbaladicidad (R12), en piezas cuadradas de (600x600x12 mm) o similar.

COVER | GRIS

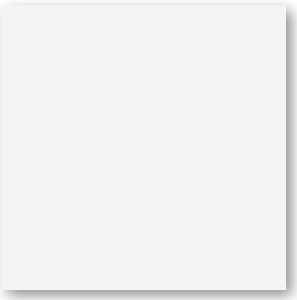
COVER | ACERO

COVER | MARFIL

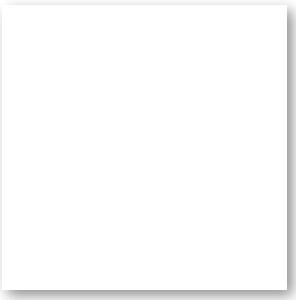
COVER | TAUPE

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES | Techos y falsos techos

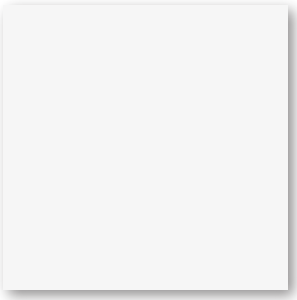
Se dispondrán falsos techos continuos de yeso laminado en cocinas, baños, zonas de paso y el resto de los espacios que así lo requieran según proyecto de ejecución. En el resto de los espacios se dispondrá enlucido de yeso terminado con pintura plástica blanca. Color a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*).



RAL-9003 | BLANCO SEÑALES



RAL-9010 | BLANCO PURO



RAL-9016 | BLANCO TRÁFICO

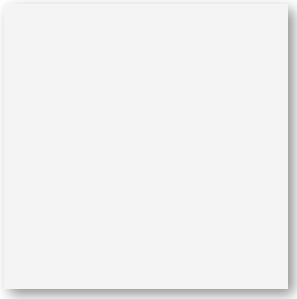
CONDE NEGRO 10

Sevilla, 41003

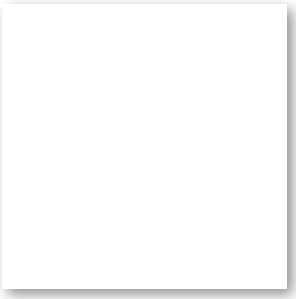
Memoria de calidades

REVESTIMIENTOS VERTICALES | Paredes interiores

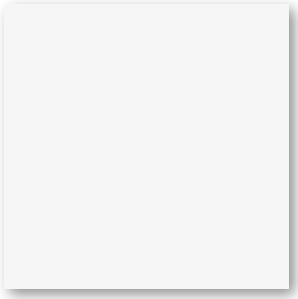
Las paredes interiores tanto de las viviendas como de las zonas comunes tendrán un acabado de enlucido de yeso maestreado acabado con pintura plástica blanca. Color a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*).



RAL-9003 | BLANCO SEÑALES



RAL-9010 | BLANCO PURO



RAL-9016 | BLANCO TRÁFICO

REVESTIMIENTOS VERTICALES | Paredes exteriores y zonas comunes

Las paredes exteriores de las zonas comunes tendrán un acabado con enfoscado de mortero de cemento terminado con pintura petrea en tono gris claro o crema. Color a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*).

10 | BLANCO

210 | GRIS CLARO

40 | HUESO

30 | MARFIL

REVESTIMIENTOS VERTICALES | Fachadas

Las paredes exteriores de las zonas comunes tendrán un acabado con enfoscado de mortero de cemento terminado con pintura petrea blanca. Color a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*).

RAL-9003 | BLANCO SEÑALES

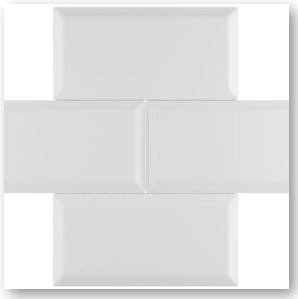
RAL-9010 | BLANCO PURO

RAL-9016 | BLANCO TRÁFICO

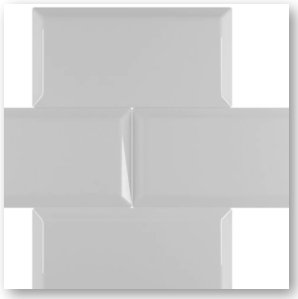
REVESTIMIENTOS VERTICALES | Cocinas

La zona de trabajo de las cocinas se realizará con un revestimiento de gres cerámico biselado en tono blanco rectangular de dimensiones (200x100x10 mm) con juntas de mortero blanco, color a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*).

01 | HUESO MATE



02 | BLANCO MATE



03 | GRIS BRILLO

REVESTIMIENTOS VERTICALES | Baños y aseos

Las paredes interiores de los baños y aseos se realizarán con un revestimiento de gres cerámico en tono gris mate rectangular de dimensiones (600x400x10 mm) o similar. Color olor a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*). Colocación con las juntas alineadas.

01 | BLANCO

02 | BEIGE

03 | GRIS

04 | TORTORA

REVESTIMIENTOS VERTICALES | Paredes garaje y trasteros

Las paredes exteriores de las zonas comunes tendrán un acabado con enfoscado de mortero de cemento terminado con pintura plástica blanca. Color a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*).

RAL-9003 | BLANCO SEÑALES

RAL-9010 | BLANCO PURO

RAL-9016 | BLANCO TRÁFICO

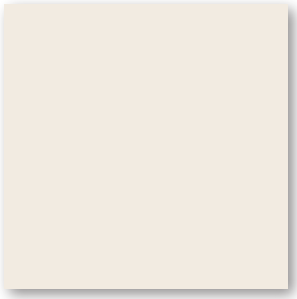
CONDE NEGRO 10

Sevilla, 41003

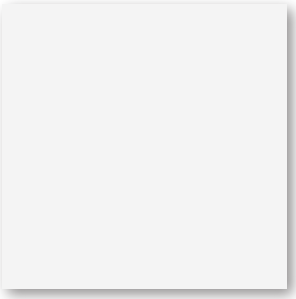
Memoria de calidades

CARPINTERIAS | Carpinterias exteriores

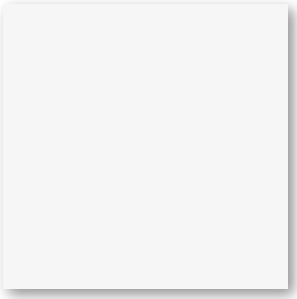
Carpinterías de aluminio extrusionado lacado, con RPT, compacto de persiana térmico y doble acristalamiento bajo emisivo 3+3+14+6 con cámara de aire deshidratado rellena de gas argón, color a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*). Dimensiones, número de hojas y tipo de apertura según proyecto de ejecución.



RAL-9010| BLANCO PURO



RAL-9003 | BLANCO SEÑALES



RAL-9016 | BLANCO TRÁFICO

CARPINTERIAS | Puertas de acceso

Puertas de acceso a la vivienda acorazadas con marco de acero acabado plata, hoja de acero monochapa con 3 refuerzos verticales y sistema de cierre de 3 puntos, paneladas por las dos caras con paneles de DM lacados (280g/m2). Acabado exterior a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*). Acabado interior igual que las carpinterías interiores. Anchos de paso y tipo de aperturas según proyecto de ejecución.

01 | ONTANO

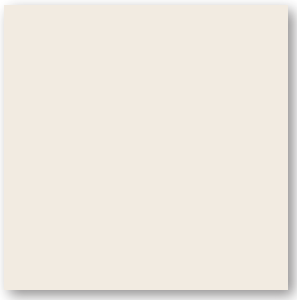
02 | FAGGIO

03 | PINO

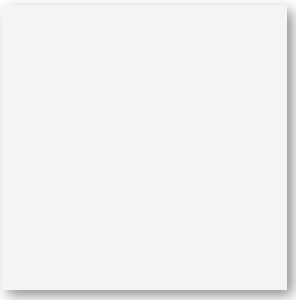
04 | HAYA

CARPINTERIAS | Puertas de paso interiores y frentes de armario

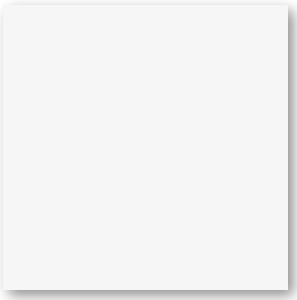
Puertas de paso lisas de hoja maciza de 4 cm, lacadas (280g/m2) y con bisagras cromadas de 60x90 mm. Tono color a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución entre gama seleccionada o similar (*). Anchos de paso y tipo de aperturas según proyecto de ejecución.



RAL-9010| BLANCO PURO



RAL-9003 | BLANCO SEÑALES



RAL-9016 | BLANCO TRÁFICO

SISTEMAS | Cubiertas e impermeabilizaciones

Las cubiertas del edificio serán planas y transitables y estarán compuestas, de interior a exterior, por;

Barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura de oxiasfalto; formación de pendientes con hormigón celular según CTE-DB-HS-5 y plano de cubiertas; capa de mortero de regularización de 2 cm; aislamiento térmico y acústico con planchas rígidas de poliestireno extrusionado de 6 cm.; capa de mortero de protección de 2 cm; lámina impermeabilizante con solapes y refuerzos en todo punto de discontinuidad levantándola 20 cm en todo el perímetro sobre el nivel de la cubierta; film geotextil; capa de mortero de protección y solería de terminación con baldosas cerámicas antideslizantes.

Se dispondrán sumideros en todos los paños de cubierta en cumplimiento del CTE-DB-HS5 y según planos de saneamiento.

Se dispondrá junta elástica en el perímetro de todos los paños de cubierta para evitar fisuraciones por dilataciones térmicas.

SISTEMAS | Fachadas

Todas las fachadas del edificio, así como los tramos de envolvente vertical que estén directamente en contacto con el exterior estarán compuestas, de interior a exterior, por;

Tradosado con doble placa de yeso laminado acabado con pintura plástica; cámara de aire de 4 cm en cumplimiento con el CTE-DB-HE; aislamiento térmico y acústico con planchas rígidas de poliestireno de 6 cm de espesor; citara de ladrillo cerámico perforado; acabado exterior con mortero acabado con pintura a la piedra.

La separación entre viviendas se realizará con tabicón de ladrillo perforado tradosado por ambas caras con doble placa de yeso laminado y aislamiento con paneles semirrígidos de lana mineral de 5 cm de espesor.

La separación entre estancias se realizará con tabiques auto-portantes con doble placa de yeso laminado con subestructura auxiliar de acero galvanizado.

SISTEMAS | Cimientos y estructura

Cimentación con Losa de Hormigón armado, según estudio geotécnico normativa vigente y CTE.

Estructura de muros y pilares de hormigón armado y forjado de losa de hormigón armado.

Todos los nuevos elementos estructurales se realizarán con hormigón HA-25/P/20/IIa y con acero B-500s.

INSTALACIONES | Clima y ventilación

Ventilación natural en todas las estancias a través de ventanas practicables, en cumplimiento con el CTE-DB-HS3.

Extracción mecánica en baños y cocinas, en cumplimiento con el CTE-DB-HS3.

Preinstalación de aire acondicionado para sistema centralizado (red de conductos) en plantas baja, primera y segunda. Sistema multisplit en la planta ático (una unidad interior por estancia). Se ha previsto una unidad exterior por cada vivienda.

Las unidades exteriores se ubicarán en la zona dispuesta para ellas en la cubierta.

INSTALACIONES | Sanitarios

Lavabos semi-suspendidos de porcelana blanca vitrificada, con rebosadero y fijación a pared.
Dimensiones aproximadas (450x500mm) (150 mm fondo).
Modelo a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución.

Inodoros de porcelana blanca vitrificada con tanque de doble descarga (3-4.5 l) para el control del caudal y reducción de consumo y asiento con tapa de plástico termoduro.
Dimensiones aproximadas (650x350x765 mm).
Modelo a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución.
Placas de ducha de piedra natural de mármol de color blanco con tratamiento antideslizante.
Modelo a elegir por la D.F. durante la fase de ejecución.
Dimensiones segun proyecto de ejecución.

INSTALACIONES | Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería tanto para agua fría como para agua caliente se realizará con tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte generales para cada vivienda y cada cuarto húmedo.

La red de saneamiento se realizará con tuberías de P.V.C. y bajantes insonorizados.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema individualizado de captación de energía solar con apoyo de calentador de gas natural estanco de 24l.

INSTALACIONES | Electricidad y telecomunicaciones

Promoción dotada de grado de electrificación elevada, en cumplimiento del reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos de las viviendas marca Simon, Niessen o similar.

Viviendas tecnificadas. Posibilidad de controlar en los comedores las persianas, iluminación y encendido y apagado del aire acondicionado.

Antena colectiva TV/FM/TDT en cubierta y toma de televisión y datos en el salón comedor y dormitorio principal.

Red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.

Iluminaciones LED en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio y detectores de presencia de iluminación y alumbrado de emergencia en distribuidores y recorridos de evacuación, con correspondiente señalización.

Ascensor adaptado que comunica todas las plantas y portero automático.

Posibilidad de colocar punto de recarga para vehículos eléctricos en las plazas de garaje.

Nota: Durante el desarrollo del proyecto y la obra, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Sevilla Edificaciones

CONDENEGRO 10, S.L. | B-90358094
Narciso Campillo 4, 41001, Sevilla

C/ Zaragoza 33, 1º. 41001, Sevilla | (+34) 954.91.13.44.
ventas@sevillaedificaciones.com | www.sevillaedificaciones.com