



MEMORIA DE CALIDADES DE 60 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS, EN SECTOR SUP -VM7, PARCELA SUP-VM7, ENSANCHE I, en VÉLEZ MÁLAGA

CIMENTACION, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- Cimentación, muros de sótano y estructura se realizarán en hormigón armado.
- Planta de cubierta transitable en solárium de uso particular, e intransitable con grava en zonas comunes de instalaciones generales según proyecto; tratadas con impermeabilización de tela asfáltica y aislamiento térmico con poliestireno extrusionado.

CERRAMIENTO EXTERIOR E INTERIOR

- Cerramientos exteriores con aislamiento y cámara de aire, para revestir con mortero monocapa.
- Divisiones interiores de diferentes espesores, para enlucir de yeso o alicatar según corresponda.
- División acústica con ladrillo fonoabsorbente en viviendas medianeras y en suelos entre viviendas aislamiento acústico.
- Trasteros con tabiquería de bloques de hormigón.

SOLERÍA Y ALICATADOS

- Solería de plaquetas porcelánicas en zonas nobles de vivienda.
- Cocina y baño secundario revestidos con azulejos y solería de gres, con texturas en frente de bañeras o platos de ducha, según diseños D.F.
- Portales decorados con aplacados, espejos y luces de tipo LED para el ahorro de energía, según diseños D.F.
- Escaleras interiores de peldaños de terrazo marfil o similar.
- En aparcamientos y trasteros, suelos de hormigón pulido e impreso en rampas, o según diseños de D.F.

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

- Revestimientos interiores con guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en paredes y techos, con pintura plástica.
- Falsos techos de escayola lisa con pintura plástica en baños, cocina y pasillos o vigas según detalles técnicos.
- Falso techo desmontable en baño o aseo, según corresponda, para preinstalación de máquina de aire.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio lacado o pvc en blanco sobre premarcos, 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 de color blanco.
- Armario revestido en dormitorio principal.
- Puertas metálicas de chapa galvanizada para trasteros, separaciones de recintos y cuartos generales de comunidad, lacadas o esmaltadas en color según D.F.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalaciones de redes interiores de agua fría y caliente realizadas con tuberías de polietileno reticulado, poli butileno, cobre o similar.
- Cada local húmedo llevará llaves de corte independientes.

- Agua caliente sanitaria por energía solar centralizada y comunitaria y termo.
- La red de desagües y saneamientos se realizarán con tuberías de P.V.C., según normativa.
- Renovación de aire interior en cuartos húmedos y cocina, según normativa.
- Material sanitario de porcelana vitrificada, y grifería cromada MONOMANDO. Inodoros con doble descarga para ahorro de consumo.
- Plato de ducha de resina acrílica en baño principal y bañera en secundario.
- Instalación de toma de agua y desagües para lavadora y lavavajillas.

ELECTRICIDAD e INSTALACIONES

- La instalación eléctrica de la vivienda 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
- Portero electrónico.
- Preinstalación por conductos de aire acondicionado, en salón-comedor y en todos los dormitorios. En áticos, dormitorio principal por split.

VARIOS

- Ascensores normalizados.
- Recinto privado interior.
- Puerta de acceso a aparcamientos, motorizada con mando a distancia.
- Buzones comunitarios.
- Aparcamientos y trasteros, en planta de sótano y baja, según planos.
- Piscina comunitaria con aseos con clorador salino
- Zona ajardinada, con vegetación variada
- Zona de juego de niños y pérgola con bancos
- Preinstalación de infraestructura para carga de vehículos eléctricos conforme a la normativa vigente.

SEGURO DECENAL DE LA EDIFICACIÓN.

CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES SEGÚN NORMATIVA VIGENTE Y CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.

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 Y DE LAS INSTALACIONES, RELACION DE MATERIALES INSTALADOS, VARIOS Y LLAVES. (Se entregara en escritura)