

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL MARINA IV VEGA DE ACÁ ALMERIA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de edificación constituida por pilotes, pilares y forjados en hormigón armado. Estructura sismorresistente (NCSE-02); todo ello conforme a las consideraciones del estudio geotécnico y cumplimiento de normativa aplicable.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍAS

Fachada tipo capuchina compuesta por ladrillo perforado vertical cara vista de 12 cm marca Malpesa, enfoscado, aislante termo-acústico de mínimo 6 cm de espesor, cámara de aire y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm, a definir por la dirección facultativa conforme al Código Técnico. Trasdosado interior de pilares con aislante termo-acústico y fábrica de ladrillo.

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 de 7 cm de espesor.

División de cuartos húmedos

Fábrica compuesta por ladrillo de 7 cm enfoscado y alicatado en su interior.

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 según características de pavimento exterior.

PAVIMENTOS, SOLERÍAS Y ALICATADOS

Vivienda

En hall, pasillos de distribución, salón, cocina y dormitorios, suelo **laminado sintético AC4 de marca PORCELANOSA o similar, en color a elegir entre varias posibilidades**, sobre solera de hormigón nivelada y fratasada **o gres porcelánico, marca PORCELANOSA o similar** de 60x60 cm (según elección de los propietarios entre varios modelos).

Cocinas y baños de **gres porcelánico marca PORCELANOSA o similar**, en cocina de 20x31 o 31x60 cm y en baños de 31x60 cm. Suelo baños: 44x44 cm.

En exteriores y cubierta **gres de primera calidad antideslizante, formato a elegir de acuerdo con la constructora.**

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

CARPINTERÍAS

Puerta principal **blindada** en madera de haya vaporizada en exterior y en el interior conforme al resto de carpintería. Cerradura antibumping y antitaladro. Goma en galce y guillotina en contacto con el suelo.

Puertas de paso, de primeras marcas, lacadas de fábrica en blanco con herrajes inoxidable 1ª calidad. 4 bisagras de cabeza plana por puerta. Junta de goma estanca en galce. Tapajuntas y rodapiés de 9 cm.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, haciendo juego con las puertas interiores de la vivienda, puertas correderas o batientes, a elegir, terminado en su interior (forrado, balda superior, barra de colgar y cajonera).

Carpintería exterior de PVC, primeras marcas, color según diseño dirección facultativa, sistema paralelas y oscilo/batientes según proyecto. Doble acristalamiento 4+4-14-6, con cámara de aire deshidratada.

Persianas con cajón monobloque de PVC con relleno aislante y lamas de aluminio extrusionado con interior de poliuretano inyectado (aislante térmico-acústico). Color a juego con la carpintería. **Persiana motorizada en salón.**

Barandillas y elementos de seguridad en terrazas, conforme diseño dirección facultativa.

INSTALACIONES

Fontanería y Sanitarios

Instalación en cobre o tubo multicapa, con certificado de garantía, según normativa.

Motores agua con sistema de flujo constante y presión variable.

Tuberías de bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Sistema por aerotermia, individual por vivienda, primeras marcas, para precalentamiento del agua caliente sanitaria.

Aparatos sanitarios y grifería monomando marca PORCELANOSA, serie HOTELS, mando con termostato en bañera y ducha.

Electricidad

Instalación según Reglamento de Baja Tensión y Proyecto.

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

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

Mecanismos marca **Niessen** modelo SKY en color blanco o modelo ZENIT color a elegir.

Videoportero color marca Niessen, manos libres.

Aire acondicionado completo, primeras marcas:

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. Control de zonas.

PINTURA

Pintura lisa con dos manos de plástico en paredes terminadas a buena vista y techos de vivienda, lavable, con gran resistencia y calidad, entre tres colores a elegir por el propietario.

DOMÓTICA

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

URBANIZACIÓN

- Recinto cerrado con un acceso principal y acceso secundario. Cámaras de control en las entradas y zonas comunes.
- Ascensores de última tecnología y seguridad, primeras marcas, para seis personas, con acceso a PMR y de muy reducida sonoridad.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Iluminación LED 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 motorizada con mando a distancia.
- Aparcamientos y trasteros en sótanos. Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación del mismo.
- Zona comunitaria multifuncional, con instalaciones a elegir por la comunidad.
- Garajes con preinstalación de tomas para coches eléctricos.

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. Todos los elementos constructivos y acabados serán conforme al Código Técnico de la Edificación.