

MEMORIA DE CALIDADES DE 2 VIVENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN EL PEÑONCILLO, TORROX

1. ESTRUCTURA:

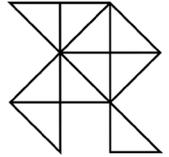
- Mejora de terreno de 30 cm de grava.
- Losa de hormigón armado de 50 cm de canto.
- Muro de contención de hormigón armado, impermeabilizado con imprimación asfáltica, lámina asfáltica totalmente adherida al muro, lámina drenante ondulada fijada al muro mediante tacos.
- Estructura de forjado reticular de 30 cm de canto, casetones de hormigón prefabricado.

2. ALBAÑILERÍA:

- Cubiertas no transitables compuesta por formación de pendientes de hormigón aligerado, aislamiento de poliuretano extrusionado de 8 cm. de espesor y acabado con capa de grava blanca.
- Los cerramientos estarán compuestos de tabicón de ladrillo macizo perforado en exterior, aislamiento de poliuretano extrusionado de 5 cm, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco doble de 7cms. en interior.
- Las divisiones interiores serán de ladrillos dobles de 7 cms.
- Impermeabilización de terrazas y patios con doble lámina asfáltica elastómera de 4 kg/m² de densidad.

3. INSTALACIONES:

- Saneamiento enterrado en losa con sumidero lineal para garaje y arqueta de bombeo con doble bomba.
- Sumideros lineales ocultos en terrazas y porches.
- Instalación de fontanería completa de polietileno reticulado.
- Inodoros suspendidos marca Roca modelo GAP o similar con cisterna empotrada Geberit.
- Lavabos de resina suspendidos a elegir por promotor y dirección facultativa precio unitario 500 €.
- Platos de ducha de resina a nivel de suelo con mampara de cristal (600 €/unidad).
- Grifería marca Hansgrohe en duchas y lavabos. Grifos de ducha empotrados y alcachofa de ducha en techo efecto lluvia.
- Climatización por suelo radiante y preinstalación de conductos en planta baja y primera.
- Caldera de aerotermia sistema Ecodan modelo Split de Mitsubishi PUHZ-SW100VHA-BS o similar para calefacción con módulo para a.c.s. de 200 litros con placa de intercambio aire-agua incorporada, modelo EHSC-VM2C.
- Instalación eléctrica completa según Normativa vigente, con los puntos de corriente indicados en proyecto, con mecanismos Niessen Sky color negro brillo o similar con circuitos independientes para aire acondicionado.
- Tiras de led para iluminación nocturna en aleros de terrazas en planta baja y primera.
- 3 videoporteros automáticos (1 por planta).
- Tomas de televisión en salón, salón de invierno, barbacoa, cocina y dormitorios.



- Preinstalación de domótica para persiana motorizadas, luces, corte de agua, corte de luz, etc.
- 6 tomas de internet a definir por Promotor.
- 3 toma de teléfono a definir por Promotor.
- Tomas de internet en dormitorios y salón con caja independiente de distribución.
- 2 tomas de agua por vivienda para jardinería.

4. ACABADOS:

- Alicatado de azulejos rectificadas en baños de 24 €/m² a elegir por Promotor y Dirección Facultativa.
- Suelo general de la vivienda de porcelánico rectificado imitación piedra 24 €/m² con peldaño de escaleras en interior y con suelo del mismo diseño en el exterior C3.
- Suelo de zona de piscina de porcelánico tipo madera de 12 €/m².
- Piscina "in situ" con revestimiento interior del vaso de la piscina de tipo "Rosagrés" de 12 €/m².
- Suelo de hormigón pulido en planta sótano y garaje.
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado a máquina en paredes y techos.
- Falso techo de pladur en toda la vivienda menos en sótano y dormitorios.
- Foseado en salón con tira led y cortinero en la línea de carpintería exterior con porche.
- Vierteaguas y albardillas en terrazas, ventanas y medianeras de polímero color gris.
- Barandilla de cristal en escalera de planta baja a primera 10+10 de seguridad sujeta con pernos. Barandilla de planta sótano a baja de obra con pasamanos de madera.
- En paramentos exteriores revestimiento enlucido blanco y con zonas de chapado de porcelánico o piedra según alzados de Proyecto de Ejecución a 12 €/m².
- Carpinterías minimalistas de aluminio de la marca CORTIZO con rotura puente térmico lacadas en color gris a elegir. Modelo CORTIZO CORVISION en carpinterías de salón con perfil de suelo oculto. Vidrio de seguridad en toda la vivienda con tratamiento de control solar o bajo emisivo según orientación del hueco.
- Todos los huecos de dormitorios llevan premarcos y persianas motorizadas. Los huecos de baños llevan premarcos y persianas.
- Barandillas de cristal de seguridad 10+10 con perfil oculto de aluminio en terrazas.
- Puertas interiores lisas laminadas lacadas en blanco, manivelas acabado en acero inoxidable.
- Puerta de entrada principal blindada de gran formato, acabada en madera de teca o similar diseño según plano de alzado.
- Cocina completamente equipada con lavadora.
- Cerrajería de hierro pintado negro según proyecto.
- Puerta de garaje seccional, enrollable, motorizadas, lacadas en color similar a carpinterías con dos mandos a distancia y dos huecos de iluminación.
- Pintura plástica blanca en paredes y techos, esmalte en herrajes.
- 2 luminarias empotradas de piscina.

En Torrox, a 29 de Julio de 2021.

Fdo: Rafael Redondo Aguilar – ARQUITECTO-