



**PUNTAL DE SAN JULIÁN S.C.A.**

**MEMORIA DE CALIDADES**

 **flatgest**  
gestión inmobiliaria

# DESCRIPCION DEL CONJUNTO

PUNTAL DE SAN JULIÁN es un edificio residencial ubicado en el conocido barrio Sevillano que cuenta con el mismo nombre, concretamente en la calle, San Hermenegildo 12, 14 y 16.

Siendo pleno centro de Sevilla cuenta con un fácil acceso para vehículos desde la Ronda.

Son 22 viviendas ideadas para disfrutarlas todo el año, dado que la climatología de una ciudad como es Sevilla favorece el uso de sus espacios exteriores.

Todas son diferentes, desarrollándose en Salón, Cocina, Terraza, 1, 2 o 3 baños y 1, 2, 3 ó 4 dormitorios.

Se accede a través de un patio central sobre el que giran todas las entradas de las diferentes viviendas. Cuenta con garaje en planta sótano facilitando aun más su habitabilidad.

Permite por la proximidad al centro, dar agradables paseos por un casco histórico como el de esta ciudad.







General

Zona Común

Viviendas

Tabiquería

Revestimiento

Cubierta

Solado

Carpintería interior

Carpintería exterior y cerrajería

Instalaciones

Electricidad

Fontanería

Climatización

Telecomunicaciones

Opciones

[www.flatgest.es](http://www.flatgest.es)

## GENERAL:

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa vigente.

Cerramiento tradicional de fabrica de ladrillo aislamiento cámara de aire y tabique revestido por el exterior con aplacados y morteros especiales según proceda.

Sótano con aparcamientos, realizado con muros de hormigón y terminación de suelo liso perfectamente señalizado con renovación de aires y sistema contraincendios, cumpliendo la normativa vigente.

## ZONAS COMUNES:

Zonas comunes de accesos ajardinadas mediante parterres.

Ascensor de última tecnología y seguridad, apto para minusválidos con acceso desde garaje.

Alumbrado y señalización de emergencia de última generación.

## VIVIENDAS:

### TABIQUERIA

División entre viviendas mediante ½ pie de ladrillo, aislamiento acústico y tabique.

Las particiones interiores se realizarán con tabiquería de ladrillo y enlucido de yeso o aplacado dependiendo de la zona.

Falsos techos realizados con placas de tabiquería seca para tapado de instalaciones con registro para posibles instalaciones.

### REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Revestimiento vertical con plaquetas cerámicas de primeras marcas en cocinas y baños, éstos se realizarán en media altura, resto pintura y yeso.

Como opción el socio podrá realizar la elección de material, una vez elegido por el Consejo Rector de la cooperativa.

### CUBIERTAS

Impermeabilización, aislamiento térmico-acústico y terminación con solería cerámica en zona Solárium.

## SOLADOS

Suelo de gres porcelánico en zonas húmedas y laminados AC 5 en el resto de la vivienda. En terrazas similar material antideslizante para exteriores.

Como opción el socio podrá realizar la elección de material, una vez elegido por el Consejo Rector de la cooperativa.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda.

Puertas de paso en DM macizo lacadas en color blanco.

## CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERIA

Ventanas y ventanales de PVC en color, doble acristalamiento y cámara de aire deshidratada (anti-condensación).

Persianas de aluminio lacado igual a carpintería en dormitorios y salones con cierres metálicos.

.  
Barandillas de terraza en carpintería metálica y cristal en remate de cubiertas.

## INSTALACIONES

### Eléctrica:

Según R.E.B.T con grado electrificación elevado y mecanismos de última generación, estanco en zonas exteriores. Portero automático

### Fontanería:

Red interior de distribución de agua fría y caliente realizada con tubería plásticas de última tecnología con baja rumorosidad y aislamiento termo acústico para ahorro energético. Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad. Duchas de resina y bañeras de chapa de acero esmaltado. Grifería termo estática en ducha de baño principal y monomando en el resto. La producción de agua caliente será de alta eficiencia para la reducción de las facturas energéticas individuales mediante energías renovables y apoyo individual.



### Climatización:

Instalación de climatización centralizada, con conductos de fibra de vidrio. Ventilación forzada en zonas húmedas.

### Telecomunicaciones:

Toma de TV y teléfono en dormitorios salón y cocina según proyecto de telecomunicaciones y reglamento vigente, con instalación de antena analógica, digital y preinstalación de parabólica.

### OPCIONAL:

Cambio tipo de gres.

Montaje cocina

Piscina en cubierta en viviendas con solárium.

## NOTA INFORMATIVA

Documento redactado en base a un anteproyecto y queda sujeto a la Dirección Facultativa así como por acuerdos tomados por los socios en Asamblea. La memoria de calidades definitiva será redactada con las calidades que a posteriori sean aprobadas por la asamblea una vez presentadas a esta, los presupuestos de las distintas constructoras que licitarán la obra a ejecutar. Esta será recogida en el libro del edificio que se entregará a cada propietario una vez acabadas las viviendas.

## ANEXO

**SEGURO DECENAL:** Dispondrá de seguro decenal y control de Calidad por empresa homologada.

Conforme lo establecido en la LOE, la cooperativa suscribirá un Seguro Decenal con la compañía Homologada, garantizando durante diez años a partir de la fecha de efecto, la indemnización o reparación de los daños materiales causado en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la obra fundamental y que comprometan directamente a resistencia mecánica y estabilidad del mismo.

Amueblamiento meramente informativo. No incluido.

Al firmar la escritura pública de propiedad y en su caso de hipoteca, el socio habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaria Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos documentados.

Al finalizar las obras junto con la licencia de ocupación, se hará entrega del libro de edificio con garantías de cada una de las viviendas, conteniendo además documentación e instrucciones de uso y mantenimiento de la vivienda.