

## CIMENTACION, ESTRUCTURA Y CUBIERTAS

La Cimentación, muros de sótano y la estructura en general se realizarán en hormigón armado, según especificaciones técnicas del estudio geotécnico y cálculos sismo resistentes, empleando hormigones de resistencias específicos y características adecuadas según la agresividad del terreno, respetando normativas vigentes, CTE e indicaciones de la dirección técnica.

Los forjados que dan a las viviendas llevarán aislamiento acústico con láminas tipo impactodam, y aislamiento térmico cuando vayan sobre espacios abiertos o zonas comunes al aire libre.

Planta de cubierta tratada con impermeabilización para mejorar el aislamiento térmico e impermeabilidad de la misma, tratadas con tela asfáltica y con placas rígidas de poliestireno extrusionado, y terminadas con grava en zonas no transitables y con solería texturizada en zonas transitables.

## FACHADAS, CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

La fachada se ejecutará con ladrillo cerámico macizo con mortero interior y trasdosado de aislamiento interior térmico acústico en cámara de aire, para mayor confort de la vivienda, y tabiquería interior de ladrillo cerámico.. Todo ello revestido exteriormente con enfoscado y pintura a color según diseños de proyecto y D.F.

La tabiquería interior de vivienda, según espesores se realizará con ladrillo cerámico para alicatar o enlucir de yeso, según corresponda.

Para optimizar el aislamiento acústico entre viviendas medianeras se realizará una división con sistema mixto de fábrica fono resistente y tabiquería con aislamiento interior,

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda con pintura plástica lisa, alturas y vigas según detalles técnicos. Y falso techo desmontable en cuartos húmedos con instalaciones o por indicación del D.F.

Trasteros con tabiquería de bloques de hormigón.

## SOLERÍA Y ALICATADOS

El pavimento general de las viviendas en zonas nobles se realizará con plaquetas de gres porcelánicas de calidad y con rodapié.

En el baño principal y el aseo secundario, se solarán con plaquetas de gres o porcelánicas, y se alicatarán las paredes con azulejos de calidad a juego con el suelo, todo ello según diseños de la D.F.

En terrazas de vivienda la solería será cerámica de gres antideslizante o similar, para mayor seguridad.



MEMORIA DE CALIDADES DE 78 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS, TRASTEROS Y LOCALES EN SECTOR SUP –T.7, PARCELA 3.4.1 DE TORRE DEL MAR. MALAGA.  
**RESIDENCIAL PARQUE DEL MAR**

Los portales y zonas comunes interiores del edificio irán decoradas con elegancia y calidad, con pavimentos de piedra natural, porcelánica o cerámica, según especificaciones técnicas antideslizantes y diseños de la dirección técnica o proyecto. Las paredes irán con pintura lisa a definir y aplacados, con luminarias de bajo consumo para optimizar el ahorro de la comunidad.

Los peldaños de las escaleras interiores se colocaran de piedra natural o similar a elegir según dirección facultativa.

El pavimento del garaje y de los trasteros será de hormigón pulido, e impreso en rampas de acceso.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR**

La carpintería exterior será de aluminio de primera calidad lacado en color sobre premarcos metálicos, de perfiles normalizados y rotura puente térmico, con vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire intermedia, para mejorar la acústica en el interior de la vivienda dando más bienestar climático y ahorro de energía.

Las persianas a color con cajón tipo compacto MONOBLOCK a juego con la carpintería exterior y de lamas con poliuretano expandido interior, que ofrece valores de aislamiento al ruido ambiental y obstaculiza la radiación solar, en todos los dormitorios. Y en salón-comedor irá motorizada para mejorar el sistema de apertura de las mismas.

La puerta de entrada principal a la vivienda de hoja ciega lisa, blindada con cerradura de seguridad, lacada en color blanco, mirilla panorámica, manivela interior y pomo exterior.

Las puertas interiores serán lisas y lacadas en color blanco. Con manillas en acabado de acero inoxidable, que mejora la resistencia a la corrosión. En salón-comedor y cocina las puertas irán vidriadas con hueco único para cristal translucido.

Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles lacadas en blanco, revestidos interiormente de melanina con barra de colgar y maletero.

Puertas metálicas de chapagalvanizada para trasteros, separaciones de recintos y cuartos generales de comunidad, lacadas o esmaltadas en color según especificaciones técnicas de recintos de independencia o escaleras protegidas.

### **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Las instalaciones de redes interiores de agua fría y caliente se realizarán con tuberías de polibutileno, polietileno reticulado, cobre o similar. Con aislamientos para mejorar su conductividad térmica, todo ello realizado por instaladores autorizados por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria.

En los locales húmedos se instalaran llaves de corte independientes, para su cierre sectorial.

Producción de agua caliente sanitaria mediante energía renovable, con bomba de calor mural de alta eficiencia energética aerotérmica.



MEMORIA DE CALIDADES DE 78 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS, TRASTEROS Y LOCALES EN SECTOR SUP –T.7, PARCELA 3.4.1 DE TORRE DEL MAR. MALAGA.  
**RESIDENCIAL PARQUE DEL MAR**

La red de desagües y saneamientos se realizarán con tuberías de P.V.C. insonorizadas acústicamente en distribuciones de vivienda.

Los baños llevarán aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de diseño actual con lavabos suspendidos en ambos baños, y grifería cromada mono mando de calidad. Inodoros con doble descarga para el ahorro de consumo de agua. Las bañeras y platos de ducha de chapa esmaltada blanca o similar, según tipología de viviendas y dimensiones.

## COCINAS

Equipamiento de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad, con tiradores en color cromo, con encimera y frente de cocina de piedra natural o similar. El resto de las paredes irán pintadas en liso.

Electrodomesticos de calidad: placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada en el diseño, lavadora, lavavajillas, frigorífico, fregadero y grifo mono mando.

## ELECTRICIDAD e INSTALACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará según especificaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas particulares de la Compañía Suministradora.

Los mecanismos eléctricos de primeras marcas y actuales.

Cuadro de protección adecuado para su electrificación formado por caja empotrada, con interruptor automático de control de potencia, e interruptores para cada circuito.

Redes de acceso de telecomunicaciones de alta velocidad: fibra óptica, hasta el registro de entrada de la vivienda.

Instalación de toma de TV-televisión, RJ45 para teléfono-datos, en salón-comedor, cocina y dormitorios, según normativa.

Antena colectiva de T.V. y F.M. preparada para plataformas digitales

Instalación de sistema de climatización de aire acondicionado frío/calor, distribuido mediante conductos de aire ubicados en los falsos techos, con rejillas para extracción e impulsión en salón y dormitorios. Con control de temperatura mediante termostato general instalado en salón.

## VARIOS

Los ascensores normalizados y de primeras marcas, totalmente equipados de puertas automáticas amplias con barrera perimetral de fotocélulas y con capacidad para 8 personas, con indicadores de posición en planta baja y en cabina y con tipo de maniobra "gearless" que reduce el consumo energético de casi un 50% con respecto a un ascensor convencional. Diseño de cabina, espejos e iluminación de tecnología LED y conexión telefónica, a elección de la dirección facultativa.



MEMORIA DE CALIDADES DE 78 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS, TRASTEROS Y LOCALES EN SECTOR SUP –T.7, PARCELA 3.4.1 DE TORRE DEL MAR. MALAGA.  
**RESIDENCIAL PARQUE DEL MAR**

Recinto interior de comunidad privado con piscina singular y jardines diseñados según proyecto.

Aparcamientos y trasteros en plantas de sótanos, con acceso independiente mediante puerta metálica motorizada con mando a distancia y llave magnética.

Sótanos con instalaciones de detección y protección contra incendio según normativa vigente, con extintores, bocas de incendio y de sistemas de evacuación señalizados con pintura o rótulos en vertical y horizontalmente, según diseños de proyecto y D.F.

El edificio en la zona de sótanos llevará preinstalación de infraestructura para carga de vehículos eléctricos conforme a la normativa vigente.

En el portal se instalara video-portero y los buzones individualizados por vivienda según normativa.

Sala funcional de uso exclusivo para la comunidad, con iluminación tipo Led´s para su ahorro energético.

**SEGURO DECENAL DE LA EDIFICACIÓN.**

**CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES SEGÚN NORMATIVA VIGENTE Y CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.**

**ESTAS CALIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, PODRÁN SER MODIFICADAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR ASUNTOS TÉCNICOS, SIEMPRE QUE NO CAMBIE LA CALIDAD FINAL DEL PRODUCTO.**

**DOSSIER DE PLANOS INDIVIDUALES DE LA VIVIENDA Y DE LAS INSTALACIONES, RELACION DE MATERIALES INSTALADOS, VARIOS Y LLAVES. (A entregar en escritura)**

