

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio Torremolinos

CIMENTACIÓN

- Estructura y cimentación de hormigón armado.

FORJADOS

- Forjado unidireccional de semiviguetas y armadas de hormigón.

CUBIERTA

- Cubiertas transitable formada por capa de arcilla, hormigón celular y acabado con pavimento de gres.

CERRAMIENTO DE FACHADA

- En fachada acabado exterior de mortero monocapa o piedra proyectada.

REVOCOS Y ENLUCIDOS

- Enlucidos de pasta de yeso blanco en interiores tanto en paramentos horizontales como en verticales. En fachada acabado exterior de mortero monocapa impermeable.

ALICATADOS

- Alicatado de gres hasta techo en cocinas y baños, color a determinar.

SOLADOS

- Solado de gres en piezas de 40 x 40 cm o similar en toda la vivienda excepto en baños y cocina. Rodapié de gres
- Solado de gres en piezas de 30 x 30 cm o similar en baños y cocina.
- En zaguanes y escaleras pavimento de mármol o granito pulido.
- En escaleras exteriores con peldañado de granito antideslizante.

FALSOS TECHOS

- De placa de escayola lisa suspendida con estopada de cáñamo o pladur sobre perfiles omega atornillados en aseos, cocina y distribuidores.

CARPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y acabado en haya vaporizada y barnizada.
- Puertas interiores y frentes de armario de madera de pino chapada de haya o roble con barnizado.

CARPINTERÍA METÁLICA

- Puertas balconeras y ventanas recayentes a las terrazas de las viviendas de aluminio lacado en color en exterior y con mallorquinas de aluminio color a juego con resto carpintería metálica.
- Barandillas de aluminio lacado de acuerdo a planimetría y ancladas a obra.

VIDRERÍA

- En zaguán y escalera acristalamiento tipo *climalit* 4/6/3+3 stadip incoloro.
- En ventanas y puertas luna pulida incolora tipo *climalit* 4/6/4 mm.
- En puerta de salón y cocina vidrio impreso.

SANITARIOS

- Baños de porcelana vitrificada, color blanco marca Roca o similar.
- Bañera de chapa esmaltada con hidromasaje marca Roca o similar.
- Fregaderos de acero inoxidable de dos senos.

COCINA

- Mobiliario bajo y alto con estante suelto de tablero DM de 22 mm de espesor acabado de revestimiento laminado plástico.
- Encimera de granito color tipo verde San Francisco, Kinawa gris, amarillo Herzagua.
- Campana extractora de humos lacada de caudal extraído 50 litros/ seg.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Tuberías de PVC en bajantes.
- Instalación de agua fría y caliente en todas las viviendas con sistema de calentamiento individual
- Tubería de hierro galvanizado con uniones por manguitos roscados o tubería multicapa compuesta de polietileno reticulado-aluminio-polietileno reticulado.
- En interior de viviendas se realizará con tubo de cobre o polietileno reticular unido por conexiones por presión.

VENTILACIÓN

- En baños y aseos: extractor estático tipo Shunt.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Según Reglamento Electrotécnico.

- Grado electrificación de las viviendas según sus dimensiones de 9200 watios para ocho circuitos.
- Cuadro general de distribución con disyuntores eléctricos, fusibles e interruptores diferenciales para ocho circuitos de distribución en el interior de viviendas.
- Toma de tierra mediante anillado perimetral en cimentación.
- Vídeo-portero electrónico en las viviendas.

TELECOMUNICACIONES

- Según lo establecido en el Reglamento Regulador Telecomunicaciones.
- Instalación de radio y televisión terrestre. Antena parabólica colectiva con tres derivaciones en cada viviendas.
- Instalación de red de telefonía básica. Individual para teléfono con tres derivaciones en cada vivienda.

PINTURAS Y ACABADOS

- En el interior, pintura plástica lisa.
- Barnizado en carpintería de madera.
- En elementos metálicos al exterior doble capa de imprimación antioxidantes de minio y pintura al esmalte.

AIRE ACONDICIONADO

- Instalación mediante bomba de calor sistema *split* frío calor para dos equipos por vivienda.

EQUIPAMIENTO EN ZONAS COMUNES

PISCINA

- Compuesta de encofrado prefabricado de polipropileno relleno de hormigón con revestimiento de lámina de PVC flexible de color azul claro.
- Escaleras de acero inoxidable.

MOBILIARIO

- Dos duchas de porcelana vitrificada color blanco, marca Roca.
- Papelera con cesto circular basculante de 48 litros de acero inoxidable.
- Jardineras de acero fundido con arbolado de 1,5 metros de altura.
- Bancos con capacidad para cinco personas de asiento y respaldo de listones de madera.

La presente memoria es de carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones por las necesidades técnicas y funcionales que determine la dirección facultativa y la promotora, pero siempre dentro del nivel de calidad que define esta memoria.