

# SOL DE EL ROMPIDO

H U E L V A

MEMORIA  
DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará en **hormigón armado**, según Estudio Geotécnico, y la estructura se realizará con **forjados reticulares o unidireccional de hormigón armado**.

## FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

### FACHADA

La fachada estará compuesta por revestimiento exterior a base de mortero con zonas aplacadas de gres, fábrica resistente realizada con citara de ladrillo perforado, aislamiento térmico y acústico a base de capa de espuma de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado realizado con tabiquería seca, compuesta por unos montantes de estructura metálica de acero galvanizado y placa de yeso laminado, en cumplimiento de la normativa vigente.

Los núcleos de escaleras y ascensores serán abiertos y sus pretilles estarán construidos a base de hormigón armado.

### CUBIERTA

Cubierta plana del tipo invertida transitable para mantenimiento de las instalaciones, con formación de pendientes, **impermeabilización y aislamiento térmico y acústico adecuado**.

Cubierta en viviendas áticos, planta primera y planta baja sobre aparcamiento, cubierta invertida transitable, ejecutada con hormigón celular para formación de pendiente, **lámina impermeabilizante** y acabado con solería de gres conforme a la normativa vigente.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Para las ventanas se elegirá una **Carpintería de PVC**, con ventanas practicables (abatibles/oscilobatientes), a excepción del salón que llevará fijo de cristal con puerta corredera.

**Persianas de aluminio** lacadas en el mismo color de la carpintería en todas las estancias.

Para garantizar el aislamiento de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento será con **doble luna de vidrio tipo Climalit**, o características equivalentes, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Puerta de acceso a vivienda **blindada con cerradura de seguridad y mirilla**.

Los tendederos llevarán lamas para protección de vistas.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida Playa de Cartaya 16. El Rompido, Cartaya, Huelva. Edición septiembre 2025.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso **lisas, lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable mate**, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

Los armarios empotrados combinarán con la carpintería interior y llevarán barra colgador y balda maletero e irán revestidos en melanina acabado textil.

## FALSOS TECHOS

Falsos techos de **yeso laminado tipo pladur** o similar, sobre estructura galvanizada en toda la vivienda. Falso techo registrable donde se ubiquen las máquinas de aire acondicionado.

## ACABADOS INTERIORES

### PAVIMENTOS

Pavimento de **gres porcelánico** de primera calidad en toda la vivienda, con posibilidad de elección en tres colores.

Pavimento de **gres porcelánico para exteriores** en terrazas.

Rodapié en **gres porcelánico**.

### PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

Pintura **plástica lisa** en paredes y techos.

Alicatados en **baldosa cerámica**, en baños y cocina, con posibilidad de elección en baños en tres colores.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda se optará por un sistema de **tabiquería seca**. Para ello, y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, haremos los tabiques con **2 placas de yeso laminado**, de 12,5 mm cada una, a cada lado de la estructura interna metálica de soporte, que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico. En las traseras de armarios se colocará una placa de 12,5 mm y los baños y cocina llevarán una única placa hidrófuga de 15 mm.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida Playa de Cartaya 16. El Rompido, Cartaya, Huelva. Edición septiembre 2025.

**La separación entre viviendas** se realizará con una **tabiquería mixta de fábrica de ladrillo foforesistente** y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm cada una, con aislamiento también a cada lado.

**La separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con **fábrica de ladrillo foforesistente** enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm cada una, con aislamiento al interior de la vivienda.

Este sistema de tabiquería seca es de gran utilidad, ya que evitamos las rozas y suprimimos puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques.

Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que nos permite la terminación en pintura lisa.

## COCINA

**Amueblada** con mobiliario de alta calidad y equipada con **placa vitrocerámica de inducción, horno independiente, microondas, campana extractora con salida al exterior y fregadero.**

Encimera de **cuarzo Compac** o similar y **grifería monomando**.

Toma para lavadora en tendedero.

Toma de agua para frigorífico.

## INSTALACIONES

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Los mecanismos serán de primera calidad.

Cada vivienda contará con la instalación de tomas de teléfono, en salón, dormitorios y cocina.

Instalación de videoportero con wifi incorporado conectado al Smartphone.

Las viviendas cuentan con la instalación necesaria para la recepción de TDT, FM y DAB, con tomas en salón, cocina, dormitorios y terrazas.

Instalación de **fibra óptica por vivienda** y toma de datos en salón, dormitorios y cocina.

## FONTANERÍA Y SANITARIOS

Los baños contarán con espejos.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida Playa de Cartaya 16. El Rompido, Cartaya, Huelva. Edición septiembre 2025.

El baño principal se equipará con inodoro, plato de ducha de resina antideslizante y lavabo, color blanco, en marcas de primera calidad. Sanitarios marca Roca, modelo Dama Compac.

El baño secundario se equipará con inodoro, bañera y lavabo.

La grifería será monomando cromado, marca Hansgrohe o similar.

La vivienda contará con llaves de corte general por cuarto húmedo y llave de corte individual por aparato.

Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica en el interior de las viviendas.

Se instalarán también punto de agua y luz en terrazas.

## CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

Climatización por aire acondicionado con bomba de calor, con distribución por conductos en todas las estancias salvo en cocina y baños. La máquina interior irá en falso techo de baños y la maquina exterior en tendedero.

Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.

## ZONAS COMUNES Y DE OCIO

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial tal y como describimos a continuación:

### PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

Alumbrado será mediante **detectores de presencia** en portal, vestíbulos de ascensores y escaleras, para obtener una economía en los consumos.

Los **ascensores** con acceso desde el garaje, según normativa vigente, contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

### URBANIZACIÓN INTERIOR

La urbanización será cerrada, y dotada de las mejores instalaciones para el deporte y ocio:

- Trastero dotado con punto de luz.
- Punto de agua y luz en terrazas.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida Playa de Cartaya 16. El Rompido, Cartaya, Huelva. Edición septiembre 2025.

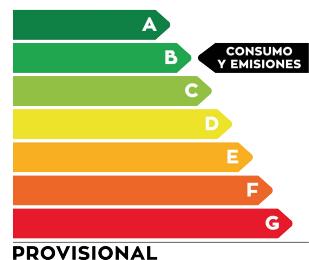
- El proyecto cuenta con plazas de aparcamiento interiores y exteriores, estando las interiores, una por vivienda, dotada de preinstalación para recarga de coches eléctricos.
- Piscina y solárium.
- Jardines y un parque infantil.
- Riego automático en zonas ajardinadas comunes.
- Zona fitness semi exterior.
- Pista de pádel.
- Zona exterior habilitada para bicicletas.
- Gastroteca.
- Los jardines privativos contarán con acceso desde el interior de la urbanización para el mantenimiento por parte de la comunidad.

La urbanización contará con **rampas de acceso para minusválidos**.

Las puertas de entrada y salida de **garajes** serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas disponen de una alta calificación energética para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficias de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como la bomba individual de frío/calor y producción de ACS por aerotermia, que contribuyen al ahorro energético.



## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida Playa de Cartaya 16. El Rompido, Cartaya, Huelva. Edición septiembre 2025.