

**MEMORIA DE CALIDADES PROMOCIÓN "ARBITANA RESIDENCIAL":
25 VIVIENDAS, TRASTEROS Y PISCINA EN LA CALLE FRIGILIANA, MÁLAGA.**

1 MEMORIA DE CALIDADES CONSTRUCTIVAS

CIMENTACIÓN.

Hormigón armado, sujeto a condiciones del estudio geotécnico. Conforme a normativa vigente y CTE.

ESTRUCTURA.

Hormigón armado en vigas, pilares y forjados, según normativa vigente y CTE.

FACHADA.

Fachadas acabadas con revestimiento enfoscado pintado en colores según proyecto y trasdosada interiormente con cámara de aire con aislamiento y tabiquería "seca" con panel de yeso reforzado con fibra de vidrio.

Petos y antepechos de terrazas de vidrio de seguridad y elementos de acero según zonas.

CUBIERTA.

Plana con impermeabilización, aislamiento y acabado con pavimento antideslizante en zonas transitables y en grava en zonas no transitables.

TABIQUERÍA.

DIVISIONES INTERIORES Y TRASDOSADOS:

Tabiquería "seca" con panel de yeso reforzado con fibra de vidrio.

DIVISIÓN VIVIENDAS-ZONAS COMUNES:

Fabrica de ½ pie de ladrillo, trasdosada con tabiquería "seca" de panel de yeso reforzado con fibra de vidrio.

DIVISIÓN VIVIENDAS:

Sistema de solución medianera con doble panel de yeso reforzado con fibra de vidrio, doble lámina acústica y panel aislante de lana mineral.

REVESTIMIENTOS Y SOLADOS.

SOLADO SALONES, DORMITORIOS, DISTRIBUIDORES Y VESTÍBULOS.

Tarima flotante con pavimento laminado de tablero HDF decorativo.

SOLADO BAÑOS Y COCINAS.

Gres porcelánico primera calidad.

REVESTIMIENTO VERTICAL BAÑOS Y COCINAS.

Revestimiento cerámico primera calidad en paramentos "húmedos" de frentes de lavabos, bañeras, duchas y fregaderos con resto de paramentos pintados en pintura plástica lisa.

SOLADO TERRAZAS Y PATIOS PRIVATIVOS.

Gres antideslizante para exteriores.

PINTURAS.

Pintura plástica lisa en techos y paredes.

FALSOS TECHOS.

En baños, cocinas, vestíbulos, distribuidores y pasos de instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

De PVC y elementos fijos y practicables con aperturas correderas, abatibles y oscilobatientes según huecos. Persiana sistema compacto tipo "Monoblock" en salones y dormitorios.

VIDRIERÍA.

Acristalamiento doble con cámara de aire tipo "climalit". Composiciones según requerimientos dimensionales y de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de acceso blindada, cerradura de seguridad de tres puntos. Mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior. Acabado lacado con herrajes cromados mate.

Puertas de paso macizas lacadas lisas o con entrecalle y herrajes cromados mate.

ARMARIOS.

Armarios compactos modulares con puertas de hojas correderas o abatibles, de igual acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente en acabado laminado o textil con balda maletero y barra de colgar.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca.

Ducha con plato antideslizante acrílico o de carga mineral en baño principal/secundario según viviendas.

Bañera antideslizante en chapa esmaltada blanca en cuarto de baño principal/secundario según viviendas.

Inodoros de tanque bajo y doble descarga.

Grifería cromada monomando con aireadores o perlizadores de ahorro de consumo.

Toma de agua bi-térmica para lavadoras y lavavajillas.

Instalación interior de fontanería en viviendas en polipropileno o polietileno reticulado multicapa con llave de corte en cada cuarto húmedo.

ACS/CALEFACCIÓN-CLIMATIZACIÓN.

Climatización según reglamentación vigente, mediante sistema individual de equipos de aire/aire por bomba de calor distribución por conductos ocultos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante instalación colectiva de captación solar térmica y apoyo mediante termo-calentador individual.

INSTALACIONES DE VENTILACIÓN.

Instalación de ventilación en viviendas según condiciones establecidas por el Código Técnico de la Edificación DB HS (Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente)

ELECTRICIDAD, DOMÓTICA Y TELECOMUNICACIONES.

Grado de electrificación elevado según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación según normativa vigente, con mecanismos de primera calidad con cargador USB integrado en salón y dormitorio principal.

Iluminación integrada tipo LED en cocinas y baños.

Canalización para telefonía-datos-TV-TV cable-TDT con tomas en salón, cocina y dormitorios y preinstalación para servicios de telecomunicación, según normativa.

Videoportero en los diferentes portales.

Sistema de preinstalación domótica básica para posibilitar futura instalación de gestión de alarmas técnicas: detección de fugas de agua en zonas húmedas, incendio e intrusión.

PORTALES, ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN.

PORTALES

Portales con solados en gres porcelánico antideslizante.

Felpudo encastrado.

Paramentos verticales pintados/aplacados según proyecto.

ESCALERAS

Peldaños de piedra artificial con primer tramo en el mismo acabado del portal.

Paramentos verticales en pintura lisa.

VESTÍBULO DE ASCENSORES

Solado en gres porcelánico según proyecto. Paramentos verticales en pintura lisa.

ASCENSORES.

Ascensor con acceso desde garaje a todas las plantas, con cabina de dimensiones según normas de accesibilidad dotada de conexión telefónica y puertas automáticas telescópicas, con espejo y acabados según referencia de calidad.

GARAJE.

Pavimento en hormigón pulido.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

Iluminación tipo LED en vestíbulos y escaleras con detectores de presencia.

Instalación de ventilación y extracción de CO2, detección y protección contra incendios.

EQUIPAMIENTO: PISCINA, GIMNASIO Y ZONAS COMUNES EXTERIORES.

Piscina ubicada en cubierta del edificio con solárium duchas y aseos.

Áreas exteriores de estancia en planta baja y cubierta.

Gimnasio equipado.

EQUIPAMIENTO COCINAS.

Se entregarán equipadas con muebles altos y bajos y placa de inducción, campana extractora y horno, fregadero y grifería monomando cromada.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la Dirección Facultativa o autoridad competente.