



**48 VIVIENDAS, Aparcamientos y
Trasteros, en Parcela 1P 2A y 2B PM7
VÉLEZ-MÁLAGA.**

**MEMORIA DE
CALIDADES**





CIMENTACION, ESTRUCTURA Y CUBIERTA



- Cimentación, muros y estructura de hormigón armado, calculado en proyecto de ejecución, según estudio geotécnico y supervisada por organismo de control técnico.
- Planta de cubierta transitable en solárium de uso particular en áticos, e intransitable con grava en zonas comunes de instalaciones generales según proyecto. Aisladas térmicamente e impermeabilizadas con tela asfáltica.



CERRAMIENTO EXTERIOR E INTERIOR

- Cerramientos exteriores de ladrillo macizo, con aislamiento térmico-acústico en cámara de aire, y trasdosado de ladrillo para revestir con mortero exterior.
- Divisiones interiores de tabiquería de ladrillo, para enlucir de yeso o alicatar según corresponda.
- División medianera entre viviendas, con doble tabiquería formada por ladrillo fonoabsorbente, para cumplimiento acústico.
- Trasteros con tabiquería de bloques de hormigón.

SOLERÍA Y ALICATADOS



- Solería de suelo vinílico o pavimento de plaquetas de gres porcelanicas con diseño tipo madera, según prescripciones facultativas de la D.F., y rodapie en blanco. Aisladas acusticamente.
- Baños revestidos con azulejos cerámicos de diseño actual de la marca Porcelanosa.
- Portales decorados con aplacados, espejos y luces de tipo LED para el ahorro de energía.
- Escaleras interiores de peldaños de piedra natural o similar, según D.F.
- En aparcamientos y trasteros, suelos de hormigón pulido e impreso en rampas.



REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

- Revestimiento interior en tabiquerías y techos, de yeso con perlita que mejora el aislamiento térmico-acústico de las estancias. Acabado con pintura plástica.
- Falsos techos con pintura plástica y desmontables según proyecto de ejecución, para facilitar el mantenimiento de las instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



- La carpintería exterior de PVC blanco o aluminio en blanco, con vidrios de doble acristalamiento y con cámara de aire, cumpliendo mejoras según CTE en cuanto a energía y aislamiento acústico frente al ruido exterior y microventilación.
- Persianas de cajón compacto en todos los dormitorios.
- Puerta de entrada principal blindada, con cerradura de seguridad y mirilla panorámica de color blanco.
- Puertas interiores acabadas en color blanco, pantografiadas según diseños, con manilla tipo roseta cromada. Y con condensa en baños.
- Armarios modulares revestidos interiormente, o cuarto vestidor en dormitorio principal, según tipologías y planos de ventas.
- Puertas metálicas de chapa galvanizada para trasteros, separaciones de recintos y cuartos generales de comunidad, según D.F.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalaciones de redes interiores de agua fría y caliente adecuadas para las tomas e instalaciones de sanitarios y electrodomesticos, según proyecto de ejecución.
- Llaves de corte en todas las estancias de cuartos húmedos.
- Agua caliente sanitaria por AEROTERMIA individual, en cumplimiento de las nuevas energías renovables y estándares de eficiencia energética..
- La red de desagües y saneamientos se realizarán con tuberías de P.V.C.
- Renovación de aire interior en cuartos húmedos y en cocina, con ventilación forzada, mejorando la calidad del aire interior y los niveles de humedad de la vivienda.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, y grifería cromada monomando.
- Inodoros con doble descarga para ahorro de consumo.
- Platos de ducha de resina acrílica en los baños.
- Instalación de toma de agua y desagües para lavadora y lavavajillas.



ELECTRICIDAD e INSTALACIONES

- La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas particulares de la Compañía Suministradora.
- Mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Cuadro de protección adecuado para su electrificación formado por caja empotrada, con interruptor automático de control de potencia, e interruptores para cada circuito.
- Redes de acceso de telecomunicaciones de alta velocidad: fibra óptica, hasta el registro de entrada de la vivienda y en salón-comedor
- Instalación de toma de TV-televisión, RJ45 para teléfono-datos, en salón-comedor y dormitorios, según normativa.
- Antena colectiva de T.V. y F.M. preparada para plataformas digitales.
- Video – portero electrónico en control de accesos generales de urbanización.
- Instalación de aire acondicionado con bomba de calor por conductos y rejillas, en salón-comedor y dormitorios.



COCINAS

- Cocinas amuebladas con diseño actual de muebles bajos y altos, con uñero.
- Encimera porcelánica y sobreencimera en frente de fuegos.
- Equipamiento de electrodomesticos:
 - Placa de inducción
 - Campana de extracción,
 - Fregadero con grifería instalada
 - Horno eléctrico

VARIOS y ZONAS COMUNES

- Recinto privado interior compartido.
- Ascensores normalizados y decorados.
- Piscina comunitaria con clorador salino y aseos comunes.
- Iluminación de bajo consumo tipo “Led”, en zonas comunes, para ahorro energético.
- Puertas de acceso de vehículos al recinto motorizadas con mando a distancia.
- Buzones comunitarios.
- Aparcamientos y trasteros, según planos.
- Preinstalación de infraestructura para carga de vehículos eléctricos conforme a normativa vigente.
- Placas solares fotovoltaicas de apoyo al consumo energético del edificio.
- Certificación energética del edificio “A”.

- Seguro decenal de la edificación
- Control de calidad de los materiales según normativa vigente
- Cumplimiento del código técnico de la edificación.
- Las calidades mencionadas, así como los planos comerciales, son meramente de carácter informativo y podrán sufrir modificaciones por exigencias técnicas de proyecto, sin cambiar la calidad final del producto.
- Estas calidades anteriormente mencionadas, podrán ser modificadas a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obra por asuntos técnicos, siempre que no cambie la calidad final del producto.
- Dossier de planos individuales de la vivienda, de las instalaciones y relación de materiales instalados. Varios y llaves (se entregarán en escritura).



