



Memoria de Calidades



BORMUJOS - SEVILLA

La información, los planos y los posibles diseños que aparecen en este catálogo han sido creados con el fin de proporcionar información general acerca de las propiedades disponibles.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico o comercial de la dirección técnica o autoridad competente.

Las infografías mostradas en este catálogo son orientativas y podrían ser objeto de verificación o modificación en el proyecto técnico. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo meramente informativo, y todas las marcas reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

Las superficies expresadas, el dimensionado de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, así como la cota de rasante interior de la vivienda y número de peldaños podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades.

Gestiona:



C/Ciudad de Ronda, 6, bajo derecha, 41004, Sevilla
954 22 59 83
administracion@flatgest.es
www.flatgest.es

Diseño arquitectónico y maquetación:



estudio@altozanoarquitectos.com
<https://www.altozanoarquitectos.com/>

Promueve:



Diseño e infografías:



info@pigxelstudio.com
www.pigxelstudio.com

2025

El contenido de este documento está protegido por la Ley de la Propiedad Intelectual (RDL 1/1996). Cualquier reproducción del mismo, en parte o en su totalidad, sin autorización expresa de Altozano Arquitectos y Pigxel Studio puede ser sancionado conforme el Código Penal.



01 *El edificio*



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.

Fachada y cerramiento

El diseño de la fachada es sumamente importante a la hora de elaborar un proyecto, ya que se trata de la envolvente de los espacios habitables, la piel de tu nuevo hogar.

Es por ello que se ha diseñado una fachada que aporte una imagen moderna, pero a la vez se adapte al entorno en el que se emplaza, mimetizándose con los alrededores.

Todo ello sin olvidarnos del comportamiento térmico de su nueva vivienda.

El cerramiento exterior será de fábrica de ladrillo, revestido con mortero de cemento pintado en tonos claros, que junto con la cubierta plana componen una fachada sencilla y elegante.

También contará con una cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y acústico que garanticen un ahorro energético y confort interior.

Por el interior se colocará un trasdosado autoportante de yeso laminado o de fábrica de ladrillo y enlucido de yeso.





Zonas Comunes. Urbanización interior

El sótano garaje, dispondrá de plazas de aparcamiento, con trasteros asociados, en función de su situación en la planta de distribución.

La planta baja tendrá zonas ajardinadas, en el acceso y distribución a los núcleos de comunicación.

Como Urbanización Interior, se crea una zona recreativa, que contará con Piscina y solárium, constituyendo un espacio para tumbonas, destinado al descanso. Asimismo, se dispone un espacio destinado a Gimnasio, con sala acristalada, en el entorno de la piscina.

En la planta baja, se dispondrá de una sala de usos múltiples, en la cual se podrá desarrollar diversas actividades.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.



*Imágenes no contractuales. Son meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.

Cubierta

Cubierta plana transitable acabada con solería antideslizante garantizando el confort de los espacios inferiores mediante aislamiento térmico y acústico. También incorpora una lámina impermeabilizante que garantiza la estanqueidad.

Las cubiertas planas no transitables estarán acabadas en grava, siendo las capas interiores las mismas que la cubierta transitable.

Las viviendas contarán con terrazas privadas, con terminación en solería antideslizante, asegurando la estanqueidad del sistema, con lámina impermeabilizante, al igual que el resto de cubiertas.

Cimentación y estructura

Cimentación según conclusiones del Estudio Geotécnico elaborado.

Estructura sobre rasante mediante forjados y pilares de hormigón armado, calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.

A modern, bright living room with light wood flooring and white walls. On the left, a white bar counter with a wooden base and a grey stool is next to a kitchen area with white cabinets and a wooden backsplash. A large window on the right side of the room provides a view of the outdoors. The living area features a white sectional sofa, a green ottoman, a black coffee table, and a wooden sideboard. A large green plant is visible on the far left.

02 La vivienda

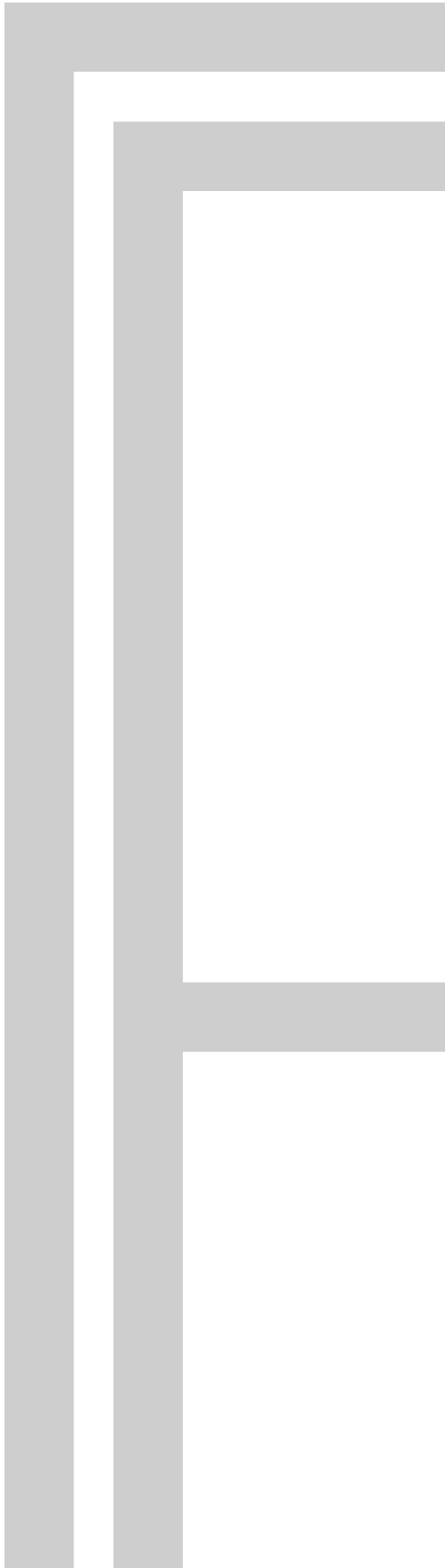
Carpintería interior

- Puerta de seguridad de acceso a la vivienda, con mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- Puertas interiores con acabado lacado blanco y tiradores en acabado mate. Por lo general serán abatibles, ya que garantizan un mejor cierre y estanqueidad acústica de las estancias. Las puertas de los baños incorporan pestillo.
- Frente de armario abatible, de la misma calidad y acabado que las puertas interiores. Las puertas irán hasta el suelo. Se añade además una balda maletero y barra de cuelgue.

Carpintería exterior

La carpintería exterior cumple con las especificaciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación garantizando así que su vivienda tendrá los niveles de acondicionamiento térmico y acústico exigidos.

- Carpintería con perfiles de PVC o aluminio, combinando con distintos tipos de apertura.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire deshidratado.
- Persianas de PVC, en sistema monoblock, igual que carpinterías en dormitorios.



Revestimientos interiores y alicatados

Su nueva vivienda contará con acabados de primera calidad entre los que destacan los siguientes:

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical con placas de gres porcelánico en baños, realizados en zona de ducha. El resto irá con pintura plástica.
- Falso techo continuo o tendido de yeso, según necesidades.

Solados interiores

Todo el interior de su vivienda, se revestirá de un pavimento laminado de madera AC-5.

En las zonas húmedas se colocará este mismo material, confirmando siempre la idoneidad por parte del fabricante para poder ser colocado en zonas con humedad.

De esta forma se consigue una sensación de continuidad* en toda la vivienda.

*Incluirán juntas en el pavimento según recomendación del fabricante

Tabiquería interior y aislamiento

Las divisiones interiores de su vivienda serán de yeso laminado autoportante.

- Divisiones interiores entre estancias con tabiquería, con aislamiento térmico-acústico interior.
- Divisiones entre viviendas: Se diseña una división acústica, terminada con trasdosado autoportante, con aislamiento acústico a cada lado. Con este sistema se asegura el adecuado aislamiento a ruido, cumpliendo la normativa vigente.

Escaleras interiores

Las viviendas en ático, disponen de escalera interior comunicando la planta vivienda con solárium superior.

La zanca de la escalera interior se ejecutará en hormigón armado.

El peldañado será de gres, similar al pavimento realizado en la planta superior.

Se ha diseñado una barandilla metálica, sencilla y moderna, para dotar a la vivienda de un aspecto contemporáneo sin perder la utilidad de este elemento tan importante.



*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial.

03 *Las instalaciones*

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica se hará en base al R.E.B.T. con grado de electrificación elevada y mecanismos de última generación, siendo estancos en zonas exteriores.

Su vivienda contará con portero automático y tomas para TV/datos/telefonía en salón y dormitorios.

Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina.

La vivienda contará con una llave de corte general y otra en cada cuarto húmedo.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia en cada vivienda.

Los baños irán equipados con inodoro con cisterna, lavabo mural y plato de ducha de resina. La grifería será monomando, y en columna en el caso de ducha Baño Principal.

Climatización y ventilación

Su vivienda contará con una instalación para sistema de expansión directa centralizado (frío/calor) ubicado en falso techo, con distribución a través de conductos.

El aire se impulsará por rejillas de impulsión, mientras que el retorno se hará por “plenum” aprovechando las zonas con falso techo.

La ventilación mecánica de la vivienda cumplirá con lo recogido en el Código Técnico de la Edificación y se realizará mediante rejillas de extracción en núcleos húmedos.



flatgest | choice

Gracias a que nuestras viviendas son en régimen de cooperativa, con el servicio **Flatgest Choice** podrá contar con un alto grado de personalización en su nueva vivienda, haciendo que su casa sea única y adaptada a sus gustos.

- Elija diferentes acabados, pudiendo elegir el acabado en el suelo interior y alicatado de interior de ducha, entre 3 modelos a elegir. Diseñe cada estancia como desee y siéntase cómodo en su hogar.
- Facilitamos el diseño de su cocina con la empresa que desee. En fase de obra, la empresa de cocina que se contrate, podrá medir “in situ” para reducir los plazos de fabricación.
- Elija, si desea, entre los siguientes opcionales disponibles:
 - Opciones de domótica y motorización de persianas.
 - Colocación de mampara en baños.
 - Posibilidad de elegir entre ducha y bañera.
 - Alicatado de baño en la totalidad de los paramentos.
 - Sustitución de grifería monomando por termostática en duchas.
 - Preinstalación para futura Piscina en viviendas ático.

* Las modificaciones solicitadas por parte del socio serán analizadas por la Dirección Facultativa y deben ser aprobadas por ella. Estas modificaciones no podrán afectar a la distribución interior de la vivienda al sistema estructural o el trazado de las instalaciones. Por lo general no se permitirán modificaciones que afecten a fachadas, distribución o elementos comunes.

Las modificaciones podrán suponer un incremento sobre el precio original de la vivienda, corriendo a cargo del socio dicho pago.





flatgest choice



Anexo. Seguro Decenal

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 Notaría 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.

Todas las viviendas cumplen con los nuevos estándares de ahorro energético, salubridad y seguridad en caso de incendio establecidos en el nuevo Código Técnico de la Edificación.

La información, los planos y los posibles diseños que aparecen en este catálogo han sido creados con el fin de proporcionar información general acerca de las propiedades disponibles.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico o comercial de la dirección técnica o autoridad competente.

Las infografías mostradas en este catálogo son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en el proyecto técnico. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo meramente informativo, y todas las marcas reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas. Las superficies expresadas, el dimensionado de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, así como la cota de rasante interior de la vivienda y número de peldaños podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades.





C/Ciudad de Ronda, 6, bajo derecha, 41004, Sevilla

954 22 59 83

administracion@flatgest.es

www.flatgest.es