

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura con forjados de hormigón armado en el resto de plantas.

CUBIERTA

Cubierta invertida no transitable, formada de interior a exterior, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de regularización, imprimación oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante, geotextil, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, film de geotextil y capa de árido.

Cubierta transitable formada de interior a exterior por barrera de vapor, aislamiento térmico, film de geotextil, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de regularización, imprimación oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y acabado según proyecto.

Cubierta en terrazas o zonas comunes sobre espacios no calefactados: formada de interior a exterior por barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y acabado según proyecto.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada formada de exterior a interior ladrillo perforado revestido según Proyecto, aislamiento térmico con poliuretano proyectado, cámara de aire, trasdosado de tabiquería seca con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, fábrica de ladrillo fono-acústico y trasdosado a cada cara con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Interiores de vivienda, placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. Placa de yeso laminado resistente al agua en zonas húmedas.

Entre viviendas y zonas comunes, fábrica de ladrillo fono-acústico, trasdosado en viviendas estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. Revestimiento en zona común según diseño de la Dirección Facultativa.

TECHOS

Techo de yeso en zona de salón y dormitorios, y falsos techos en las zonas afectadas por instalaciones, resistente al agua en núcleos húmedos. Acabado con pintura plástica lisa.

Techo desmontable en baños donde se ubiquen las máquinas de aire acondicionado.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Viviendas

En salones, dormitorios, cocinas, pasillos y vestíbulos, pavimento cerámico DEKTON. Rodapié blanco cerámico a juego con la carpintería.

En baños y aseos solería cerámica DEKTON igual al resto de la vivienda.

En paramentos verticales alicatado en baños con piezas cerámicas DEKTON (zona ducha, wc y lavabo) y pintura plástica lisa según diseño de la Dirección Facultativa.

Zonas comunes

En vestíbulos solería y peldaños de escalera según proyecto.

Revestimientos verticales según diseño de la Dirección Facultativa.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Terrazas y patios

Acabados con solería antideslizante no heladiza, apta para exteriores.

Zonas Comunes

Pavimento antideslizante apto para exteriores.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, de Primera Calidad.

Platos de ducha de resina en ambos baños.

Grifería monomando de primera calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas en acero, según proyecto.

Armarios modulares tipo block, balda separadora, barra para colgar, puertas del mismo color y diseño que las puertas de paso; en dormitorios secundarios y vestíbulo.

En dormitorio principal, interior forrado con balda separadora, barra para colgar y laterales de palillería semiabiertos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De aluminio abatible, corredera u oscilobatiente según proyecto acristalamiento doble y cámara aislante, tipo CLIMALIT.

En salidas a terrazas con doble vidrio laminar de seguridad. Apertura de admisión de aire para ventilación.

Persianas enrollables con accionamiento manual y aislamiento térmico en dormitorios.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIONES VARIAS

Instalación de agua caliente sanitaria mediante acumulador eléctrico e intercambiador solar alimentado por paneles solares comunitarios o aerotermia para solo ACS según proyecto de ejecución.

Climatización: Instalación de aire acondicionado frío-calor mediante distribución por conductos en salón, dormitorios y cocina. En cocina solo impulsión.

Sistema de ventilación mecánica individual en cocinas y baños.

VARIOS

Tomas de TV y ethernet según ICT 2, salón, cocina y dormitorios.

Mecanismos eléctricos de primera calidad según diseño de proyecto.

Luminaria exterior en terrazas y patios.

Pre-instalación de recarga eléctrica de vehículos.

Grifo para toma de agua en terrazas según planos de proyecto.

Puerta de acceso a garaje motorizada con sistema de apertura a distancia.

Ascensores de Primeras Marcas con puerta automática, adaptado a minusválidos.

COCINAS

Equipadas con muebles altos y bajos en laminado de alta presión. Encimera y contraencimera en Silestone, fregadero, según diseño dirección facultativa.

Los electrodomésticos incluidos son: frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa de inducción, horno, microondas y campana extractora.

SEGURIDAD

Puerta de entrada blindada, con mirilla, bisagras y cerradura de seguridad.

Pletinas anti palanca, herrajes de seguridad y vidrios de seguridad anti intrusión en carpintería exterior en planta baja.

Llaves maestreadas con distintos niveles de seguridad para accesos en urbanización, portal, viviendas y garaje.

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Video portero automático en accesos a urbanización y en portales.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Piscina descubierta de chapoteo con cloración salina.
Piscina interior de nado y equipada con solárium y vestuarios.

Sala coworking

Zona común ajardinada con sistema de iluminación y riego automático según proyecto urbanización.

Trasteros con punto de luz.

Desfibrilador sanitario portátil en zonas comunes.

NOTA: En relación con la piedra y la madera natural, se hace constar que es un material natural con faltas de uniformidad de tono y color, así como imperfecciones inevitables.

Quedará a criterio de la Dirección Facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación.

ESTAS CALIDADES PODRÁN SER MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES SIN QUE HAYA UNA MERMA EN LAS PREVISTAS INICIALMENTE.

Málaga, 25 de junio de 2024.