MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura con forjados de hormigón armado en el resto de plantas.

CUBIERTA

Cubierta invertida no transitable, formada de interior a exterior, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de regularización, imprimación oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante, geotextil, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, film de geotextil y capa de árido.

Cubierta transitable, formada de interior a exterior por barrera de vapor, aislamiento térmico, film de geotextil, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de regularización, imprimación oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y acabado según proyecto.

Cubierta en terrazas o zonas comunes sobre espacios no calefactados: formada de interior a exterior por barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, doble lámina impermeabilizante o mortero impermeabilizante, según el caso, film de geotextil, mortero de protección y acabado según proyecto.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada formada de exterior a interior ladrillo perforado revestido según Proyecto, aislamiento térmico con poliuretano proyectado, cámara de aire, trasdosado de tabiquería seca con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, fábrica de ladrillo fono-acústico y trasdosado a cada cara con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Interiores de vivienda, placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. Placa de yeso laminado resistente al agua en zonas húmedas.

Entre viviendas y zonas comunes, fábrica de ladrillo fono-acústico, trasdosado en viviendas estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. Revestimiento en zona común (guarnecido de yeso enriquecido con perlita o trasdosado de yeso laminado.)

TECHOS

Placa de Yeso en techos de dormitorios y salones–falsos techos de yeso laminado de las zonas afectadas por instalaciones, resistente al agua en núcleos húmedos. Acabado con pintura plástica lisa.
Techo desmontable en baños donde se ubiquen las máquinas de aire acondicionado.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Viviendas

Pavimento gres cerámico de formato 60x60 cm de primera calidad en toda la vivienda.

Alicatado gres cerámico de formato 30x90 cm en zona de ducha y frontal de lavabo.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Terrazas y patios

Acabados con solería antideslizante resistente a las heladas, apta para exteriores.

Zonas Comunes

Pavimento antideslizante apto para exteriores.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, de Primera Calidad.

Platos de ducha de resina en baño principal y secundario.

Columna de ducha con grifería monomando marca Grohe o similar. Griferías monomando de primera calidad.

En baño principal, mueble bajo lavabo y mampara de ducha.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas cromadas o corredera, según proyecto.

Armarios modulares tipo block, balda separadora, barra para colgar, puertas del mismo color y diseño que las puertas de paso

CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC o aluminio, abatible, corredera u oscilobatiente según proyecto acristalamiento doble y cámara aislante, tipo CLIMALIT.

En salidas a terrazas con doble vidrio laminar de seguridad. Apertura de admisión de aire para ventilación.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios.

INSTALACIONES VARIAS

Instalación de agua caliente mediante aerotermia.

Placas fotovoltaicas en cubiertas según cumplimiento DB-HE.

Climatización: Instalación de aire acondicionado frio-calor mediante distribución por conductos en salón, dormitorios y cocina. En cocina solo impulsión.

Sistema de ventilación mecánica individual en cocinas y baños.

DEPARTAMENTO TÉCNICO
Revisión: 01
Fecha: 14/04/2026

MEMORIA DE CALIDADES

VARIOS

Tomas de TV y ethernet según ICT 2, salón, cocina y dormitorios.

Mecanismos eléctricos de primera calidad según diseño de proyecto.

Luminaria exterior en terrazas y patios.

Pre-instalación de recarga eléctrica de vehículos.

Grifo para toma de agua en terrazas, según proyecto.

Puerta de acceso a garaje motorizada con sistema de apertura a distancia.

Ascensores de Primeras Marcas con puerta automática, adaptado a minusválidos.

COCINAS

Equipadas con muebles altos y bajos en laminado de alta presión. Encimera tipo Silestone, según diseño dirección facultativa. Frigorífico panelado conforme al resto de muebles de cocina.

Los electrodomésticos incluyen una placa de cerámica, horno-microondas, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y lavadora marca Bosch o similar.

SEGURIDAD

Puerta de entrada blindada, con mirilla, bisagras y cerradura de seguridad.

Pletinas anti palanca, herrajes de seguridad y vidrios de seguridad anti intrusión en carpintería exterior en planta baja.

Llaves amaestradas con distintos niveles de seguridad para accesos en urbanización, portal, viviendas y garaje.

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Video portero automático en accesos a urbanización y en portales.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Piscina de adultos zonas comunes exteriores y en cubierta con sistema de depuración con cloración salina.

Piscina climatizada interior con sauna.

Gimnasio equipado y Club Social.

Zona común ajardinada con sistema de iluminación y riego automático según proyecto urbanización.

Aparcamiento para buggies a nivel del campo de golf.

Trasteros con punto de luz.

NOTA: En relación con la piedra y la madera natural, se hace constar que es un material natural con faltas de uniformidad de tono y color, así como imperfecciones inevitables.

Quedará a criterio de la Dirección Facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación.

ESTAS CALIDADES PODRÁN SER MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES SIN QUE HAYA UNA MERMA EN LAS PREVISTAS INICIALMENTE.

Málaga, 13 de abril de 2026.

DEPARTAMENTO TÉCNICO
Revisión: 01
Fecha: 14/04/2026