MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE VIVIENDAS
EN TRIANA



WWW.ATICADESARROLLOS.ES

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

DATOS GENERALES

UBICACIÓN Y ENTORNO

Dirección: Calle Trabajo, Nº 47, 41010 Sevilla.
Promueve: Ática Desarrollos Inmobiliarios.

El entorno es eminentemente residencial, sito en una zona de carácter familiar y comercial. Con servicios cercanos, tales como supermercados, colegios, centros de salud y accesos al transporte público.

Promoción de Obra Nueva de 3 viviendas, compuesta por una vivienda en planta baja y dos viviendas dúplex con terraza.



Ubicada en el corazón de Triana, y a tan solo unos minutos del centro, sin perder la esencia y el encanto de vivir en Sevilla.

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación realizada con losa de hormigón armado, sobre base de grava y lamina de polietileno.

Estructura realizada con pilares y vigas de hormigón armado**.**

Forjado realizados con viguetas de hormigón pretensado, Bovedillas y capa de compresión.

Cubierta invertida transitable constituida por hormigón aislante como formación de pendiente. Tendido de mortero de cemento M-5, lámina asfáltica monocapa no adherida, de betún plastomérico, capa separadora geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado, aislamiento de lana mineral, capa de mortero y encuentros con elementos singulares.



Terminación con solería porcelánica en cubierta transitable de terrazas y con solería de 14x28 en cubierta de castillete.

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES

ALBAÑILERÍA Y SANEAMIENTO



Albañilería consistente en:

Particiones exteriores realizadas con cerramiento formado por fabrica de ladrillos cerámico, enfoscado interiormente con mortero de cemento, aislamiento, cámara de aire y tabique interior de fabrica de ladrillo cerámico hueco.

Particiones interiores con fabrica de ladrillo cerámico de 7 cm de espesor.



Saneamiento realizado mediante aguas separadas para pluviales y fecales.
Todo realizado con tubos de pvc.

Acometida a red general de saneamiento según normativa municipal.

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y SOLADOS



Revestimiento interior general con guarnecido y enlucido de yeso-perlita en paredes y pintado con pintura plástica lisa con color según proyecto.

En baños guarnecido y enlucido con yeso-perlita en paredes, y alicatado según diseño.

Revestimiento exterior general con enfoscado de mortero de cemento y pintado, con pintura pétrea de primera calidad.



Aplacados de piezas de gres porcelánico de diferente formato en los paños según proyecto.

Marcos de paneles de composite de aluminio sobresalientes de la fachada lacadas en RAL 7022.

Remate de albardillas de terrazas
con albardilla de piedra caliza con goterón.

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES



REVESTIMIENTOS Y SOLADOS

Zócalo de 50 cm rehundido en muro en fachada de piezas de gres porcelánico con diferentes formatos según diseño.

Zonas comunes e interiores de vivienda solados con gres porcelánico imitación piedra de primera calidad de gran formato 100*100 cms y rodapié del mismo material colocado sin junta con mortero cola flexible.



Zona de terrazas solados con gres porcelánico imitación piedra de primera calidad y rodapié del mismo material colocado con junta y recibido con mortero cola flexible.

Alicatados de gres porcelánico en baños y aseos, de formato 90x30 cm con motivo de diseño y de formato 100x100 cm con aspecto pétreo en paramentos según proyecto, de primera calidad.

Alféizar y repisas en ventanas de piedra caliza con goterón.

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y SOLADOS



Escaleras peldañeadas sin bocel en mismo gres que la vivienda.

Escaleras generales de las mismas características con detalle de pletina metálica negra en el encuentro de tabica con huella.

Zanquín de escaleras principales de la misma solería de gres porcelánico rehundido en el muro con altura de 50 cm.

Falso techo de placas de yeso laminado con detalles de foseados en zonas indicadas en planos para retroiluminados y cortineros.

Solado de terrazas con pavimento antideslizante.



ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES



CARPINTERÍAS

Puerta de entrada principal general acristalada con perfiles de aluminio RAL 2022, con cierres de seguridad y conectada a videoportero automático.

Carpintería exterior aluminio con rotura de puente térmico para mejor aislamiento térmico y acústico acabado gris grafito RAL 2022, según planos de fachada y memoria de carpintería, con vidrio aislante termoacústico según planos de memoria de carpintería.

Rejas de acero laminada blancas según diseño en huecos de planta baja.



Puertas de entrada principal a vivienda, con panelado hasta techo por la cara exterior, con panel superior fijo y hoja abatible lisa fabricada en DM lacada en gris RAL 2022.

Tapajuntas laterales de 9 cm en cara exterior hasta techo y tapajuntas de 9 cm en cara interior. Cerradura y manilla metálicas en color negro, con cierres de seguridad.

Herrajes de primera calidad.

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES



Puertas interiores de paso de vivienda abatibles y correderas, lisas fabricadas en DM lacadas en gris RAL 7022, con tapajuntas de 9 cm y manillas metálicas en color negro.

Las puertas correderas dispondrán de casonetos metálicos alojados en los muros para ocultarse.

CARPINTERÍAS

Persianas en huecos de dormitorios, enrollables lacadas en color de la carpintería que la aloja y bombos con aislamiento térmico.



Armarios generales de hojas exteriores correderas o abatibles fabricadas en tablero laminado en color blanco o acabado tono roble claro con tirador metálico blanco o negro o tipo push según diseño.

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES



- **Grifería de lavabo** Monomando acabado en color negro.
- **Fontanería** con tuberías multicapa, según normas y cálculos. Las tuberías de agua caliente aisladas.
- **Agua caliente sanitaria** mediante termo elétrico.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- **Plato de ducha** en resina blanco con desagüe central.
- **Grifería de ducha** Monomando en columna acabado en color negro.
- **Inodoro** fabricado en porcelana sanitaria acabado blanco brillo.
- **Lavabo encimera** cerámico de primera calidad.



ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES

ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Electricidad Monofásica, 9 circuitos según normas con mecanismos marca Niessen Sky o similar, para electrificación elevada (9.900 W), según reglamento Eléctrico de Baja Tensión. VIII.

- **Instalación de antenas de TV,** para captación de VHF, UHF, FM en salón y dormitorios.
- **Video-portero electrónico.**

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- **Sistema de ventilación mecánica** interior de vivienda mediante red de conductos de PVC.
- **Preinstalación de Aire Acondicionado** mediante conductos de fibra y rejillas para impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco.

ELEVADOR DE DOS PARADAS,
PUERTA AUTOMÁTICA, CAPACIDAD 4 PERSONAS.

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

PRECIOS
Y FORMAS DE PAGO

A. Planta Baja Exterior

VIVIENDA A

270.000 €

B. Ático Dúplex con Terraza

VIVIENDA B

360.000 €

C. Ático Dúplex con Terraza

VIVIENDA C

310.000 €

PRECIOS
(IVA NO INCLUIDO)

GARAJE+TRASTERO **42.500 €**
(IVA NO INCLUIDO)

FORMAS DE PAGO

- 6.000 € DE RESERVA.
- AL COMIENZO DE OBRAS 10% MÁS IVA (DESCONTANDO LOS 6.000 € ENTREGADOS).
- A LOS TRES MESES 10 % MÁS IVA.
- RESTO MÁS IVA AL ESCRITURAR LA VIVIENDA.

ÁTICA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CONTACTO

+34 699 679 531

info@aticadesarrollos.es

Calle Manufactura, 7 Nave 19
41927 Mairena del Aljarafe
(Sevilla)

WWW.ATICADESARROLLOS.ES