

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION

Mediante losa maciza de cimentación de hormigón armado.



MUROS SOTANO Y SEMISOTANO

Son de hormigón armado, compuestos desde fuera hacia dentro por lo siguiente: muro de hormigón armado formado por Pilotes secantes y aditivo hidrófugo, enfoscado interior de cámara con mortero de cemento hidrófugo, cámara de aire, tabicón de ladrillo hueco doble de 7 cm tomado con mortero de cemento y trasdosado de pladur o similar sobre perfiles omega.



ESTRUCTURA

Estructura vertical de pilares de hormigón armado, con Forjado reticular y entrevigado con bovedillas de hormigón.

- Losas de escaleras macizas de hormigón armado.



CERRAMIENTO EXTERIOR

A la capuchina formado por:

- Enfoscado exterior de mortero hidrófugo y pintura pétreo según diseño.
- 1/2 pie de ladrillo cerámico perforado.
- Mortero de protección interior hidrófugo.
- Cámara de aire con ventilaciones.
- Aislamiento térmico con lana de roca de 8 cm.
- Pladur interioro similar (hidrófugo en baños).
- Acabado interior pintura plástica.



CUBIERTA / CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE (cubierta del edificio)

Desde abajo hacia arriba:

- Pintura de oxiasfalto para barrera de vapor sobre forjado.
- Formación de pendiente con mortero con arlita o similar.
- Tela asfáltica.
- Lámina geotextil.
- Mortero de protección.
- Paneles rígidos de aislamiento térmico de XPS de 10 cm.
- Lámina geotextil para protección de aislamiento.
- Terminación de gravilla.

MEMORIA DE CALIDADES



CUBIERTA INCLINADA

Desde abajo hacia arriba:

- Pintura de oxiasfalto para barrera de vapor sobre forjado.
- Formación de pendiente con mortero con arlita o similar.
- Tela asfáltica.
- Lámina geotextil.
- Mortero de protección.
- Paneles rígidos de aislamiento térmico de XPS de 10 cm.
- Lámina geotextil para protección de aislamiento.
- Mortero de protección.
- Teja plana cerámica.



TERRAZAS EXTERIORES CUBIERTA PLANA TRANSITABLE (cubierta de la planta primera)

Desde abajo hacia arriba:

- Pintura de oxiasfalto para barrera de vapor sobre forjado.
- Formación de pendiente con mortero con arlita o similar.
- Tela asfáltica.
- Lámina geotextil.
- Mortero de protección.
- Paneles rígidos de aislamiento térmico de XPS de 10 cm.
- Lámina geotextil para protección de aislamiento.
- Solería de grés porcelánico antideslizante tomada con morterode.



ESCALERAS

- Losas de escaleras de hormigón armado.
- Pintura de oxiasfalto para barrera de vapor sobre losas.
- Formación peldaño de fábrica de ladrillo.
- Tela asfáltica impermeabilizante.
- Solería de grés porcelánico antideslizante o piedra artificial.
- Pendientes de evacuación, según el caso.
- Barandillas con cristal de seguridad y pasamos de acero inoxidable.



PORTAL

- Solería de gres porcelánico, paredes aplacadas con paneles.



MEMORIA DE CALIDADES



ZONAS COMUNES SOTANO

- Interiores de Muros de contención con tabicón de ladrillo hueco doble de 7 cm tomado con mortero de cemento y trasdosado de pladur o similar sobre perfiles omega.
- Solería de grés porcelánico antideslizante o piedra artificial.
- Tabiques de pladur o similar con acabado de pintura plástica.



MUROS Y VALLAS

- Muros y vallas de exteriores de fábrica de ladrillo y perfiles verticales de PVC o similar, imitación madera cemento.



TABIQUERIA / TABIQUERIA DIVISION ENTRE VIVIENDAS

- Cerramiento de fábrica de ladrillo de medio pié, con entramado ligero autoportante formado por aislamiento acústico, cámara de aire y tableros de yeso laminado con acabado de pintura plástica.
- Tableros de yeso laminado hidrófugos en baños, cocinas y aseos y en zonas a alicatar.



TABIQUERIA INTERIOR

- Entramado ligero autoportante formado por aislamiento acústico, cámara de aire y tableros de yeso laminado con acabado de pintura plástica.
- Tableros de yeso laminado hidrófugos en baños, cocinas y aseo y en zonas a alicatar.



TECHO INTERIOR

- Falsos techos del tipo pladur o similar, con acabado de pintura plástica, con 50 cm de aislamiento de lana de roca en todo el perímetro colindante con el cerramiento exterior.
- Paneles de techos hidrófugos en cuartos húmedos.
- Los falsos techos interiores realizados con pladur o similar, irán ventilados en el perímetro de las fachadas para la renovación del aire interior en la planta ático.

MEMORIA DE CALIDADES



REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

- Enfoscado de mortero de cemento hidrófudo en exteriores con pintura de exteriores.
- Falsos techos en zonas de balcones y terrazas exteriores con laminado imitación madera para exteriores.



REVESTIMIENTOS VERTICALES

- Pintura plástica sobre paneles de pladur o similar.
- Alicatados de cuartos de baños y cocina con baldosas de grés.
- Pintura plástica en interiores.
- Enfoscado mortero de cemento en paredes y techos de cuarto de instalaciones de sótano.
- Falsos techos de pladur o similar, pintados con pintura plástica.
- Petos de Jardineras de exteriores con terminación de enfoscado con el mismo material utilizado en los acabados de los cerramientos de fachadas con mortero impermeabilizante interior y pintura impermeabilizante interior.



SUELOS

- Suelos interiores de todas las viviendas en grés porcelánico imitación a madera, creando una superficie continua en toda la vivienda.
- Cocina, baños y aseos en grés porcelánico antideslizante.
- Suelos exteriores de grés porcelánico antideslizante.
- Suelo cuartos instalaciones de sótano, de grés antideslizante.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad.
- Puertas interiores de madera lacada en color blanco.
- Armarios empotrados revestidos, acabado en color blanco, con cajonera y barras de cuelge.



CARPINERIA EXTERIOR

- Puerta de entrada portal, metálica pintada con anti óxido, con rótulo indicativo de dos hojas, abatible.
- Carpintería exterior de aluminio lacado en color negro y doble acristalamiento, con rotura puente térmico.
- Persianas de lamas de aluminio manuales.



MEMORIA DE CALIDADES



ELECTRICIDAD

- Dotación de luminarias LED en portales y escaleras con acondicionamiento mediante detectores de presencia.
- Rotulación de plantas y viviendas.
- Interruptores de electricidad de primera calidad a elegir.
- Puntos de led en techos.
- Tomas de tubos de led para iluminación indirecta.



FONTANERIA

- Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.
- Instalación de abastecimiento de agua sanitaria, tanto en frío como en caliente con tubos de cobre empotrados y encoquillados frío y caliente, con las correspondientes llaves de corte y de paso.
- Tomas para mangueras en exteriores.
- Tanque de reserva de agua potable prefabricado de poliéster con bomba de impulsión para una capacidad de 480 l por vivienda.



APARATOS SANITARIOS

- Sanitarios en color blanco de primera calidad con grifería cromada monomando.
- Duchas de interiores de baños prefabricada.
- Mamparas de baños.



TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telecomunicación, con tomas en todas las habitaciones y salón.



CLIMATIZACION

- Máquinas de Aerotermia, con bomba de calor para aire acondicionado y calefacción y agua caliente sanitaria.



VENTILACION

- Sistema de renovación de aire y ventilación con sistema de doble flujo.



SEGURIDAD Y SALUD

- Instalación de medidas colectivas y personales de seguridad durante la ejecución de las obras.



PLAN DE CONTROL Y ENSAYOS DE MATERIALES

- Plan de control y ensayos de materiales según normativa vigente.

FORTUNA HOMES

real estate · inmobiliaria

✉ Email: willi@fortunahomes.es

☎ Mov.: + 34 656 636 071

📍 Dirección: Calle Salinas 24 local bajo 1
Fuengirola - España