

MEMORIA DE CALIDADES

MANZANA 1.6 SANTA CLARA GOLF MARBELLA. MALAGA.

1. Cimentación.-

La cimentación elegida es mediante micropilotes a rotación.

2. Estructura.-

Se proyecta una estructura de hormigón armado formada por forjados reticulares y pilares de hormigón.

3. Albañilería.-

3.1. Cerramientos exteriores.

El cerramiento exterior será multicapa y estará compuesto por termoarcilla de 14 cm, proyectado interiormente con 2 cm de poliuretano, cámara de aire y trasdosado con tabiquería seca y aislamiento de fibra de vidrio con capa de aluminio y acabado interior con pintura plástica lisa.

3.2. Particiones interiores de viviendas.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con tabiquería seca compuesta por perfilera metálica de acero galvanizado de 70 mm y aislamiento interior con manta de fibra de vidrio de 70 mm de espesor. Las placas serán dobles de 12,5 mm de espesor, y en los armarios empotrados, una placa de 12,5 mm.

Las zonas de los núcleos húmedos que van aplacadas, se ejecutarán con piedra natural "ambarino". Llevarán sólo la placa interior y sobre ella irán colocadas las piedras mediante un adhesivo especial. La zona de paramentos no aplacada dispone de doble placa, según proyecto.

4. Revestidos.-

4.1. Suelos.

La solería de la vivienda será de piedra natural "ambarino", en formato 40 x 40 cm.

En la cocina, la solería será de granito.

La escalera interior de la vivienda se realizará igualmente con piedra natural "ambarino".

Los espacios exteriores, porches y terrazas, se solarán con baldosas cerámicas tipo maceré.

La superficie de aparcamiento bajo el edificio, están compuestos por solería acabado pergamino 40*40 cms, color gris.

4.2. Paredes.

Los paramentos interiores de las viviendas estarán recubiertos con pintura plástica lisa mate, exceptuando las zonas húmedas (baños y aseos) que se revestirán parcialmente (a 90 cms de altura en todo el baño excepto en la zona de ducha que irá a una altura de 2.10 m) con aplacado de piedra natural "ambarino" de 30 x 60 cm biselado horizontal y el resto con pintura tipo estuco veneciano; y en cocina, donde se dispondrá aplacado de granito de 40 cm de altura aproximadamente, sobre las encimeras.

La vivienda llevará rodapié de piedra natural "ambarino" de 20 cm de altura, excepto en las zonas húmedas. En la cocina el zócalo será de granito, de 17 cm de altura.

Los porches y terrazas irán con zabaleta perimetral de 20 cm de altura de baldosa cerámica tipo macerí.

Los paramentos interiores irán acabados con pintura plástica, salvo en cocinas que serán de pintura plástica al esmalte y en baños, que será pintura tipo estuco veneciano.

Sobre los paramentos exteriores se aplicará un revestimiento continuo de terminación y acabado a base de mortero monocapa.

4.3. Techos.

Los techos interiores estarán formados por estructuras de perfiles metálicos y tableros de 12.5 cm de espesor de cartón-yeso.

En los techos exteriores (terrazas, porches) se aplicará un revestimiento continuo de terminación y acabado a base de mortero monocapa.

4.4. Alféizares.

Los alféizares de ventanas serán de piedra natural caramiel y remates de antepechos de terrazas y cubierta serán de baldosa cerámica tipo macerí.

5. Cubiertas.

Las cubiertas de las viviendas son planas y transitables y las terrazas están constituidos por cubiertas planas transitables, con la siguiente composición:

- Mortero de formación de pendientes.
- Capa de impermeabilizante in situ POLIBREAL
- Lámina geotextil
- Poliuretano proyectado.
- Mortero agarre solería
- Baldosa cerámica tipo macerí.

6. Carpintería de Madera.-

Las puertas de paso y armarios serán chapadas en madera de roble y barnizadas mate en su color, a poro abierto.

La puerta de entrada será blindada, con duelas de roble y barnizada mate en su color, a poro abierto.

Los armarios empotrados irán forrados interiormente con tablero melamina.

7. Carpintería Exterior y Persianas.-

Los perfiles utilizados son de PVC.

Las persianas serán enrollables, de aluminio extrusionado y motorizadas en salón, comedor, cocina y dormitorios.

8. Cerrajería.-

Toda la cerrajería es de acero, y está protegida por capa de pintura de minio de plomo en interiores, o galvanizado y wash primer ó similar en exteriores, y acabada al esmalte.

9. Vidriería.-

La carpintería exterior llevará acristalamiento doble termoacústico "Climalit" ó similar de 6+12+10.

10. Instalación de Saneamiento.-

La instalación de saneamiento se resolverá con tuberías de PVC, serie B.

11. Instalación de Agua Fría y Agua Caliente.-

La instalación de agua fría y caliente se resuelve con tuberías de cobre. La producción de agua caliente se realizará mediante calentadores eléctricos al paso en cada local húmedo (baños y aseo).

Los sanitarios y griferías serán según las siguientes especificaciones:

BAÑO PRINCIPAL

Sanitarios GALA modelo AUREA o similar

Grifería GROHE modelo EUROPLUS o similar

BAÑO 2

Sanitarios ROCA modelo SIDNEY o similar

Grifería GROHE modelo EUROSTYLE

ASEO

Sanitarios BELLAVISTA modelo DUNA o similar. El lavabo de encimera será modelo DENIA o similar

Grifería GROHE modelo EUROWING o similar

12. Instalación de Electricidad.-

La instalación se realizará según reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos EUNEA MERLÍN mod. UNICA COLORS o similar, de primera calidad.

Instalación de video portero para la apertura de la puerta peatonal de la urbanización.

La vivienda cumple el Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

Tomas de TV en salón, cocina, porche, dormitorios y terraza.

Tomas de telefonía en salón, cocina, porche, dormitorios y terraza.

13. Instalación de Climatización.-

Aire acondicionado frío-calor (bombas de calor), totalmente instalado.

Las bombas de calor serán de primeras marcas.

14. Decoración.-

Interior de armario revestido con tableros chapados en melamina.

Cocina amueblada y equipada con los siguientes electrodomésticos:

Lavadora
Secadora
Lavavajillas
Frigorífico
Horno
Microondas
Vitrocerámica
Campana de acero inoxidable