

MEMORIA DE CALIDADES

Residencial “Costa Serena” Salobreña

CIMENTACIÓN:

Cimentación mediante losa y muros de hormigón armado.

ESTRUCTURA:

Estructura antisísmica compuesta por pilares y forjados reticulares de hormigón armado.

CUBIERTAS Y TERRAZAS:

Cubierta no transitable con aislamiento térmico de 100mm de espesor de poliestireno extruido y capa de terminación de grava.

Cubierta transitable con aislamiento térmico de 100mm de espesor de poliestireno extruido y solería de terminación de baldosas de gres antideslizante para exteriores.

ALBAÑILERÍA:

Capuchina: fábrica de ladrillo perforado de 10cm preparado para revestir, embarrado interior con mortero de cemento, aislamiento de paneles semirrígidos de lana de roca de 80mm de espesor y 70kg/m³ de densidad, y hoja interior de fábrica de ladrillo hueco doble de 7cm, preparado para revestir.

Separación entre viviendas: doble fábrica de ladrillo perforado de 10cm preparado para revestir, y aislamiento intermedio de paneles semirrígidos de lana de roca de 80mm de espesor y 70kg/m³ de densidad.

Separación interior entre dependencias de la vivienda: tabique de ladrillo hueco doble de 7cm preparado para revestir.

REVESTIMIENTOS, SOLADOS, ALICATADOS Y APLACADOS EXTERIORES:

Suelos:

Zonas comunes como portal exterior de entrada, escalera y pasillo central de acceso a las viviendas se resolverán mediante solería de baldosas de gres porcelánico antideslizante para exteriores.

Porches, escaleras exteriores y terrazas de las viviendas se resolverán mediante solería de baldosas de gres porcelánico antideslizante para exteriores.

Zona de patio se ejecutará mediante pavimento continuo de hormigón impreso para exteriores acabado en relieve.

Rampa exterior de acceso a los garajes se resolverá con baldosas de hormigón para exteriores con acabado bajorrelieve sin pulir.

Fachadas:

Fachadas de las viviendas y cerramiento de patio se terminarán con enfoscado de mortero monocapa y pintado con pintura pétreo de color blanco según infografías.

Fachadas con aplacado se terminarán con aplacado cerámico de gres porcelánico de diferente color y textura según infografías.

Alfeizares de los huecos de fachada y remates superiores de los muros y petos de terrazas y cubiertas serán de material similar a la solería exterior de la vivienda.

Techos:

Techos exteriores o cara inferior de forjados de las viviendas se terminarán con enfoscado de mortero monocapa y pintado con pintura pétreo de color blanco según infografías.

REVESTIMIENTOS, SOLADOS, ALICATADOS Y APLACADOS INTERIORES:

Suelos:

Solerías interiores de las viviendas serán de gres porcelánico de gran formato 60cm x 120cm, incluidos aseo, baños y cocina.

Escaleras interiores de las viviendas serán de gres porcelánico similares al resto estancias de la vivienda.

Garaje de la vivienda será de pavimento continuo de hormigón en fratasado mecánico.

Fachadas, medianerías, divisiones entre viviendas y particiones interiores:

Zonas secas mediante enlucido de yeso proyectado con acabado en pintura plástica lisa en color blanco.

Zonas húmedas mediante alicatado de azulejo de gres porcelánico de suelo a techo.

Garaje mediante enlucido de yeso proyectado con acabado en pintura plástica lisa en color blanco.

Techos:

Zonas secas mediante falso techo continuo de placas de yeso laminado sobre estructura metálica de perfiles de acero galvanizado, con acabado en pintura plástica lisa en color blanco.

Zonas húmedas que alberguen instalaciones de climatización mediante falso techo desmontable de placas de yeso laminado sobre estructura metálica de perfiles de acero galvanizado, con acabado en pintura plástica lisa en color blanco.

Zonas húmedas que no alberguen instalaciones de climatización mediante falso techo continuo de placas de yeso laminado hidrófugas sobre estructura metálica de perfiles de acero galvanizado, con acabado en pintura plástica lisa en color blanco.

Techo de garaje mediante enlucido de yeso proyectado con acabado en pintura plástica lisa en color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Puerta de entrada principal a la vivienda será blindada normalizada con hoja ciega abatible.

Puerta del garaje será basculante con una hoja de aluminio lacada, accionada manualmente con muelle de torsión y brazo articulado y además motorizada.

Ventanas y balconeras oscilobatientes, de PVC, con cinco cámaras de aislamiento, equipadas con doble acristalamiento bajo emisivo y control solar y cámara de aire, cajón para persiana con aislamiento térmico y acústico, y persiana de lamas de aluminio con aislante térmico inyectado, según memoria de carpintería.

Barandillas de seguridad para escaleras y terrazas formadas por vidrio templado laminar de seguridad compuesto por dos lunas de 6mm de espesor.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores serán abatibles de una hoja lisa, ciega, alma maciza de tablero MDF, en color blanco, con galces y tapajuntas de MDF en ambas caras.

Puerta cortafuegos de comunicación entre el garaje y la vivienda según normativa.

GRIFERÍA Y SANITARIOS:

Grifería tipo monomando de primera calidad.

Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco.

Baños y aseo equipados con:

- Plato de ducha de resina plano o bañera (a elegir por el cliente).
- Lavabo con mueble incluido.
- Inodoro de tanque bajo.

Nota: Las mamparas de baño no están incluidas.

COCINA:

No se incluye mobiliario de cocina.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica en viviendas según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones en viviendas según Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

Toma de T.V. y RJ45 en salón, cocina y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN:

El sistema de climatización será por aerotermia e incluirá aire frío y caliente por conductos, con termostatos independientes por plantas, completamente instalados y funcionales (incluyendo la maquinaria y equipos de aerotermia).

AGUA CALIENTE SANITARIA:

La producción de agua caliente sanitaria se realizará por un aerotermo con capacidad de 200 litros.

VARIOS:

- Instalación de video portero mediante pulsador ubicado en la entrada principal.
- Instalación de placas fotovoltaicas según superficie de cubierta.
- Pre-instalación de toma de corriente para vehículos eléctricos en garaje.
- Piscina no incluida. Opcional a contratar con la promotora, sujeta a presupuesto.
- Elevador (ascensor) no incluido. Opcional a contratar con la promotora, sujeto a presupuesto.
- Certificado energético: la calificación energética de las viviendas está pendiente de la redacción del estudio de eficiencia energética.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.