

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL MARINA III

VEGA DE ACA

ALMERIA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de edificación constituida por pilotes prefabricados, encepados arriostrados con vigas de atado, pilares y forjados en hormigón armado. Estructura sismorresistente (NCSE-02); todo ello conforme a las consideraciones del estudio geotécnico, cumplimiento de la normativa aplicable y especificaciones de proyecto.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍAS

Capuchina compuesta por ladrillo perforado vertical para revestir o cara vistada 12 cm., cámara de aire con enfoscado interior a pasaplana con mortero hidrófugo, aislante termoacústico formado por panel rígido de lana de roca de 50 mm de espesor y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm. Fachada terminada en monocapa bicolor.

División medianeras entre viviendas

Doble ladrillo tabiquero, más aislante acústico de 5 cm a ambas caras, además de ladrillo fonorresistente central, conforme al Código Técnico.

División interiores viviendas

Los tabiques en divisiones interiores de las viviendas se han resuelto con ladrillo hueco doble tipo torta de 7cm de espesor.

División de cuartos húmedos

Fábrica compuesta por ladrillo hueco doble tipo torta de 7cm enfoscado y alicatado.

Cubierta

Plana Invertida Transitable con formación de pendientes de hormigón aligerado, lámina bituminosa reforzada de 4 Kg LBM-FP Esterdan 40 P de Danosa o similar, aislamiento térmico con plancha de espuma rígida de poliestireno extruido de 60 mm de espesor y protección mediante geotextil y solado posterior con cerámica rustica antideslizante.

PAVIMENTOS, SOLERÍAS Y ALICATADOS

Vivienda: En hall, pasillos de distribución, salón y dormitorios suelo laminado sintético AC4, marca Kronospamserie Castelo o similar calidad, en color a elegir entre varias posibilidades, sobre solera de hormigón nivelada y fratasada o solado de gres porcelánico **PORCELANOSA** o similar (Según elección de los propietarios entre varios modelos)

En cocina y baños **gres porcelánico de PORCELANOSA modelo NAST BLANCO o NAST ARENA 44,3X44,3.**

En exteriores y terrazas **PORCELANOSA modelo LOFT GRIS SPO en formato 33,3x33,3**

Escaleras interiores del edificio y zonas comunes en **granito o mármol**, conforme a diseño dirección facultativa.

CARPINTERÍAS

Puerta principal **blindada** en madera de haya vaporizada en exterior y blanca interior. Cerradura antibumping y antitaladro; retenedor de seguridad, goma en cerco.

Puertas de paso, de la casa Proma o similar calidad, lacadas en blanco de fábrica, con herrajes inoxidables 1ª calidad y manivela a elegir por la dirección facultativa. Junta de goma estanca en galce. Tapajuntas y rodapiés de 9 cms.

Armario empotrado en todos los dormitorios, en madera haciendo juego con las puertas interiores de la vivienda, puertas correderas o batientes, a elegir, completamente terminado en su interior – forrado, balda superior, barra de colgar y cajonera -.

Carpintería exterior de PVC según diseño dirección facultativa, sistema abatibles oscilo/batiente según memoria de carpintería de proyecto. Huecos condoble acristalamiento 4/12/6 o 4/12/3+3, con cámara de aire deshidratada cumpliendo Normativa en vigor.

Persianas de lamas de aluminio con poliuretano inyectado interior. Color a juego con la carpintería.

Barandillas y elementos de seguridad en aluminio de primera calidad con vidrio de seguridad formado por 2 vidrios de 6 mm (6+6) unidos mediante lámina de butiral de polivinilo en petos exteriores y ventanales con puertas en terrazas, conforme diseño técnico.

INSTALACIONES

Fontanería y Saneamiento

Instalación en polibutileno 1ª calidad, con certificado de garantía, según normativa. Tuberías de bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Instalación individual Aerotérmica mediante Bomba de Calor para producción de (ACS) agua caliente sanitaria, modelo Nuos Primo 200 de la casa Aristón, o similar calidad.

Aparatos sanitarios y grifería monomando

Las bañera PORCELANOSA de metal modelo ACORE 160X70 BASIC BB

Plato de ducha marca PORCELANOSA modelo ARQUITECT BASIC BB

Lavabo marca PORCELANOSA.

Inodoro marca PORCELANOSA modelo S/V URBAN-C BLANCO EU con cisterna URBAN-C AL INF. BLANCO EU y asiento URBAN-C BLANCO SIN BISAGRA SOLF-CLOSE.

Bidé marca PORCELANOSA modelo A TIERRA BTW URBAN-C BLANCO

Grifería bidé PORCELANOSA monomando HOTELS BIDE CR.

Grifería lavabo PORCELANOSA monomando HOTELS LAV.CR.

Equipo grifería para bañera PORCELANOSA modelo HOTELS EXT. CROMO.

Electricidad

Instalación según Reglamento de Baja Tensión y Proyecto.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.

Interruptores regulables en salón.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente. Instalación de telefonía básica y telecomunicaciones por cable en todas las habitaciones.

Mecanismos marca **Niessen**, modelo ZÉNIT, SKY blanco o similar.

Videoportero color Niessen.

Aire acondicionado:

Instalación por conductos, con una unidad exterior y otra interior, la máquina interior se preverá en los falsos techos de los baños. Instalado en salón y dormitorios, cocina solo salida . Unidad completa, terminada y funcionando.

PINTURA

Pintura lisa con dos manos de plástico en paredes y techos de vivienda, lavable, con gran resistencia y calidad, color suave.

DOMÓTICA

Completamente instalada y funcionando con APPLE. Consta de termostato para regulación de aire acondicionado, control de iluminación (5 bombillas E27), iluminación automática salida a terraza, Ipad modelo de 2018 con 32 GB y soporte para el mismo a pared.

URBANIZACIÓN

- Recinto cerrado con un único acceso.
- Ascensores de última tecnología y seguridad de muy reducida sonoridad, de la casa Schindler, Otis o Thyssen, con capacidad para 6 personas y acceso a PMR.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Iluminación de accesos y recorridos comunes con sensores volumétricos.
- Mobiliario de diseño en zonas ajardinadas.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Piscina de adultos con iluminación sumergida y tratamiento salino.
- Solárium comunitario.
- Puerta garaje sectorial y motorizada con mando a distancia. Un mando por plaza de garaje.
- Aparcamientos y trasteros en sótanos. Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación del mismo.
- Garajes con preinstalación de tomas para coches eléctricos.
- Salón social y de usos múltiples para la Comunidad de vecinos.
- Lavadero de coches.

Nota: El arquitecto de la promoción podrá hacer cambios en la memoria de calidades, por motivos técnicos u otros justificados, siempre que se mantenga igual o superior calidad.