

MEMORIA DE CALIDADES

26 exclusivos apartamentos
C/Constancia, nº22, 92002 - Málaga



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, solucionada mediante losa de cimentación de hormigón armado, y muro de hormigón armado perimetral. Estructura, ejecutada con losa de hormigón armado de 25 cms de espesor y pilares de hormigón armado. Según normativa vigente.

FACHADA

Revestimiento exterior de fachadas, enfoscado con mortero de cemento sobre fábrica de ladrillo y pintado, combinada con zonas de "Composite" de aluminio, del mismo color que la carpintería.

El cerramiento exterior cumple con todas las exigencias para optimizar el aislamiento térmico y acústico, ejecutado a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, aislamiento térmico y acústico con lana mineral de 60 mm de espesor y tabique interior terminado en yeso.

CUBIERTA

Cubierta con un gran grado de aislamiento térmico, solucionado mediante "cubierta invertida", con membrana bicapa, con aislamiento térmico de poliestireno extruido de 40 mm, lamina de protección geotextil y terminación de grava de canto rodado o gres de diversas medidas, según las zonas.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 8 cms.

Divisiones entre viviendas, doble fábrica de ladrillo perforado y aislamiento acústico mediante lana mineral de 60 mm tipo "ACUSTILINE", con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia. Cumpliendo el CTE.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, con diseño actual en color iroko o similar

Las puertas interiores de madera con diseño actual y lacado en blanco, con sistema "híbrido" de ventilación incorporado. Armarios empotrados en dormitorios con frentes correderas con el mismo diseño y color que las puertas de paso. Con interiores forrados. División de maleteros y barra metálica para colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de primera calidad de aluminio lacado en color gris antracita, igual que en la zona de "Composite" de la fachada.

Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de microventilación, cumpliendo las condiciones fijadas por el CTE. Con persianas en dormitorios rellenas de espuma de poliuretano.

Todas las ventanas y puertas balconeras tienen doble acristalamiento tipo Climalit (6mm+8mm+6mm).

Barandillas exteriores formado por una combinación de petos de ladrillo perforado y vidrio.

MEMORIA DE CALIDADES

26 exclusivos apartamentos
C/Constancia, nº22, 92002 - Málaga



SOLADOS

Solado de salón/comedor, baños, dormitorios y pasillo con baldosa de Gres porcelánico, sobre suelo flotante con lámina de polietileno reticulado, para aislamiento acústico.
Solado de Gres antideslizante en terrazas y exteriores.
Solado con baldosa de Gres porcelánico en zonas comunes y portal.
Solado de garajes y trasteros en hormigón pulido.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paramentos verticales de baños alicatados con azulejos cerámicos de 1ª calidad de diferentes modelos y tamaños.
Falso techo de escayola en baños, pasillos y cocina, con distintas alturas.
Falso techo registrable en baño secundario para registro de la maquinaria de A/A.
Pintura plástica lisa color claro.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de primera calidad, de la marca "Roca" o Similar.
Lavabos encastrados en mueble suspendido sobre pared en el baño. Espejo decorativo sobre el mismo.
Bañeras acrílicas de color blanco.
Platos de ducha con diseño actual de resina.
Griferías monomando marca "HANS GROHE" o Similar.
Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.
Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado (PER).
Sistema de producción de ACS mediante sistema de placas solares y apoyo individual mediante térmico eléctrico, ubicado en cada vivienda.
Toma de agua caliente caliente en lavadora y lavavajillas.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión. Grado de electrificación "elevada".
Mecanismos de 1º calidad.

INSTALACIONES ESPECIALES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.

Ventilación en viviendas según CTE con extractores individuales, microventilación integrados en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

Portero electrónico.

Preinstalación de aire acondicionado para sistema de aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco. Ubicación de bancada en cubierta.

COCINA

Cocinas completamente amuebladas, con encimera de Silestone y electrodomésticos Balay o similar (Frigorífico, Lavavajillas, Horno, Lavadora, Campana y Vitrocerámica).

ZONAS COMUNES

Portal de entrada solado con Gres Porcelánico y revestido de paredes de distintos materiales, según diseño de la Dirección Facultativa, con diversos elementos decorativos

Pavimento del sótano de aparcamientos en hormigón pulido. Sistema de detección de Incendio formado por sensores y sirenas.

Trasteros pintados y pavimento en hormigón pulido.

Zona de ocio en la cubierta con una piscina, aseo independiente, zona de barbacoa, chill-out y área de reuniones bajo pérgola.

