



VILLAS DE
LA REGÜELA

MEMORIA DE CALIDADES

Edificación





CIMENTACIÓN.

Cimentación superficial con cuantías de acero según cálculo de estructura del proyecto y normativa vigente.



ESTRUCTURA.

Estructura de hormigón armado in situ de forjado reticular, con pilares y vigas de hormigón armado. Cuantías de acero y dimensiones de los distintos elementos según cálculo de estructura del proyecto y normativa vigente. Losas planas inclinadas de hormigón armado en escaleras con cuantías de acero y dimensiones según cálculo de estructura del proyecto y normativa vigente.



CERRAMIENTO DE FACHADA.

Compuesto de fuera a dentro por:

Citara de $\frac{1}{2}$ pie de espesor de ladrillo hueco doble preparada para revestir con enfoscado de mortero y posterior pintura de color según diseño de fachada del proyecto.

Embarado de mortero y adosado de aislamiento térmico interior y cámara de aire.

Trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.



CUBIERTA.

Planas, no transitable, acabada con grava.



PINTURAS Y ACABADOS.

Plástico liso en paramentos verticales y horizontales interiores de viviendas, color a elegir por la DF.

Revestimiento exterior enfoscado con pintura pétreo para exteriores, color a elegir por la DF.

Acabados Interior y Exterior





DIVISIONES INTERIORES.

Tabiquería interior de viviendas (seco-seco) de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico. Se utilizará la placa con tratamiento hidrófugo para tabiques que den a estancias húmedas.



REVESTIMIENTOS INTERIORES (enfoscados, guarnecidos y falsos techos).

Falsos techos registrables con sistema desmontable, en los baños donde se ubique la unidad de aire acondicionado u otra maquinaria. En el resto de baños falso techo de yeso laminado continuo.

Falsos techos de yeso laminado en cocinas y pasillos donde sea necesario para el paso de los conductos del Aire Acondicionado.



REVESTIMIENTOS INTERIORES (solados y alicatados).

Solado de madera laminada con tono a elegir colocado sobre lámina anti-impacto, en los dormitorios, pasillos, vestíbulos y salones. Rodapié blanco.

Solado de gres antideslizante, en cocinas y baños.

Solado de gres antideslizante para exteriores en terrazas

Acabado de hormigón impreso en zonas exteriores circundante a la viviendas, en zonas de aparcamientos y porche.

Alicatado de gres en baños y cocinas, según diseño del proyecto.





CARPINTERÍA INTERIOR.

Puertas de acceso a viviendas blindadas, metálicas tipo THT para exteriores a juego con la carpintería interior y con cerradura de tres puntos y maneta de acero cromado.

Puertas interiores en viviendas semimacizas lacadas, con picaporte de acero inoxidable. Según diseño del proyecto.

Armarios de hojas correderas o abatibles según dimensiones y especificaciones del Proyecto, con puertas similares a las puertas de paso y vestidos interiormente. Según diseño del proyecto.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior de perfiles de aluminio o PVC lacado, monoblock en color a elegir por la D.F con rotura de puente térmico, a cristaladas con doble vidrio y cámara aislante tipo CLIMALIT o similar. Correderas, oscilo-batientes o abatibles según zonas a definir por la DF. Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado en salones y dormitorios, todo con prestaciones térmicas y acústicas según normativa.

Instalaciones





SANEAMIENTO.

Red separativa (pluviales y fecales) vertical y horizontal con conducciones de PVC insonorizadas en interior, hasta arqueta común de acometida. Verticales empotrados en paramentos y tramos horizontales colgados de techos y/o enterrados.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

Red de distribución de agua en polietileno reticulado. Agua caliente sanitaria producida por sistemas de ahorro energético en cumplimiento del HE de Código Técnico de la Edificación.

Red de distribución interior de viviendas mediante tubería multicapas PERT-AL-PERT (polietileno-aluminio-polietileno)

Aparatos sanitarios en porcelana blanca, con cisternas de doble descarga para los inodoros.

Bañeras de acero y placas de duchas según diseño de proyecto.

Grifería monomando cromada.



ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y AUDIOVISUALES.

Instalación eléctrica empotrada con mecanismos de primera calidad, según Reglamento Electrotécnico de baja tensión, para grado de electrificación elevado (9.200 w/vvda.)

Instalación de telecomunicaciones en viviendas (telefonía, comunicación por cable y red digital), según normativa, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Arquetas, conductos, registros y tubos interiores ejecutados según R.D.279/99.

Video-Portero electrónico en acceso a la promoción y portales



INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.

Instalación de Aire acondicionado centralizado mediante conductos. Separado por plantas.

Varios





Varios.

Piscina privada opcional.

Módulo para lavadero, aseo y barbacoa adosado a vivienda opcional

Instalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Posibilidad de personalización de viviendas.



A tu lado

Villas de la Regüela les ofrece confort y altas cualidades, con la finalidad de ofrecer hogares en lo que conjuguen la comodidad, la calidad de vida y el disfrute de la vida familiar. Y todo ello, con el certificado de máxima eficiencia energética.



Calle Hacienda de Regla, esq. calle Los Capuelles,
manzana 2, P.P.SUZ-PP-09, Razo de Ugena.
Palomares del Río. Sevilla



663 564 701



info@villasdelareguela.com

www.villasdelareguela.com



www.villasdelareguela.com



663 564 701

COMERCIALIZA:



PROMUEVE:



GESTIONA:



ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

ARIZAGRAU
ARQUITECTURA • URBANISMO



ARQUITECTO TÉCNICO:

