

 **'RESIDENCIAL RESERVA DE GALERA'** 

48 viviendas plurifamiliares, garajes y trasteros.
Camino de La Galera s/n, Almuñécar (Granada)

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Estructura antisísmica mediante losa de cimentación y forjado reticular.



CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable, aislamiento térmico y acústico mediante paneles de poliestireno expandido 5+5, lámina asfáltica y terminación en grava



ALBAÑILERIA

- Separación entre viviendas mediante ladrillo 11 cm sílice, embarrado a una cara interior, aislamiento acústico mediante lana de roca, trasdosado con ladrillo de hueco doble/ gran formato y enlucido de yeso proyectado o trasdosado de pladur.
- Separación entre vivienda y zonas comunes mediante tabique de 1/2 pie de ladrillo perforado, embarrado a una cara interior, aislamiento acústico mediante lana de roca, trasdosado con ladrillo gran formato hueco doble y enlucido de yeso proyectado o trasdosado de pladur.
- Divisiones interiores mediante tabique de ladrillo hueco gran formato y enlucido en yeso o pladur.
- Cerramiento exterior a la capuchina formada por citara de ladrillo, enfoscado interior, aislamiento a base de lana mineral, trasdosado de ladrillo gran formato y enlucido de yeso proyectado o trasdosado interior de pladur.
- Interior de vivienda enlucido y guarnecido de yeso proyectado. Los techos se terminarán en yeso proyectado, falso techo desmontable o pladur, en función de las necesidades y ubicación del mismo.
- Fachada y patio enfoscado de mortero.



SOLADOS Y ALICATADOS

- Interior de viviendas en tarima alta resistencia 'Naturesense Aqua' o similar.
- Zonas comunes interiores en porcelánico de Primera Calidad.
- Solería de porcelánico antideslizante en terrazas y zonas comunes exteriores de Primera Calidad.
- Alicatados de baños en azulejo de Primera Calidad.
- Solería de baño en porcelánico de Primera Calidad.
- Suelo de garaje en hormigón pulido.
- Sanitario Roca compacto o similar.
- Plato de ducha en resina mineral.
- Mueble lavabo en aseos y baños.



INSTALACIONES Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación de Aerotermia para ACS con maquina individual.
- Instalación para climatización frio- calor mediante conductos con maquina individual.
- Instalación especial de telecomunicaciones para TV, televisión por cable, Internet, teléfono, etc. con tomas en salón y dormitorios.
- Instalación de fontanería con llaves de corte en la entrada de cada local húmedo y en cada aparato.
- Grifería Grohe o similar con monomando en ducha, lavabos y bidé.
- Instalación de placas solares fotovoltaicas comunitarias.



CARPINTERIA Y CERRAJERIA

- Carpintería exterior en PVC, con doble acristalamiento climalit 4 estaciones bajo emisivo correderas en salón y abataible y oscilbatientes en demás estancias de la vivienda.
- Barandilla - pasamano de terrazas en acero inoxidable o cristal laminado.
- Baranda escalera y balconeras exteriores en acero, con terminación en esmalte gliceroftálico antioxidante.
- Puerta de entrada a garaje automática con llave y mando a distancia.
- Puerta de entrada a vivienda de madera maciza con cerradura de seguridad, lacada y bisagras anti palanca.
- Carpintería interior lacada en blanco, con condena en baños y dormitorio ppal.
- Armarios empotrados (división superior y barra) en dormitorios secundarios.

- Instalación muebles de cocina según planos, sin electrodomésticos, lleva campana, fregadero y vitrocerámica



VARIOS

- Terminación interior con pintura plástica lisa Primera Calidad en color a elegir por la DF.
- Terminación exterior con pintura revestimiento acrílico Primera Calidad color a elegir por la DF.
- Instalación de Video- portero.
- Ascensores de 6 plazas adaptados a la normativa para supresión de barreras arquitectónicas.
- Zona exterior comunitaria con gran piscina, zonas ajardinadas, pista de pádel, parque infantil, zona de ocio y otros.

Esta memoria de calidades se conviene al contrato de compraventa estando ambas partes de mutuo acuerdo, ajustándose a la normativa vigente.

La edificación estará sujeta a la memoria de calidades y/o posibles cambios ocasionados por exigencias técnicas, jurídicas o municipales al objeto de mejorar la funcionalidad y eficiencia del edificio.

Vendedor
Activos Inmobiliarios Maracena S.L.

Comprador