

MEMORIA DE CALIDADES

**PROMOCIÓN
LA ALZAMBRA DE LA VIÑUELA**

PROMOCIÓN

PROMUEBE

PROYECTISTA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

ESTRUCTURA

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramientos de viviendas

Cerramientos de trastero

CUBIERTA

SEPARACIONES INTERIORES

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paredes

Suelos

Techos

PINTURAS

CARPINTERIA

Carpintería exterior de vivienda

COCINA

Acabados muebles

Electrodomésticos

Encimera

CIERRE DE PARCELA

INSTALACIONES

Fontanería y sanitarios

Climatización

Ventilación mecánica

Instalación eléctrica

Instalación de telecomunicaciones

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Zona fregadero exterior

Zona porche apergolado

Zona de estacionamiento de vehículos

Plataformas exteriores perimetrales a la vivienda

Resto de superficie libre de parcela

PROMOCIÓN

Residencial La Alzambra de la Viñuela, compuesto por 44 viviendas unifamiliares aisladas ejecutadas en 4 fases.

PROMUEBE

Economías Agrarias S.L. con domicilio en C/ Granada, 28, Málaga (Málaga).

PROYECTISTA

En el solar sito en PP UR-1c-Embalse de la Viñuela, se va a construir un conjunto residencial formado por 44 viviendas unifamiliares aisladas; todo ello de conformidad con el reformado del proyecto redactado por los arquitectos D. José Jesús Martín Palmero y D. Manuel Martos Herrero, ambos colegiados en el COAAL, actuando en representación de la sociedad Martín & Martos Arquitectos S.L.P., colegiada en el COAAL con el número S0029.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Losa de hormigón armado.

Muros de contención entre parcelas de escollera de piedra natural.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado en pilares y forjado de 30 cms de espesor.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramientos de viviendas

Los cerramientos exteriores se realizarán mediante capuchina, donde la hoja exterior se ejecutará con una citara de ladrillo perforado, sobre la que se coloca un aislamiento por el exterior tipo SATE con 8 cm de EPS. La hoja interior separada de la exterior 5 cm, formada por un tabique ligero ejecutado con Ladrillo hueco doble. El espesor total del cerramiento, incluido el acabado, será de 35 cm.

Cerramientos de trastero

El cerramiento del trastero se ejecuta con un muro de bloque cerámico tipo termo arcilla de 24 cm, y en el exterior, una pared de las tres se ejecutará con aislamiento tipo SATE. El espesor total del cerramiento será de 27 cm y 34 cm respectivamente.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas, acabada con teja árabe cerámica, sobre tabiquillos apoyados en el forjado de planta baja.

En la zona de trastero, la cubierta será inclinada ejecutada sobre forjado inclinado.

SEPARACIONES INTERIORES

Tabiquería interior de vivienda, ejecutada con tabiques de LHD de 7 cm revestidos por ambas caras por enlucido de yeso de 1.50 cm de espesor. El espesor total del tabique será de 10 cm.

En el caso de tabiquería interior que dé a un cuarto húmedo, por ese lado se enfoscara con mortero de cemento maestreado y posteriormente se colocaran placas cerámicas con pasta adhesiva. El espesor total del tabique será de 12 cms.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

En la parte del cerramiento de vivienda, el acabado será mortero acrílico fratasado incluido en el sistema de aislamiento "sate", colocando un zócalo en la parte inferior del cerramiento a partir del encuentro con la solera perimetral, de 30 cm de altura, ejecutado con placas porcelánicas.

En la parte del cerramiento del trastero, el acabado será a base de será mortero acrílico fratasado, colocando un zócalo en la parte inferior del cerramiento a partir del encuentro con la solera perimetral, de 30 cm de altura, ejecutado con placas porcelánicas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paredes

Revestimiento de dormitorios y salones ejecutado con enlucido de yeso a buena vista. En estas estancias se colocará rodapié porcelánico marca Porcelanosa, de 9 cm de alto.

Revestimiento baños y cocinas, aplacado porcelánico marca Porcelanosa.

Revestimiento de paredes del trastero ejecutado con mortero monocapa raspado.

Suelos

En vivienda, baños y cocinas, solería de gres porcelánico marca Porcelanosa.

En trastero solera de hormigón impreso.

En el suelo del perímetro de la vivienda, zona entrada a vivienda y la zona de la pérgola se ejecutará con gres porcelánico.

El suelo entrada de vehículos se ejecutará con solera de hormigón impreso.

Techos

En salones y cocina, falso techo liso continuo ejecutado con panel de laminado de yeso.

En baño de habitación de matrimonio, falso techo liso continuo ejecutado con panel de laminado de yeso resistente a la humedad.

En baño común, falso techo desmontable, ejecutado placas de laminado de yeso resistente a la humedad.

En trastero, el acabado del techo será con enlucido de yeso.

En todas las estancias interiores se colocará sobre el falso techo aislamiento térmico a base de lana de roca.

PINTURAS

Pintura lisa en paredes y techos de vivienda y trastero.

CARPINTERIA

Carpintería exterior de vivienda

Puerta de entrada a vivienda acorazada de seguridad de acero lacada en color blanco.

Puerta de acceso al trastero de seguridad lisa lacada en color blanco con 3 puntos de cerradura.

Ventanas y balconeras de vivienda, en PVC y doble acristalamiento de seguridad, con compacto de persiana enrollable aislado, de lamas de aluminio inyectadas de poliuretano en dormitorios y salones.

En trastero, ventana en PVC y acristalamiento monolítico de seguridad

Puertas interiores lisas de madera lacadas en blanco.

COCINA

Acabados muebles

Puertas de 22mm acabadas en PET, blancas, tacto seda antihuellas, descara con recubrimiento melaminico contratipado; casco blanco de 19 mm canteado en cola pur, bisagra salice, cajones Grass y zócalos de PVC blancos.

Electrodomésticos en cocina

Marca Whirlpool: frigorífico, horno microondas, lavavajillas integrable, lavadora integrable, placa de inducción 3 fuegos, campana tipo T invertida, fregadero 1 seno escurridor.

Encimera

Silestone color White Storm de 2cm

CIERRE DE PARCELA

Muros de parcela de contención de tierra ejecutados con escolleras de piedra.

Vallado de cierre de parcela ejecutada con malla lacada color blanco electrosoldada, color blanco.

Puerta de entrada de personas, en acero galvanizado color blanco, con cerradura.

Puerta de entrada de vehículos, en acero galvanizado, color a decidir por la dirección facultativa, con preinstalación para ser motorizada.

INSTALACIONES

Fontanería y sanitarios

Instalación de fontanería interior ejecutada con polietileno reticulado.

Instalación de equipo de aerotermia para producción de ACS con depósito de acumulación para 200 l.

Sanitarios: bañera, plato ducha, inodoro, bidé y lavabo suspendido y encastrado en mueble, marca Porcelanosa, de primera calidad.

Grifería monomando en bidé, lavabo y bañera marca Porcelanosa.

Columna de ducha termostática marca Porcelanosa en plato de ducha en habitación de matrimonio.

En el baño del dormitorio de matrimonio instalación de plato de ducha (no incluye mampara), inodoro, bidé y lavabo. En baño comunitario instalación de bañera (no incluye mampara), inodoro y lavabo.

Los grifos de los aparatos sanitarios y la duchas contarán con sistemas ahorradores de agua, respetuosos con el medio ambiente, instalando economizadores de chorro y mecanismo reductor de caudal, cisternas de los inodoros para un máximo de 6 l por descarga. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Climatización

Preinstalación de climatización individual (no se instala maquinaria del aire acondicionado) en cada vivienda mediante conductos con rejillas en habitaciones y salón.

Ventilación mecánica

Instalación de ventilación mecánica en toda la vivienda con salida de aire viciado en cubierta, y entrada de aire mediante sistema de microventilación o rejillas en compacto de persiana en ventanas de salones y dormitorios.

Instalación eléctrica

Mecanismos e interruptores de primera calidad, SIMON, BJC, NIESSEN o similar color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

Las luminarias interiores se replantean para colocar los puntos de luz (sin lámpara).

Preinstalación para la instalación futura de paneles fotovoltaicos en cubierta.

Se preverá una toma para recarga de vehículos eléctricos en la zona de estacionamiento de vehículos.

Preinstalación para colocación de baliza perimetrales en parcela.

Instalación de telecomunicaciones

Instalación de telecomunicaciones según R.D. 346/2.011.

Infraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televisión digital terrestre TDT, radio FM y digital (DAB).

Instalación de antena TDT individual.

Instalación de video portero.

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Zona fregadero exterior

Adosada al cerramiento de la vivienda, según proyecto, una zona provista de encimera y fregadero.

Zona porche apergolado

Junto a la zona de la cocina, se prevé una pérgola ejecutada en retícula de madera de exterior o aluminio, apoyada en pilares del mismo material.

El suelo se ejecutará con solería de gres porcelánico.

Zona de estacionamiento de vehículos

El suelo se ejecutará con solera de hormigón impreso.

Plataformas exteriores perimetrales a la vivienda

El suelo se ejecutará con gres porcelánico.

Resto de superficie libre de parcela

Acabado en tierra vegetal. Según el artículo 42 de la ordenanza municipal reguladora del servicio de abastecimiento de agua potable y ahorro en el consumo de agua ayuntamiento de la Viñuela (Málaga), la superficie de césped natural se limitara al 15% de la superficie de la parcela.

Preinstalación para colocación de baliza perimetrales en parcela.

Arqueta de riego para futura conexión de red de riego.

Imbornal para evacuación de pluviales y posible futura piscina