

# MEMORIA DE CALIDADES PREMIUM

## EDIFICIO : 29 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 estadidad 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 con gran grado de aislamiento térmico y acústico, impermeabilizado, se utilizará para albergar la instalación de equipos exteriores de aires condicionados y usos varios y otros de posibles equipamientos de los cuales se podrá dotar a la vivienda.



### TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores se realizan placas de yeso laminados con aislamiento acústico tipo pladur o similar.
- 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 rellenas de mismo color o similar que carpintería.
- Rejas de seguridad en carpintería exterior de la vivienda de planta baja.



### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta entrada acceso principal a vivienda blindada, lisa lacada en color blanco o gris antracita (a definir por la D.F), cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla.
- Las puertas de paso interiores marco macizo, rechapado lacada en color blanco. Con manillas lisas en acabado cromo y condensa en baños y aseos.
- Los armarios con puertas correderas o abatibles según hueco, del mismo color que puertas, revestidos interiormente con acabados melanina textil, con barra para colgar y balda maletero.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento interior de suelos porcelánicos.
- En terrazas suelos de gres u hormigón 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.
- Toma de televisión, un enchufe y punto de luz en solárium (sólo en viviendas última planta).
- Enchufe en patio interior (sólo en viviendas Planta Baja).
- Instalación de telecomunicaciones según el reglamento de infraestructura común de telecomunicaciones (Sistema de captación mediante antena colectiva de RTV y satélite. Sistema de Telefonía y datos. Tomas en todas las estancias).



## FONTANERIA 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 de primera calidad.
- Las bañeras, dimensiones según dirección facultativa, no siendo vincúlate la de los planos.
- Plato de ducha de resina, dimensiones según dirección facultativa no siendo vincúlate la de los planos.
- Mueble con lavabo de sobre encimera en todos los baños y aseos.
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento mono mando.
- Toma de agua en solárium y terraza (sólo en viviendas última planta).
- Toma de agua en patico (sólo en viviendas Planta Baja).



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Preinstalación sistema de climatización mediante conductos en salón, y dormitorios con rejillas de impulsión y retorno, con cableado y tuberías.
- Sistema de micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.
- Para la producción de agua caliente sanitaria, se utilizará termo calentador eléctrico acumulador individual por vivienda con apoyo aero con bomba de calor con compresor eléctrico.



## ZONAS COMUNES

- Ascensor con acceso a todas las plantas (garaje y planta cubierta).
- Acceso aparcamiento, puerta motorizada mando a distancia y llave. Preinstalación toma eléctrica en plazas de aparcamientos para recarga de vehículo eléctricos. Pavimento con hormigón.. Iluminación de bajo consumo en accesos, garajes y zonas comunes. Trasteros con tabiquería bloques de hormigón visto color, 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.



## MOBILIARIO DE COCINA (OPCIONAL) DOTACIÓN EXTRA

- Frente de cocina amueblado con muebles bajos y altos un frontal o 3 ml ... .
- Fregadero de acero inoxidable con grifería mono mando.
- Campana extractora, placa vitrocerámica, Horno eléctrico (primeras marcas Balay o similar).

- **Las infografías son orientativas, es una recreación virtual basada en anteproyecto pendiente de definición, por lo que la decoración, vegetación, pérgolas, altura de vallas de separación de jardines, número de escalones, altura de desniveles, dimensiones de ventanas y puertas, así como, colores de las fachadas son orientativos, sin carácter contractual ni definitivo.**

- 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.