

Memoria de calidades

RESIDENCIAL HUERTA HIERRO

PROMOCIÓN DE 25 VIVIENDAS ADOSADAS

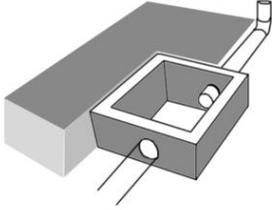
Parcela 5 UEN R52 "Arroyo Juan Benítez", Estepona, Málaga.



INFOGRAFIA ORIENTATIVA NO CONTRACTUAL

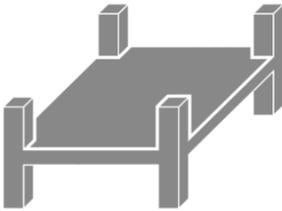
MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y SANEAMIENTO



- LA CIMENTACIÓN SE REALIZARÁ MEDIANTE ZAPATAS O LOSA DE HORMIGÓN ARMADO.
- EL SANEAMIENTO SE REALIZARÁ MEDIANTE CONDUCCIÓN DE BAJANTES DE PVC Y COLECTORES HORIZONTALES PARA EVACUAR POR RED COLGADA Y ENTERRADA HACIA ACOMETIDA A RED PÚBLICA.

ESTRUCTURA



- SE PROYECTA UNA ESTRUCTURA BASE DE PÓRTICOS DE PILARES DE HORMIGÓN ARMADO Y FORJADO BIDIRECCIONAL O LOSA ARMADA.



INFOGRAFIA ORIENTATIVA NO CONTRACTUAL

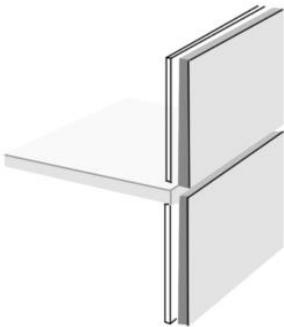
MEMORIA DE CALIDADES

CUBIERTAS



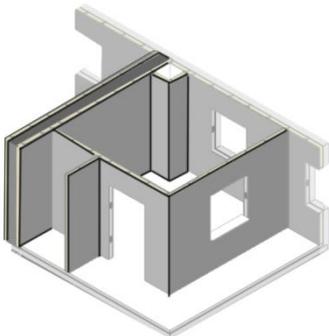
- CUBIERTA PLANTA TRANSITABLE ACCESIBLE DESDE LA ÚLTIMA PLANTA ACABADA EN SOLERÍA CERÁMICA ANTIDESLIZANTE SEGÚN USO. LA CUBIERTA DE LA ÚLTIMA PLANTA NO SERÁ ACCESIBLE PRESENTANDO UN ACABADO DE GRAVA.
- LA SEPARACIÓN ENTRE TERRAZAS Y CUBIERTAS PRIVADAS, SERÁ MEDIANTE CERRAMIENTOS DE FÁBRICA DE LADRILLO ENFOSCADOS Y PINTADOS, A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

CERRAMIENTOS EXTERIORES



- CERRAMIENTO COMPUESTO POR HOJA EXTERIOR DE FÁBRICA DE LADRILLO CERÁMICO PERFORADO, AISLAMIENTO TÉRMICO, CÁMARA DE AIRE NO VENTILADA Y HOJA INTERIOR DE ENTRAMADO AUTOPORTANTE DE PLACAS DE YESO LAMINADO SOBRE PERFILERÍA METÁLICA DE ACERO GALVANIZADO. LA HOJA INTERIOR PODRÁ SER DE LADRILLO CERÁMICO A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.
- TERMINACIÓN EXTERIOR DE FACHADA EN ACABADO ENFOSCADO CON MORTERO DE CEMENTO Y PINTURA ADECUADA AL SOPORTE, COLOR A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

PARTICIONES INTERIORES



- FÁBRICA DE LADRILLO ACABADA EN YESO O TABIQUERIA AUTOPORTANTE DE PLACAS DE YESO LAMINADO CON LANA MINERAL DE ESPESORES SEGÚN SU USO, SOBRE PERFILERÍA METÁLICA DE ACERO GALVANIZADO. EL TIPO DE PLACA DE YESO SE ADAPTARÁ A CADA USO, UTILIZANDO EN LAS ZONAS HÚMEDAS, PLACA ANTI- HUMEDAD.
- EN LAS MEDIANERAS DE LAS VIVIENDAS SE DISPONDRÁ FÁBRICA DE LADRILLO FONORRESISTENTE O SISTEMA DE PARTICIÓN CON CHAPA, INCORPORANDO TRASDOSADO AUTOPORTANTE EN AMBAS CARAS CON AISLAMIENTO DE LANA MINERAL SOBRE PERFILERÍA METÁLICA DE ACERO GALVANIZADO.

MEMORIA DE CALIDADES



INFOGRAFIA ORIENTATIVA NO CONTRACTUAL

CARPINTERIA EXTERIOR



- LA PUERTA PEATONAL EXTERIOR DE ACCESO A LAS VIVIENDAS INCLUYE CERRADURA Y APERTURA AUTOMATIZADA MEDIANTE PORTERO AUTOMÁTICO.
- PUERTA DE ACCESO A PLAZA DE APARCAMIENTO MOTORIZADA INCLUYENDO CÉLULA FOTOELÉCTRICA INTERIOR QUE ACTÚE EN CASO DE APERTURA DE LA PUERTA PEATONAL.
- VENTANAS EXTERIORES DE PVC O ALUMINIO LACADO CON TONALIDAD A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, CON ROTURA DE PUENTE TERMICO Y DOBLE ACRISTALAMIENTO CON CÁMARA DE AIRE. INCORPORA SISTEMA DE PERSIANA MONOBLOCK CON AISLAMIENTO EN INTERIOR DE CAJÓN. SISTEMA DE MICROVENTILACIÓN EN CARPINTERÍAS DE TODAS LAS ESTANCIAS SALVO EN ZONAS HÚMEDAS.



INFOGRAFIA ORIENTATIVA NO CONTRACTUAL

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA INTERIOR

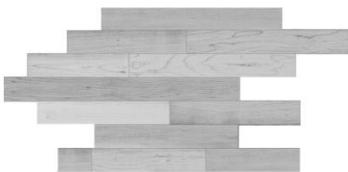


- PUERTA DE ENTRADA A VIVIENDA BLINDADA, DE MADERA, CHAPA METÁLICA O TABLERO DM CON TRATAMIENTO DE EXTERIORES LACADA EN BLANCO A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. HERRAJES Y POMOS EN COLOR A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA
- PUERTAS DE PASO DE MADERA LACADA EN BLANCO CON ACANALADURAS A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, INCORPORANDO VIDRIO EN COCINA, DISTRIBUIDOR Y SALÓN. HERRAJES Y POMOS EN COLOR CROMO MATE.
- LOS FRENTES DE ARMARIO TENDRÁN ACABADO SIMILAR A LAS PUERTAS DE PASO Y DISPONDRÁN DE UÑERO REBAJADO O TIRADOR PARA SU APERTURA. INCORPORA BARRA Y BALDA SUPERIOR.



INFOGRAFIA ORIENTATIVA NO CONTRACTUAL

SOLADOS



- PAVIMENTO ANTIDESLIZANTE EN ZONA EXTERIOR DE ACCESO A VIVIENDAS MEDIANTE TAQUETES DE HORMIGÓN PREFABRICADO COLOREADO U HORMIGÓN IMPRESO A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

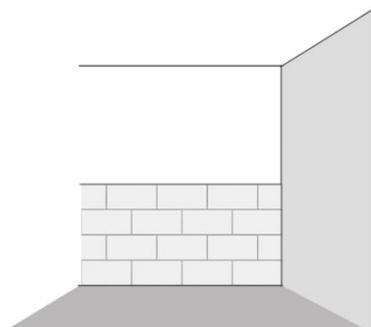
MEMORIA DE CALIDADES

- EN INTERIOR DE VIVIENDA SE PROYECTA:
 - MATERIAL A ELEGIR ENTRE TARIMA FLOTANTE DE MADERA LAMINADA ESTRATIFICADA TIPO AC4 CON RODAPIE EN MISMO MATERIAL O DM LACADO BLANCO O MATERIAL CERÁMICO CON RODAPIÉ DEL MISMO MATERIAL O DM LACADO BLANCO A ELECCIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.
 - MATERIAL CERÁMICO ANTIDESLIZANTE EN TERRAZAS CON RODAPIÉ DEL MISMO MATERIAL.



INFOGRAFIA ORIENTATIVA NO CONTRACTUAL

REVESTIMIENTOS



- COMBINACIÓN DE APLACADO CERÁMICO Y PINTURA PLÁSTICA LAVABLE EN LOS PARAMENTOS VERTICALES DE COCINAS Y BAÑOS SEGÚN CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.
- TECHOS REVESTIDOS CON YESO O PLACA DE YESO LAMINADO, FALSO TECHO CONTINUO DE PLACA DE YESO LAMINADO O ESCAYOLA EN DISTRIBUIDORES Y ARMARIOS DONDE SE REQUIERA POR PASO DE INSTALACIONES.
- EN LOS BAÑOS DONDE SE PREVEA INSTALAR LA UNIDAD INTERIOR DE CLIMATIZACIÓN EL TECHO SERÁ REGISTRABLE MEDIANTE PLACA DESMONTABLE.

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD



- VIVIENDA DE GRADO DE ELECTRIFICACIÓN ELEVADO SEGÚN REGLAMENTO ELÉCTRICO DE BAJA TENSIÓN.
- CIRCUITOS ELECTRICOS INDEPENDIENTES PARA ALUMBRADO, TOMAS DE FUERZA, AIRE ACONDICIONADO Y ELECTRODOMÉSTICOS, SEGÚN NORMATIVA.
- MECANISMOS EN COLOR CLARO DE PRIMERA MARCA.
- SISTEMA DE APERTURA MEDIANTE VIDEO-PORTERO, EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS.
- PRE-INSTALACIÓN DE CARGA PARA COCHE ELÉCTRICO EN TODAS LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO.
- TOMAS DE TELEVISIÓN, FM, TELÉFONO Y TOMA DE DATOS TBA (BANDA ANCHA) SEGÚN REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES

FONTANERIA, COCINA Y SANITARIOS.



- INSTALACIÓN INTERIOR DE AGUA FRIA Y CALIENTE EN TUBERÍA DE POLIBUTILENO. SE DISPONDRÁ LLAVE DE CORTE GENERAL DE VIVIENDA, ADEMÁS DE EN COCINA Y BAÑOS. LAS TUBERÍAS DE ACS IRÁN AISLADAS TÉRMICAMENTE.
- PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA MEDIANTE AEROTERMO, CON DEPÓSITO INDIVIDUAL DE ACUMULACIÓN DE VOLUMEN ADECUADO AL Nº DE USUARIOS SEGÚN CTE.
- DUCHA PREFABRICADA CON ACABADO DE RESINA ACRÍLICA EN BAÑO PRINCIPAL Y BAÑERA O DUCHA SEGÚN ELECCIÓN EN EL SECUNDARIO.
- EN BAÑOS DE PLANTA PRIMERA, SE COLOCARÁ UN MUEBLE CON LAVABO INCORPORADO, APARATOS DE PORCELANA VITRIFICADA EN COLOR BLANCO Y GRIFERÍA MONOMANDO A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.
- SANEAMIENTO DE VIVIENDA POR RED SEPARATIVA DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES EN TUBERÍAS DE PVC.
- LAS COCINAS DISPONDRÁN DE TOMAS DE AGUA Y DESAGÜE PARA FREGADERO, LAVADORA, Y LAVAVAJILLAS

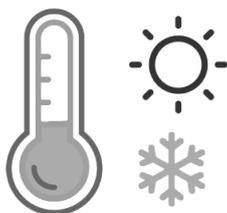
MEMORIA DE CALIDADES

- LAS COCINAS DISPONDRÁN DE MUEBLES BAJOS Y ALTOS, Y ENCIMERA CON FREGADERO DE UN SENO Y GRIFERÍA. ESTARÁN EQUIPADAS CON PLACA VITROCERÁMICA, HORNO FRIGORÍFICO, LAVADORA, LAVAVAJILLAS, CAMPANA, EXTRACTORA Y MICROONDAS.



INFOGRAFIA ORIENTATIVA NO CONTRACTUAL

CLIMATIZACIÓN



- INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO INVERTER DE BAJO CONSUMO CON BOMBA DE CALOR Y CONDUCTOS EN FIBRA DE VIDRIO INCLUYENDO MAQUINARIA INTERIOR SITUADA EN BAÑO SECUNDARIO O PRINCIPAL. CADA VIVIENDA CONTARÁ CON UNIDAD EXTERIOR SITUADA EN PLANTA DE CUBIERTA.

AHORRO DE ENERGIA



- REDUCCIÓN DE LAS EMISIONES CO₂ DESDE EL PROYECTO, QUE CUENTA CON UNA EFICIENTE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GRACIAS A LA PRODUCCIÓN DE ACS MEDIANTE ENERGÍA AEROTÉRMICA QUE APROVECHA EL CALOR AMBIENTE COMO FUENTE DE ENERGÍA RENOVABLE Y UN BUEN AISLAMIENTO TÉRMICO DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO.
- AHORRO DE ENERGÍA GRACIAS A LA INSTALACIÓN DE VENTANAS CON UNA BAJA TRANSMITANCIA TÉRMICA, DOBLE ACRISTALAMIENTO CON CÁMARA DE AIRE Y ROTURA DE PUENTE TÉRMICO. A SU VEZ, INCORPORAN SISTEMA DE

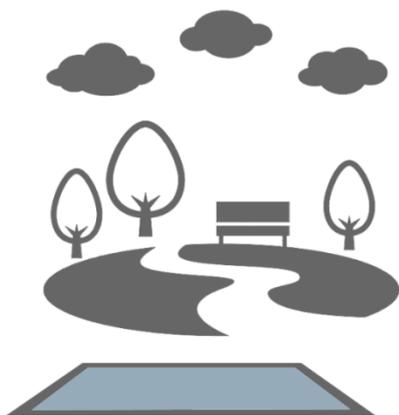
MEMORIA DE CALIDADES



MICROVENTILACIÓN QUE AYUDA A UN MAYOR CONTROL TÉRMICO.

- SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA EN VIVIENDA, CON EXTRACCIÓN EN ZONAS HÚMEDAS, LO QUE GARANTIZA UNA REDUCCIÓN DE CONSUMO.

ZONAS EXTERIORES



- PISCINA OPCIONAL EN LA TERRAZA SOLARIUM DE LA ÚLTIMA PLANTA DE LA VIVIENDA.
- ARRIATE LATERAL EN LA ENTRADA DE LAS VIVIENDAS CON TIERRA VEGETAL PARA LA PLANTACIÓN POSTERIOR POR PARTE DEL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA.
- DOTACIÓN DE LUMINARIAS EXTERIORES PARA ALUMBRADO DE LAS PUERTAS EXTERIOR E INTERIOR DE ACCESO A LAS VIVIENDAS, ASÍ COMO EN LA ZONA DE APARCAMIENTO.
- PUNTOS EXTERIORES DE AGUA EN LAS TERRAZAS DE LA PLANTA BAJA Y EN LA TERRAZA DE LA ÚLTIMA PLANTA DE LA VIVIENDA.

MEMORIA DE CALIDADES

NOTA INFORMATIVA:

- LOS MATERIALES EXPRESADOS EN ESTA MEMORIA DE CALIDADES SON SUSCEPTIBLES DE CAMBIO POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA, SIEMPRE Y CUANDO LA CALIDAD DE LOS MISMOS Y A JUICIO DE ESTA, NO SE VEAN MINORADOS.
- LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE FOLLETO NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUDIENDO SER MODIFICADA POR LA SOCIEDAD PROMOTORA, QUE SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR DURANTE EL TRANSCURSO DE LA OBRA LAS MODIFICACIONES NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ESTO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL FINAL GLOBAL DE CALIDADES O DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL RELATIVA AL DECRETO 218/2015, QUE SE ENCUENTRA A DISPOSICIÓN DEL CONSUMIDOR EN NUESTRAS OFICINAS DE VENTAS.
- TODAS LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EMPLEADAS CUMPLIRÁN CON LAS CONDICIONES DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN, CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

FIRMA Y ACEPTACIÓN



LA PROMOTORA:

CLIENTE: