



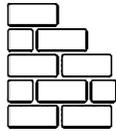
MEMORIA DE CALIDADES
CONJUNTO VALLE FENICIO
ALMAYATE, VÉLEZ-MÁLAGA





ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura proyectada consiste en pilares y forjados reticulares de hormigón armado. La cimentación realizada mediante losa de hormigón armado conforme a los resultados del estudio geotécnico y respetando la normativa vigente.



FACHADAS

La fachada se realizará con capuchina formada por fábrica de ladrillo perforado de medio pie de espesor aislado mediante lana de roca, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble. El revestimiento exterior será a base de mortero monocapa y pintado. Las terrazas estarán cerradas por petos de fábrica de ladrillo enfoscados y pintados.



CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas y transitables, impermeabilizadas con tela asfáltica y terminadas con pavimento cerámico.



CARPINTERÍAS EXTERIORES

Ventanas y puertas exteriores de PVC lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire y diferentes espesores según su ubicación en la fachada. Cumpliendo las condiciones fijadas y persianas de aluminio enrollables en dormitorios con capialzado de PVC.



CARPINTERÍAS INTERIORES

Puerta de entrada de seguridad con cerradura de tres puntos de anclaje y terminación en chapa metálica. Puertas interiores de las viviendas lacadas en blanco pantografiadas con herrajes acabado en acero mate y sistema de ventilación. Armarios empotrados formados por puertas correderas lacadas en blanco y módulo interior incluyendo balda y barra de colgar.

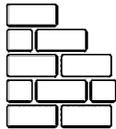


PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES



En vestíbulo, salón-comedor-cocina y dormitorios se colocará un pavimento porcelánico rectificado con rodapié a juego. En baños se colocará pavimento de gres cerámico, todo ello colocado con adhesivo hidrófugo. En las terrazas de las viviendas se colocará material cerámico para exteriores con rodapié a juego. El aplacado en baños y aseos se realizará con azulejo pasta blanca rectificado colocado con adhesivo hidrófugo. Las cocinas irán alicatadas con material cerámico.

TABIQUERÍA INTERIOR



Separación entre viviendas formada por una hoja de ladrillo cerámico revestido con yeso. La tabiquería interior se realizará con fábrica de ladrillo hueco doble y revestida con yeso o alicatada.



FALSOS TECHOS Y PINTURA INTERIOR



Se colocará falso techo de escayola o yeso. En uno de los baños será registrable para acceso a la futura maquinaria de aire acondicionado. Las paredes irán enlucidas en yeso. Toda la vivienda irá pintada en pintura lisa blanca.

AGUA CALIENTE Y PRE-INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN



La pre-instalación de climatización se realizará mediante conductos en falso techo, dando servicio a los dormitorios y salón. Previéndose espacio para la maquinaria exterior en la cubierta del edificio y la interior en el falso techo de uno de los baños. Todas las viviendas dispondrán de termo eléctrico individual con intercambiador incorporado para la producción de ACS instantánea mediante la instalación de placas solares en la cubierta.



TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

La instalación de telecomunicaciones se ejecutará según el reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación. Se dotará a la vivienda de la canalización para la red digital de servicios integrados (TV por cable).
La vivienda contará con toma de antena para recepción de TV analógica y digital, radio y telefonía con tomas en salones y dormitorios.
Se instalará video-portero automático.



SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

La instalación de saneamiento será de PVC insonorizada. La red de fontanería será de polietileno reticulado aislado. El baño se equipará con lavabo sobre mueble suspendido. Bidé e inodoro suspendidos con cisterna empotrada, siendo todos los sanitarios de color blanco. Plato de ducha de resina con carga mineral de color blanco. La grifería será monomando cromada.
Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cada local húmedo (cocina y baños).



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes exteriores estarán dotadas de una piscina comunitaria para adultos con área de solarium.
Zona exterior de recreo con jardinería e iluminación exterior.



GARAJE PRIVADO

Todas las viviendas estarán dotadas de un espacio para aparcamiento en la superficie exterior del jardín, con acceso desde la calle.

