



MEMORIA DE CALIDADES DE 74 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS, EN LA PARCELA 2.2 DEL SECTOR API-07, "LA ROSILLA". FUENGIROLA

CIMENTACION, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- Cimentación, muros de sótano y estructura se ejecutarán en hormigón armado. Supervisados por Organismo de Control Técnico para su correcta ejecución.
- Cubierta plana para instalaciones no transitable, tratada con impermeabilización de tela asfáltica, aislamiento térmico con poliestireno extrusionado y grava.
- Cubiertas transitables acabadas con solados de gres porcelánico antideslizante para exteriores.
- Estudio geotécnico del terreno realizado por laboratorio homologado para el cálculo de la estructura y cimentación del edificio.

FACHADAS

- Cerramientos exteriores de fachada compuestos de fabricas de ladrillo con aislamiento interior térmico y acústico, embarrado de mortero, cámara de aire y fabrica de ladrillo, para revestir con enfoscado y pintura petrea.
- Protección de terrazas con petos de fabrica y barandillas según diseño de fachada.

TABIQUERIA INTERIOR

- Divisiones interiores de fabrica de ladrillo de diferentes espesores para revestir de yeso o alicatados según corresponda.
- División acústica entre medianerías, compuesta con ladrillo fonoabsorbente, aislamiento, cámara y tabique. Y en suelos, aislamiento acústico.
- Trasteros con tabiquería de bloques de hormigón.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Pavimento de gres porcelánico en toda la vivienda y terrazas, de la marca Marazzi.
- Baños revestidos con azulejos de gran formato y diseño actual de la marca Roca.
- Portales decorados con aplacados, espejos y luces de tipo LED para el ahorro de energía, según diseños D.F.
- Escaleras interiores de peldaños artificiales, piedra natural o similar.
- En aparcamientos y trasteros, suelos de hormigón pulido y en rampas con impreso.

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURAS

- Revestimientos interiores con guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en paredes y techos.
- Falsos techos de escayola lisa con pintura plástica en baños, cocina, pasillos, vigas o desmontables, según detalles técnicos.
- Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura puente termico o pvc en color blanco, instalada sobre premarcos y con vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire, según especificaciones técnicas.
- Persianas de aluminio lacado en color blanco, con aislamiento termico inyectado, tipo modulo compacto en todos los dormitorios. Y sistema de oscurecimiento en salón-comedor y cocinas.
- Todas las ventanas seran obscilobatientes y las puertas seran abatibles para mejorar las características al aislamiento termico y acustico, aumentando el confort y el ahorro energetico.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada principal blindada lacada en blanco, con herrajes de seguridad en color negro, tirador exterior y mirilla optica.
- Puertas interiores de hoja abatible con entrecalles horizontales, prefabricadas de color blanco y tiradores en color negro.
- Armarios modulares abatibles a juego con las puertas de paso, revestidos interiormente con balda de maletero y barra de colgar, según especificaciones de proyecto. Y cuartos para vestidor con terminacion en yeso y pintura, según diseños de viviendas.
- Puertas metálicas de chapa galvanizada para trasteros, separaciones de recintos y cuartos generales de comunidad, lacadas o esmaltadas en color según D.F.

INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y PRODUCCIÓN DE A.C.S.

- Instalaciones de redes interiores de agua fría y caliente realizadas con tuberías de polietileno reticulado, polibutileno, multicapa, cobre o similar, cumpliendo normativa.
- La red de desagües y saneamientos se realizarán con tuberías de P.V.C. insonorizadas entre viviendas.
- Cada local húmedo llevará llaves de corte independientes.
- Cuarto de lavandería con instalación de tomas de agua y desagües para lavadora y aerotermia.
- Agua caliente sanitaria por aerotermia.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la marca Ideal Stándard.
- Griferias de la marca Ramon Soler. Inodoros con doble descarga para ahorro de consumo, en todos los baños. Y cisternas empotradas en principal de la marca Geberit.
- Baño principal con plato de ducha de resina acrílica de color blanco y columna de ducha termostatica en color negro. Lavabo de diseño suspendido y griferia en color negro. Inodoro suspendido con cisterna empotrada de la marca Geberit o similar.
- Baño secundario con mueble de cajones y lavabo, bañera en color blanco o plato de ducha según tipologias. Con grifería cromada.

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

- 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 dormitorios y salón-comedor, según normativa.

CLIMATIZACION Y RENOVACION DE AIRE

- Sistema de climatización y calefacción mediante conductos de aire y rejillas de extracción o impulsión, con máquinas instaladas en cubierta y control de temperatura con termostato general ubicados en salón-comedor.
- Renovación de aire interior en cuartos húmedos y cocina, según normativa.

COCINAS Y ELECTRODOMESTICOS

- Cocinas amuebladas en color blanco con muebles bajos y altos de gran capacidad y diseño actual, con tiradores en color negro, según tipologías.
- Encimera de material porcelánico a juego con la sobre encimera hasta muebles altos, con grifería en color negro y fregadero en inox.
- Horno eléctrico y frigorífico en color inox o cristal negro, lavavajillas y campana extractora integrados. Placa de inducción.
- Lavadora en cuarto de lavandería de 7kg.
- Electrodomesticos de las siguientes marcas Bosch, Balay o similar.

INSTALACIONES COMUNITARIAS

- Videoportero de acceso a la urbanización y portero electrónico en portales individuales.
- Detectores de movimiento en portales, escaleras interiores y garajes.
- Aparcamientos y trasteros, en planta sótano.
- Preinstalación de infraestructura para carga de vehículos eléctricos conforme a la normativa vigente.
- Ascensores normalizados, según proyecto.
- Buzones comunitarios.
- Placas solares fotovoltaicas para ayuda de consumo diurno en garajes o zonas comunes de comunidad.
- Sótanos con instalaciones de detección y protección contra incendios, con bocas de incendio, extintores y recorridos de evacuación señalizados, según normativa vigente. Y en plantas comunitarias de distribución extintores y cartelera correspondiente.

ZONAS COMUNES, URBANIZACION Y VARIOS

- Recinto privado interior con zonas ajardinadas de vegetación variada autoctona mediterranea en pateres y palmaceas y demás variedades según proyecto paisajistico.
- Piscina comunitaria con aseos y clorador salino, según normativa. Con recinto vallado y cesped artificial.
- Zona de Street Work Out, tipo calistenia
- Sauna comunitaria
- Puertas de acceso a aparcamientos motorizadas con mando a distancia.

AVAL DE CANTIDADES A CUENTA

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.(Memoria de calidades realizada con proyecto básico)

DOSSIER DE PLANOS INDIVIDUALES DE LA VIVIENDA Y DE LAS INSTALACIONES, RELACION DE MATERIALES INSTALADOS, INFORMACION DE CONTRATACION DE SUMINISTROS, LIBRO DE LA VIVIENDA Y LLAVES. (Se entregaran en notaria con la firma de la escritura)