



74 VIVIENDAS, Aparcamientos y Trasteros, FASE II - en parcela 5.1 Sector SUP. T-5 de Torre del Mar, del P.G.O.U. de VÉLEZ-MÁLAGA.

# MEMORIA DE CALIDADES

Aquamar Residencial

Fase II

HOLPROCUMA SL



### 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 termico-acustico en cámara de aire, y trasdosado de ladrillo para revestir con mortero exterior o monocapa.
- 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 de Porcelanosa, tipo madera en toda la vivienda y rodapie en color blanco. Aisladas acústicamente.
- Baños revestidos con azulejos cerámicos de diseño actual.
- Portales decorados con aplacados, espejos y luces de tipo LED para el ahorro de energía, según diseños D.F.
- 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 termico-acústico de las estancias. Acabado con pintura plástica.
- Falsos techos y vigas de escayola con pintura plástica y desmontables según proyecto de ejecución, para facilitar el mantenimiento de las instalaciones.

### CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



- La carpintería exterior será de PVC en blanco sobre premarcos o de aluminio lacado, con vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire, según proyecto.
- Persianas tipo compacto MONOBLOCK, en todos los dormitorios.
- Puerta de entrada principal blindada, con cerradura de seguridad y mirilla panorámica de color blanco.
- Puertas interiores de hoja abatible, prefabricadas en color blanco.
- Armarios revestidos en dormitorios o cuarto vestidor en principal, según tipología y planos de ventas.
- Puertas metálicas de chapa galvanizada para trasteros, separaciones de recintos y cuartos generales de comunidad, en color 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 electrodomésticos, según proyecto de ejecución. Con llaves de corte en todas las estancias de cuartos húmedos.
- La red de desagües y saneamientos se realizarán con tuberías de P.V.C.
- Agua caliente sanitaria por aerotermia individual, en cumplimiento de las nuevas energías renovables y estándares de eficiencia energética.
- Renovación del 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 platos de ducha de resina acrílica, según tipologías.
- Grifería cromada de monomando.
- Inodoros con doble descarga para ahorro en consumo de agua.
- 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 porcelanica y sobreencimera en frente de fuegos.
- Equipamiento de electrodomésticos:
  - Placa de inducción
  - Campana de extracción
  - Fregadero con grifería instalada
  - Horno eléctrico

### VARIOS

- Urbanización privada interior para esparcimiento cerrado comunitario.
- Zona ajardinada con vegetación variada.
- Piscina comunitaria con clorador salino y aseos comunes, mancomunada con la FASE I.
- Ascensores normalizados y decorados
- Iluminación de bajo consumo “Led”, en zonas comunes, para ahorro energético y mejor mantenimiento.
- Puertas de acceso de vehículos al recinto, motorizadas y con mando a distancia.
- Buzones comunitarios.
- Aparcamientos y trasteros, en planta de sótano y baja, según planos.
- Preinstalación de infraestructura para carga de vehículos eléctricos conforme a la 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, con carácter meramente informativo y podrán sufrir modificaciones por exigencias técnicas de proyecto, sin cambiar la calidad final del producto.
- Dossier de planos individuales de la vivienda y de las instalaciones y relación de materiales instalados.
- Varios y llaves ( se entregarán en escritura).