

Memoria de calidades

Pinares
de El Retiro



Edificio 2 Portal __, __; Plaza de aparcamiento nº__ y Trastero nº __, sitas en Urb.
"Pinares del Retiro" Churriana (Málaga)



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería metálica de aluminio lacado, vidrio aislante con cámara de aire y persianas de aluminio en los dormitorios en sistema compacto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de entrada a la vivienda, maestreada con los accesos a los portales, garajes y las zonas comunes. Puertas de paso en madera barnizada. Armarios empotrados con igual acabado que las puertas de paso.



SOLERÍA

Solería en vivienda de gres porcelánico. Solado de terrazas con solería de gres antideslizante. Acabados en el sótano del aparcamiento y el trastero en hormigón fratasado mecánicamente.



TECHOS

Falso techo de escayola lisa en la cocina y los baños. En el resto de la vivienda, guarnecido y enlucido de yeso. En las terrazas, enfoscado con mortero de cemento.



PINTURA

Pintura plástica lisa en tonos crema en los paramentos verticales de salón, dormitorios, pasillo y vestíbulo. Blanca en los techos.



FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y SANITARIOS

ACS mediante energía solar térmica a baja temperatura con apoyo de calentador eléctrico individual. Grifería monomando cromada. Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco.



ELECTRICIDAD / TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica en viviendas según REBT. Tomas de RTV y teléfono en el salón y los dormitorios así como previsión de toma de RTV en la cocina.



ZONAS COMUNES

Portero electrónico en el acceso exterior y los portales. Red de riego en las zonas ajardinadas. Piscina de adultos e infantil. Caminos peatonales y rodados de acceso a portales. Vallado del conjunto.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder sustituir algunos materiales descritos en la presente memoria por otros de calidad igual o superior si lo considerase oportuno.

1 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura de hormigón armado con forjados bidireccionales.

2. FACHADA

- Fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo cerámico perforado, aislamiento térmico-acústico y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado.
- Fachada enfoscada y pintada con pintura acrílica color suave.

3. TABIQUERÍA

- Tabiquería interior realizada con placas de yeso laminado (pladur o similar) de distintos grosores en función de la ubicación. Perfiles en chapa de acero galvanizado. Todo ello con el correspondiente aislamiento de lana de roca conforme a CTE.

4. SOLADOS Y ALICATADOS

- Solería en vestíbulos, salón-comedor, dormitorios y baños de la vivienda en gres porcelánico marca KERABEN modelo ÁGORA BEIGE (50x50 cm) o similar (1).
- Azulejo marca SALONI modelo SYNTESIS BLANCO BRILLO (43x43 cm) y solería marca SALONI modelo TIME OCRE (43x43 cm) en cocina y lavadero marca (1).
- Azulejo marca SALONI modelo QUEBEC MARFIL (31x60 cm) con zona húmeda en azulejo marca SALONI modelo STRIPED MOKA (60x60 cm) (1).
- Azulejo marca KERABEN, modelo QUEBEC BEIGE ATENEA (33x59 cm); zona húmeda marca KERABEN modelo BALMA STONE BEIGE (30x41 cm) (1).
- Solería en terrazas de gres antideslizante marca KERABEN modelo HELIOS MOKA C3 antideslizante o similar (1).
- Trasteros terminados en hormigón y garajes en hormigón con fratasado mecánico.

5. SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Inodoro y bidet de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco tanto en baño principal como baño secundario/aseo.
- Lavabo de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco tanto en baño principal como baño secundario/aseo.
- Bañera de acero esmaltado de 1ª calidad en color blanco en baño principal y plato de ducha de porcelana vitrificada de 1ª calidad en baño secundario/aseo de 100x70 centímetros.
- Grifería mono-mando marca GROHE, modelo EUROSMART COSMOPOLITAN en lavabo, bidet, bañera y ducha.

6. TECHOS

- Techos de escayola lisos en cocinas, lavadero y baños. En el resto de la vivienda, revestimiento de yeso a "buena vista". Techos de terrazas enfoscados de mortero de cemento.

7. PINTURA

- Pintura plástica lisa blanca en techos de toda la vivienda. Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales en toda la vivienda. Esmalte sobre cerrajería y carpintería metálica.

8. CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería metálica de aluminio lacado en blanco, manillas de cierre doble acristalamiento con cámara de aire cumpliendo condiciones de CTE incluido sistema de ventilación. Vidrios de seguridad en planta baja y solárium.
- Persianas de sistema compacto con tapa en dormitorios.
- Celosía de lamas metálicas en lavaderos.
- Puerta de acceso a sótano automatizada con mando a distancia.

9. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada con hoja en terminación HAYA con cerradura de seguridad amaestrada con los accesos de portales, garajes y zonas comunes.
- Puertas interiores de paso en madera color HAYA con herrajes metálico.
- Armarios empotrados con igual terminación a puertas interiores de paso incluyendo baldas y barra de colgar.

10. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Tuberías de PVC con bajantes insonorizados.
- Tuberías de polietileno reticulado o similar con aislamiento térmico, según RITE. Toma de agua en las terrazas y jardines de la planta baja.
- ACS mediante energía solar térmica a baja temperatura con apoyo de termo eléctrico individual.

11. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según normativa REBT. Mecanismos eléctricos marca SIMON o similar. Plafones estancos en terrazas.
- Tomas de RTV y teléfono en el salón y los dormitorios. Previsión de toma de RTV en la cocina.

12. OTRAS INSTALACIONES

- Instalación de portero electrónico en vallado exterior, portales y viviendas.
- Cocinas amuebladas con electrodomésticos (campana extractora, fregadero, horno y vitrocerámica).
- Preinstalación de aire acondicionado mediante sistema SPLIT en salón y dormitorios (maquinaria no incluida).
- Ventilación mecánica en toda la vivienda según CTE.
- Salida de gases de campana extractora a cubierta.
- Ascensor (capacidad 6 personas) desde el sótano hasta la 3ª planta.

13. PORTALES Y GARAJES

- Portales solados en gres porcelánico y revestimiento de paramentos verticales, todo ello según el diseño de la dirección facultativa. Peldaños de escaleras desde el sótano a las viviendas en gres.
- Sistema de ventilación mecánica en sótanos y sistema de detección de CO2. Sistema de detección y extinción de incendios mediante BIEs y grupo contra incendios.

14. URBANIZACIÓN

- Recinto privado con aparcamiento en superficie con vial de acceso asfaltado y caminos peatonales en hormigón impreso.
- Piscina comunitaria con ducha y aseo independiente.
- Zonas ajardinadas con riego automático.
- Alumbrado de zonas comunes mediante farolas y balizas.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN (2)

- Vivienda:
 - Solería marca SALONI modelo HIDRA BEIGE (60x60 cm).
- Baño principal:
 - Zona húmeda: alicatado marca SALONI modelo IMAGINA BEIGE (45x90 cm).
- Baño secundario/aseo
 - Alicatado marca SALONI modelo ESPACIOS BEIGE (30x49 cm) y zona húmeda alicatado marca SALONI modelo TEST IRIS (20x40 cm)

- (1) Las elecciones opcionales de materiales deberán notificarse de forma fehaciente a la dirección facultativa en un plazo no superior a 6 meses a partir de del ACTA INICIO DE OBRA.
- (2) La dirección facultativa se reserva el derecho de poder sustituir alguno de los materiales descritos en la presente memoria por otro de calidad igual o superior si lo considerase oportuno.