

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas o losa y muros de sótano de hormigón armado. Forjado bidireccional de hormigón armado con zonas de losa armada, con lamina térmico-acústica.

CUBIERTA

Cubierta transitable o terraza, formada de interior a exterior por aislamiento térmico, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica y doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, filtro de geotextil y solería cerámica.

Cubierta invertida no transitable, formada de interior a exterior, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, filtro de geotextil y capa de árido. **Cubierta de teja**, formada de interior a exterior por barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica, aislamiento térmico, cámara de aire formada por tabiquillos palomeros, mortero de protección, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica y faldón de teja.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fábrica de ladrillo perforado a revestir con enfoscado rustico con mortero de cemento. Trasdoso interior con aislamiento térmico-acústico de poliuretano proyectado in situ, cámara aislante y tabiquería seca de Primeras Marcas.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, fábrica de ladrillo fono acústico revestido con tabiquería seca de Primeras Marcas y aislamiento térmico-acústico por cada vivienda. **Interiores de vivienda**, con tabiquería seca de Primeras Marcas y aislamiento térmico-acústico. **Entre viviendas y zonas comunes**, fábrica de ladrillo fono acústico revestido con tabiquería seca de Primeras Marcas y aislamiento térmico-acústico en vivienda.

REVESTIDOS INTERIORES

En paramentos horizontales, revestimiento de yeso laminado. Falso techo de yeso laminado en núcleos húmedos y en diversas zonas afectadas por instalaciones. Falso techo registrable donde se ubiquen máquinas de aire acondicionado. Foseado perimetral en salón, y cortinero en dormitorios.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

SOLERIAS INTERIORES

En salones y dormitorios suelo de piedra natural. **En núcleos húmedos y lavaderos**, solería de gres antideslizante del Grupo PORCELANOSA o similar.

SOLERIAS EXTERIORES

Solería de gres según proyecto a elegir por la Dirección Facultativa.

ALICATADOS

En cocinas, baños y aseos, alicatado con piezas cerámicas de Primera Calidad del Grupo PORCELANOSA o similar y pintura plástica lisa según casos.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Sanitarios VILLEROY BOCH o similar de porcelana vitrificada de color blanco y grifería monomando de Primera Calidad, y placa ducha gran formato. Lavabos encastrados bajo encimeras de mármol.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con chapa de acero y cerradura de seguridad y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco y sistema de apertura de manivela o corredera según proyecto.

Armarios empotrados en dormitorios a juego con puertas de paso, forrado interiormente con balda separadora y barra de colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

De aluminio extrusionado, corredera o abatible según los casos, con rotura de puente térmico STRUGAL ó similar, con acristalamiento doble y cámara aislante, tipo CLIMALIT o similar. Aberturas de admisión de aire para ventilación.

INSTALACIONES VARIAS

Video portero automático instalado

Servicio de Conserjería 24 Horas.

Producción ACS mediante sistema de aerotermia

Instalación de Aire Acondicionado por conductos en salón y dormitorios (frío/calor) mediante sistema de aerotermia .

Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos, según Código Técnico.

Instalación eléctrica para vivienda según R.E.B.T. con mecanismos de Primera Calidad. Tomas de TV y TLF según reglamento sobre infraestructura de telecomunicaciones, con mecanismos BJC o similar.

Cocina amuebladas y totalmente equipadas con lavadora, lavavajillas, frigorífico, placa, horno eléctrico, fregadero y campana extractora

Caja fuerte empotrada en armario de dormitorio principal.

Espejos en baños.

Suelo radiante en baños.

Buzones según normas de la D.G. de Correos.

Puerta metálica de acceso a garaje con célula fotoeléctrica y receptor de mandos. Piscinas, ajardinamiento y alumbrado del conjunto con especies subtropicales y autóctonas.

NOTA: En relación con la piedra natural, se hace constar que es un material natural con faltas de uniformidad de tono y color, así como imperfecciones inevitables.

Quedará a criterio de la Dirección Facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación.

ESTAS CALIDADES PODRÁN SER MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES SIN QUE HAYA UNA MERMA EN LAS CALIDADES PREVISTAS INICIALMENTE

Marbella, 01 de Agosto de 2017.