

# MEMORIA DE CALIDADES

## EDIFICIO 32 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 1,2,3, DORMITORIOS, GARAJES, TRASTEROS.



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación en hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las especificaciones y estudio geotécnico.
- La estructura se ha proyectado mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares. En forjados bajo vivienda habitable cubierto con aislamiento acústico con láminas impacto, y aislamiento térmico.
- Un órgano de control técnico independiente supervisa la ejecución de la cimentación y estructura.
- Seguro decenal que cubre cualquier contingencia de estabilidad del edificio.



### FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachadas de cerramiento exterior de vivienda formado por fábrica de ½ pie de ladrillo, enfoscada exteriormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de poliuretano proyectado in situ, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble.
- La cubierta/solarium con gran grado de aislamiento térmico y acústico, impermeabilizado, se utilizará para albergar la instalación de placas solares, equipos exteriores de aires condicionados, en su caso, y usos varios y otros de posibles equipamientos de los cuales se podrá dotar a la vivienda. Los no utilizados para instalación se destinarán a usos privados.



### TABIQUERÍA

- Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica con sistemas fono resistente y aislamiento acústico, a definir por DF cumpliendo normativa vigente.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio de tipo correderas y/o abatibles cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB HR "Protección frente al ruido, con doble acristalamiento con rotura puente térmico y aislamiento termo-acústico.
- Compacto de persiana enrollables en todos los dormitorios de PVC mismo color o similar que carpintería.

- Rejas de seguridad en carpintería exterior de la vivienda de planta baja.



### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta entrada acceso principal metálica, lisa lacada en color color (a definir por la D.F), cerradura de seguridad un punto de anclaje, mirilla.
- Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco. Con manillas lisas en acabado cromo.
- Los armarios no incluidos, las viviendas se entregan in armarios empotrados, aunque vengan dibujado en los planos a modo de representar el espacio.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento interior: suelos pasta blanca/roja vitrificado.
- En terrazas suelos de gres antideslizante.
- Revestimiento en cocina gres cerámico. Aseo y baños gres cerámico.
- Revestimiento horizontal yeso a buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas dónde lo requiera las instalaciones de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.



### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.
- Sistema de captación mediante antena colectiva de RTV y satélite. Sistema de Telefonía.



### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- La instalación redes interiores con tuberías según D.F. (polietileno reticulado o similar) en agua caliente sanitaria revestida con aislamiento térmico para evitar pérdida calorífica, según CTE. Todos los baños y cocina dispondrán de llave de corte sectorizados y por sanitarios y puntos de suministros.
- Redes de saneamiento de P.V.C.
- Los baños y aseos disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.

- Las bañeras, dimensiones según dirección facultativa, no siendo vinculada la de los planos.
- Grifería con acabado cromado.



### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Para la producción de agua caliente sanitaria, se utilizará termo calentador eléctrico acumulador individual por vivienda con apoyo aseo con bomba de calor con compresor eléctrico.
- Sistema de micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.



### ZONAS COMUNES

- Ascensor con acceso a todas las plantas (garaje y planta cubierta).
- Acceso aparcamiento, puerta motorizada y llave. Preinstalación toma eléctrica en plazas de aparcamientos para recarga de vehículo eléctricos. Pavimento con hormigón pulido. Iluminación en accesos, garajes y zonas comunes. Trasteros con tabiquería bloques de hormigón visto color gris y pintado, y puerta galvanizada.
- Portales y escaleras solado con porcelánico, vestíbulos. En iluminarias de bajo consumo para optimizar el ahorro.
- Video portero y buzones individuales según normativa.

- La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no suponga una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en la oficina central de calle Santa Isabel de Hungría nº 2, Alhaurín de la Torre, Málaga.