LAS TERRAZAS
DE ENTRENÚCLEOS
SEVILLA

MEMORIA
DE CALIDADES

NOZAR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con **zapatas o losa de hormigón armado**, según Estudio Geotécnico, y la estructura se realizará mediante **pilares y forjados de hormigón armado**.

FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

FACHADA

Las fachadas se realizarán mediante un sistema de hoja exterior con prefabricados de hormigón y fábrica cerámica enfoscada con terminación en pintura de exteriores, según zonas.

Hacia el interior, se dotará de una cámara de aire con **aislante térmico y acústico,** lo que producirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de la vivienda se colocará un trasdosado de **tabiquería seca**.

CUBIERTA

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

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio lacadas, con rotura de puente térmico. Las puertas y ventanas serán practicables (abatibles/oscilobatientes/plegable), según huecos, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Persianas de aluminio lacadas en el mismo color de la carpintería en salón, comedor y dormitorios.

Acristalamiento con **vidrio doble** tipo climalit, o características equivalentes, con la atenuación acústica requerida según normativa.

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

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 Manuel Clavero Arévalo, 1, Local 3 y 4, 41704, Dos Hermanas, Sevilla. Edición julio de 2026.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso **lisas, lacadas en blanco,** con herrajes de acero inoxidable mate.

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 pasillos, hall, baños y cocina.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

Pavimento de **gres porcelánico** de primera calidad en toda la vivienda.

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

Pavimento **de gres porcelánico** en salón-comedor, dormitorios, vestíbulo y distribuidor con rodapié DM liso, lacado en blanco.

PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

Pintura plástica lisa, en paredes y techos. Alicatados en gres porcelánico en baños.
Falso techo en toda la vivienda, con foseado en salón -comedor

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda se realizarán con 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.

La **separación entre viviendas** se realizará con una **tabiquería mixta** de fábrica de ladrillo cerámico, con propiedades acústicas para la atenuación de ruidos y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. cada una, con aislamiento también a cada lado.

La **separación entre viviendas con zonas comunes,** se realizará con fábrica de ladrillo cerámico, con propiedades acústicas, para la atenuación de ruidos, y enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado de 12,5

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 Manuel Clavero Arévalo, 1, Local 3 y 4, 41704, Dos Hermanas, Sevilla. Edición julio de 2026.

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 plástica.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de primera calidad.

Instalación de tomas de teléfono en salón, dormitorios y cocina. Instalación de vídeo

portero en la entrada de la vivienda.

Instalación de antena colectiva TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Instalación de **fibra óptica** por

vivienda y toma de datos en salón, dormitorios y cocina. Punto de luz en todas las terrazas.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

El **baño principal** se equipará con inodoro, plato de ducha y doble lavabo sobre encimera, en marcas de primera calidad.

El **baño secundario** se equipará con inodoro, plato de ducha y lavabo sobre encimera. Grifería monomando cromado, marca Roca o similar en sanitario, excepto en duchas que la grifería es monomando cromado termostática Roca o similar

El tercer baño se equipará con inodoro, plato de ducha y lavabo mural. Grifería monomando cromado, marca Roca o similar.

El aseo se equipará con inodoro y lavabo semipedestal. Grifería monomando cromado, marca Roca o similar.

Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llave de corte individual por aparato.

Red de saneamiento mediante bajantes con atenuación acústica. Se instalará punto de agua en terraza.

CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente sanitaria mediante **aerotermia individual con depósito acumulador + placas fotovoltaicas** situadas en la cubierta del edificio dedicadas al consumo de elementos comunes.

La producción de agua caliente sanitaria y la climatización de la vivienda se realizarán mediante un sistema individual de aerotermia aire-agua, compuesto por una unidad exterior y una unidad interior tipo con depósito acumulador de ACS integrado. En la cubierta del edificio se dispondrán placas fotovoltaicas destinadas consumo de elementos comunes.

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 Manuel Clavero Arévalo, 1, Local 3 y 4, 41704, Dos Hermanas, Sevilla. Edición julio de 2026.

La calefacción y refrigeración de la vivienda se efectuarán mediante un sistema de suelo radiante-refrescante, distribuido mediante colectores y dividido en diferentes zonas de regulación. Cada zona contará con control independiente mediante termostatos ubicados en las distintas estancias.

Como apoyo al suelo refrescante durante el funcionamiento en verano, se instalará un fan coil, conectado al circuito hidráulico de aerotermia, destinado a reforzar la capacidad de refrigeración de la vivienda con distribución por conductos.

La máquina interior de aerotermia irá en el tendedero, el fan coil en el falso techo de baños y la máquina exterior en el tendedero o en cubierta.

Sistema de ventilación mecánica en vivienda con extracción en cocinas, baños y aseos.

COCINA

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

Encimera de **mármol compac** o similar y **grifería monomando**. Toma para lavadora

en tendedero.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

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.

El proyecto cuenta con **plazas de aparcamiento**, estando una por vivienda dotada de **preinstalación** para recarga de coches eléctricos.

Alumbrado mediante **detectores de presencia** en portal, vestíbulos de ascensores y escaleras. Trastero dotado con

punto de luz.

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 Manuel Clavero Arévalo, 1, Local 3 y 4, 41704, Dos Hermanas, Sevilla. Edición julio de 2026.

URBANIZACIÓN INTERIOR

La misma cuenta con un espacio distribuido a lo largo del área común, conectado por caminos interiores y espacios ajardinados, con riego automático.

Piscina de adultos e infantil. Aseo y

vestuario.

Pistas de Pádel.

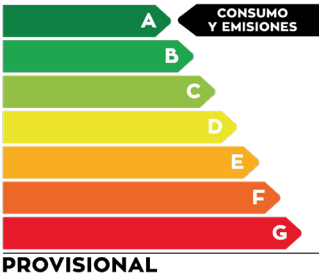
Área de **juegos infantiles.**

Gimnasio.

Gastroteca.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las Terrazas de Entrenúcleos disponen de la máxima calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como la 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 Manuel Clavero Arévalo, 1, Local 3 y 4, 41704, Dos Hermanas, Sevilla. Edición julio de 2026.