



RESIDENCIAL
CAURA XIV

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: Residencial Caura XIV

14 Viviendas Unifamiliares Adosadas

Ubicación: calle B y C, sector S.A.U. R/2 AR2, Coria Del Rio, Sevilla.

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación:** Losa de hormigón armado según estudio geotécnico según CTE
- **Estructura:** Hormigón armado con forjados unidireccionales, calculado según normativa vigente.
- **Control de Calidad:** Realizado por organismo de control técnico (OCT) y laboratorio homologado.

2. CERRAMIENTOS EXTERIORES Y FACHADA

- **Fachada:**
 - Revestimiento exterior con enfoscado maestreado de mortero de cemento.
 - Aislamiento térmico y acústico mediante paneles de lana mineral o poliestireno extruido (espesor según normativa).
- **Cubierta:** Cubierta plana, sobre aislamiento térmico y acústico. Impermeabilización con lámina asfáltica o similar.

3. CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Ventanas y Puertas:** Perfiles de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, color blanco.
- **Acrisolamiento:** Doble acrisolamiento tipo Climalit o similar (4/12/4 mm) para aislamiento térmico y acústico.
- **Persianas:** Persianas enrollables de aluminio lacado en color a juego con la carpintería exterior.

4. DISTRIBUCIÓN INTERIOR Y AISLAMIENTOS

- **Tabiquería interior:** Ladrillo hueco doble o tabiquería seca de cartón yeso con aislamiento acústico interior de lana mineral.
- **Aislamiento acústico:** Entre viviendas mediante materiales aislantes en tabiques. En cubierta, entre el forjado de cubierta y la terminación de la misma.
- **Falsos techos:** Falso techo de cartón yeso en toda la vivienda.



RESIDENCIAL CAURA XIV

5. REVESTIMIENTOS INTERIORES

- **Paredes:**
 - Pintura plástica lisa en color a elegir por la propiedad.
 - Alicatado cerámico Olga Blanco Biselado 25x50 o similar Brillo en baños y cocina (zonas húmedas).
- **Pavimentos:**
 - Solado de gres porcelánico esmaltado Alella 20x80 o similar acabado mate en toda la vivienda.

6. CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada:** Puerta blindada con cerradura de seguridad de varios puntos de anclaje. Recta Blanca Metálica Acero Prelacado Antipalanca y Antitaladro
- **Puertas de paso:** Puertas lisas lacadas en blanco o rechapadas en madera tipo haya, roble o similar. Herrajes de acero o similar.
- **Ventanas:** Aluminio / Modelo 86RT Runline o similar para ventanas y Serie 55 RT Topline o similar para ventanas practicables. Acristalamiento: 5/16/33.1
- **Armarios empotrados en todas las habitaciones:** Puertas lisas lacadas en blanco.

7. INSTALACIONES

- **Electricidad:** Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos de calidad. Puntos de luz, enchufes e interruptores según plano. Mecanismos Modelo SIMON 27 o similar.
- **Fontanería:** Instalación de agua fría y caliente con tuberías de PE. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de calidad:
 1. -Inodoro Teka Mancor o similar.
 2. -Plato de ducha Resina Rectangular Blanca o similar.
 3. -Ducha con grifo Dual TRES Duo Confort o similar.
 4. -Grifos Monomando TRES AM0813 o similar.
- **Saneamiento:** Red de evacuación de aguas residuales y pluviales con tuberías de PVC.
- **Climatización:** Preinstalación de aire acondicionado para splits en salón y dormitorios.
- **Agua Caliente Sanitaria (ACS):** Instalación mediante depósito calentador de aerotermia modelo HAIER HP150M5 o similar.
- **Telecomunicaciones:** Preinstalación de tomas de teléfono y televisión en salón y dormitorios.

8. ZONAS EXTERIORES



RESIDENCIAL
CAURA XIV

- **Piscina:** completamente finalizada con muros de hormigón gunitado, revestimiento con gresite, skimmer, impulsores, toma de barredera y fondo, filtro, bomba y escalera de acero inoxidable.
- **Pavimentos exteriores:** Suelo exterior terrazas: Pavimento Gres Espesorado 33.33x33,33 Mate o similar, Suelo garaje: Adoquines Holanda 20x10 o similar.
- **Puerta de garaje:** corredera con preinstalación para motorización.

9. OTROS

- **Pintura exterior:** Pintura para exteriores de calidad.
- **Vallado:** Vallado perimetral de las parcelas privadas.
- **Certificado Energético:** Se entregará el Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda.
- **Garantías:** Cumplimiento de las garantías legales establecidas.



RESIDENCIAL
CAURA XIV

Nota: La entidad Promotora se reserva el derecho de modificar las marcas, modelos y/o referencias de los materiales, instalaciones y elementos constructivos especificados en esta Memoria de Calidades, siempre que se deba a:

- Necesidades Técnicas sobrevenidas durante la ejecución del proyecto.
- Dificultades de Suministro o descatalogación de los productos originalmente previstos.



RESIDENCIAL
CAURA XIV

- Exigencias o Adaptaciones impuestas por la Dirección Facultativa, la Administración Pública o las empresas suministradoras



RESIDENCIAL
CAURA XIV