

## RESIDENCIAL GARUM

Promoción: 100 Viviendas Protegidas, en Régimen Mixto, con Garaje y Trastero

Situación: Parcela 12 del Sector Sup-R6 Juan Benítez de ESTEPONA (Málaga).



## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado, con control en obra por laboratorio especializado y homologado.

### ALBAÑILERÍA.

Cerramientos exteriores con fábrica de ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento térmico-acústico y tabique interior en seco (PLADUR o similar).

Separación entre viviendas a base de doble trasdosado con doble placa (PLADUR o similar), aislamiento acústico.

Tabiquería interior de viviendas en seco (PLADUR o similar).

### CUBIERTA.

Azotea plana no visitable con aislamiento térmico, y terminación en capa de grava. Espacios delimitados para ubicación de instalaciones de A.C.S

Azotea plana transitable, con aislamiento térmico. Acabado con solado cerámico antideslizante.

Zona de tendederos.

### REVESTIMIENTOS.

Revestimientos exteriores en fachada con acabado de ladrillo y enfoscado de mortero de cemento preparado para pintar.

En zonas comunes enlucidos de yeso en techos y paramentos que no sean de tabiquería seca.

En viviendas enlucidos de yeso en techos de salones y dormitorios, falsos techos con trasdosado de placa de yeso en pasillos, cocinas, baños y zonas de instalaciones.

### PAVIMENTOS y ALICATADOS.

Alicatados en baños y cocinas con azulejos cerámicos según diseño de la Dirección Facultativa.

Pavimento general de vivienda mediante suelo laminado, para uso residencial con alta resistencia contra desgaste y rodapié del mismo material excepto en cocinas, baños y terrazas que se realizarán con piezas cerámicas.

Solados en zonas comunes con mármol nacional formato a designar por la D.F.

Peldaños de escaleras forrados con mármol nacional y rodapié del mismo material.

En zonas exteriores solados con piezas prefabricadas de hormigón.

### CARPINTERIA INTERIOR.

Puerta de entrada a vivienda de hoja maciza normalizada chapada en madera, diseño según proyecto, con cerradura de seguridad, tres puntos de anclaje, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras anti palanca.

Puertas de paso interiores de hojas lisas normalizadas, chapadas en madera. En cocina, salón y distribuidor serán hojas vidrieras para permitir el paso de luz.

### CARPINTERIA EXTERIOR.

Ventanas y puertas balconeras en aluminio lacado, con perfil para Rotura de Puente Térmico, y vidrios con doble acristalamiento. Persianas de aluminio con aislamiento incorporadas mediante sistema compacto, en salón, y dormitorios.

Sistema de protección en plantas bajas mediante rejas de perfiles de acero. Barandillas de escaleras con perfiles de acero.

Puertas de acceso a garaje de perfiles de acero laminado y placas perforadas para ventilación. Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia y ficha magnética, sistema anti atrapamiento.

## MEMORIA DE CALIDADES

### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, con contadores individuales y conducciones interiores empotradas para agua fría y caliente. Producción de agua caliente sanitaria mediante calentador de gas con instalación centralizada para A.C.S. que permita una contribución solar mínima según CTE de la demanda total del edificio.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Bañeras de chapa esmaltada blanca.

Grifería monomando. Toma de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas (agua fría y caliente). Cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de consumo de agua.

### INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD.

Instalación eléctrica según normativa. Tipo de Electrificación Elevada, con módulos para alojamiento de contadores individuales instalados en cuarto en zonas comunes. Instalación interior de viviendas compuesta por caja individual de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, interruptor diferencial e interruptores magnetotérmicos; circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados. Todo ello según REBT.

En garaje y zonas comunes, dotación de luminarias tipo LED para ahorro de energía y sistemas de encendido mediante detectores de presencia.

### INSTALACIONES VARIAS.

Instalación de alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes y cochera, equipos de detección y extinción de incendios para dotar al edificio de las medidas precisas de seguridad frente al incendio.

Ascensores adaptados sin sala de máquinas desde plantas sótano hasta cubierta, con puertas automáticas en acero inoxidable. Con sistema Multi-pantalla digital MPD.

Instalaciones de telecomunicación y telefonía con tomas de TV en todas las habitaciones, de teléfono urbano y antena colectiva de TV.

Portero electrónico individual conectado al portal.

Ventilación para renovación de aire en viviendas mediante sistema mecánico.

### PINTURAS.

Pintura plástica lisa en techos y paredes interiores de viviendas. Pintura plástica en paramentos de zonas comunes. Pintura exterior pétreo. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.

### GARAGE.

Cocheras para aparcamiento en dos plantas de sótano comunicadas mediante escaleras y ascensor. Capa de rodadura de hormigón pulido. Instalación de ventilación de sótanos mediante conductos de chapa. Acabados en zócalos de paramentos con pintura plástica color que permita una mayor protección y mejor mantenimiento.

Trasteros individuales.

### VARIOS.

Interior de portales de acceso revestidos mediante elementos decorativos a criterio de la Dirección Facultativa.

Recinto interior con zonas de esparcimiento y recreo y de juegos infantiles.

Piscina privada en recinto comunitario.