

MEMORIA DE CALIDADES

Porque cada detalle cuenta ponemos a tu disposición las mejores calidades del mercado.

ESTRUCTURA

- Conservación y mejora de la estructura existente.

CUBIERTA

- El edificio cuenta con dos tipos de cubierta. Cubierta plana transitable y cubierta inclinada. Ambas serán rehabilitadas. En la cubierta inclinada, las tejas vidriadas de color, tipo escama de pez, se sustituirán por tejas cerámicas similar a la existente.

FACHADA Y MUROS EXTERIORES

- Conservación de la fachada existente a la que se le incluirá un trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en su parte interior, acabado con pintura plástica lisa mate para interiores.

PARTICIONES INTERIORES

- División entre viviendas: Muros de ladrillo tosco con trasdosado autoportante hacia el interior de placas de cartón-yeso acabado con pintura plástica lisa mate para interior.
- División entre viviendas y z. comunes: Muros de ladrillo tosco al que se le adosará un trasdosado directo de placas de cartón-yeso acabado con pintura plástica lisa mate para interior.
- Tabiquería interior: Tabique autoportante formado por doble panel de placas de cartón-yeso acabado con pintura plástica lisa mate para interior.

TECHOS

- Techos formados por falso techo de placas de yeso laminado acabadas con pintura plástica lisa mate para interiores.
- En las zonas húmedas estarán compuestos por paneles hidrofugados especiales para ambientes húmedos acabados con pintura plástica lisa mate para interior.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Tanto los suelos como los alicatados serán de la marca Aparici.
- La solería de la vivienda se resolverá con gres porcelánico, en color blanco, modelo **Rainbow blanco natural** con rodapié MDF lacado en **blanco**.
- Los **baños** se **alicatarán** con gres porcelánico, a distintas alturas (sin llegar a techo), color blanco, modelo **Rainbow blanco natural** excepto en la zona del plato de ducha donde irá alicatado con **Neutral negro mosaico** o **Rainbow blanco natural mosaico** dependiendo del color del plato de ducha².
- En las **cocinas** se alicatará la zona entre mueble alto y bajo con gres porcelánico color blanco, modelo **Rainbow blanco natural**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Toda la carpintería exterior compuesta por **Puertas, balconeras, ventanas, contraventanas y puertas**, serán de **madera** de pino color **Blanco Avena**¹.
- Las ventanas y balconeras contarán con **doble acristalamiento 6/10/8** formado por doble vidrio float incoloro y cámara deshidratada.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda será **acorazada**, con elemento fijo superior compuesto por doble acristalamiento y reja de seguridad, hoja plafonada con líneas sobre relieve y acabado en madera de **roble barnizada en taller al exterior y en color negro al interior**.
- Puertas de paso abatibles y correderas**, ciegas, de tablero MDF lacado en **color negro** con moldura de forma recta y **pomo** en color **romo**.
- Puerta de vidrio templado incoloro de 10 mm de espesor⁴.
- Frentes de armario** lacados en **blanco**.

¹ Todos los huecos exteriores contarán con acabado pintado según indicaciones del estudio cromático de la G.M.U de Málaga.

² Si el plato de ducha es negro se alicatará con Neutral negro mosaico y si el plato de ducha es blanco se alicatará con Rainbow natural mosaico.

³ La única vivienda que contará con bañera será la vivienda de la planta ático.

⁴ En el baño suite de la vivienda 1ª B.

⁵ Las viviendas contarán con preinstalación de sistema de intrusión.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Instalación para agua fría y caliente realizada con tubo multicapa de polietileno/aluminio/polietileno reticulado (PE/Al/PE-X).
- La red de saneamiento estará ejecutada con tubo de PVC.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Contará con un set de **aparatos sanitarios** en color **blanco** compuesto por lavabo sobre encimera de la marca **AQG modelo Verona**, inodoro suspendido de la marca **Roca**, bañera exenta³ de la marca **Roca** y plato de ducha Base Surface de la marca **Tesamol**.
- Las viviendas estarán dotadas de grifería para lavabo, plato de ducha y bañera³, de la marca **AQG** en color **negro**.

COCINAS

- Las **cocinas** se entregarán **amuebladas** con muebles situados en zona alta y baja con encimera de cuarzo compacto. Con fregadero bajo encimera incluida grifería y dotada de **electrodomésticos integrables** marca **Bosh**; Campana extractora, horno, microondas, placa vitrocerámica, lavadora-secadora, lavavajillas y combi.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas contarán con **grado de electrificación elevado**.
- Luminarias empotradas en techos de baños.
- Mecanismos blancos.
- Preinstalación de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.
- Preinstalación de sistema de intrusión.

ASCENSOR

- El edificio contará con **dos ascensores**:
 - El ascensor **interior** del edificio será **eléctrico** con **tres paradas** con capacidad para **6 personas**.
 - El ascensor **exterior** del edificio será **eléctrico** de **dos paradas** con capacidad para **6 personas**.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Instalación de Sistema de Aerotermia para la producción de A.C.S., calefacción y refrigeración.
- El sistema de **climatización** cuenta con zonificación **Airzone** y control mediante red **wifi**.

ZONAS COMUNES

- Las zonas comunes se solarán con **mármol blanco Macael**.
- **Videoportero** electrónico digital para viviendas.
- Los puntos de luz del portal, escalera comunitaria y zona de garajes se activarán por **detectores de presencia**.

DOMÓTICA

- Sistema de domótica centralizado para el control de:
 - Iluminación de la vivienda.
 - Apertura y cierre de cortinas o estores.
 - Video portero.
 - Sistema de intrusión⁵.
 - Climatización.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Señalización de emergencia.
- Extintores.

¹ Todos los huecos exteriores contarán con acabado pintado según indicaciones del estudio cromático de la G.M.U de Málaga.

² Si el plato de ducha es negro se alicatará con Neutral negro mosaico y si el plato de ducha es blanco se alicatará con Rainbow natural mosaico.

³ La única vivienda que contará con bañera será la vivienda de la planta ático.

⁴ En el baño suite de la vivienda 1ª B.

⁵ Las viviendas contarán con preinstalación de sistema de intrusión.