



BENALMARINA

PARQUE RESIDENCIAL

BENALMÁDENA 10ª FASE



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación, estructura y muro de sótano en hormigón armado, según detalles facilitados por la dirección técnica, de acuerdo con las normativas vigentes.

ALBAÑILERÍA

Fachada formada por 1/2 pie de ladrillo, embarrado interior con mortero hidrófugo, aislamiento con lana mineral y tabique interior cerámico, realizado según detalle que facilite la dirección facultativa. Divisiones entre viviendas realizadas por fábrica de doble tabique cerámico de gran formato con aislamiento en lana mineral. Divisiones interiores en tabique cerámico de gran formato de diferentes espesores según situación.

CUBIERTA

La cubierta estará realizada por formación de pendientes, capa de regularización, tela asfáltica, aislamiento con planchas de poliestireno extrusionado, mortero de regularización y grava en zonas no transitables o solería cerámica en las transitables.

REVESTIDOS

En exterior de fachada con mortero monocapa. Baños en azulejos de buena calidad, resto interior de vivienda, guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista.

SOLADOS

Gres porcelánico en toda la vivienda, incluso en terrazas.

VIDRIOS

Doble acristalamiento tipo "Climalit" o similar en toda la vivienda.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones de redes interiores de agua fría y caliente en cobre o plástico de secciones y espesores suficientes, según normativa en vigor. Desagües y saneamientos en tuberías de PVC de secciones y series según normas. Material sanitario de porcelana vitrificada, con bañera de chapa esmaltada en color blanco, plato de ducha de porcelana o chapa esmaltada de color blanco (según medidas), y grifería monomando cromada. Mueble para lavabo en baño principal.

Opcional: sustitución de bañera por plato de ducha y no colocación de bidé en baño principal.

AISLAMIENTO

Lana mineral en cámaras de fachada. Poliestireno extrusionado en cubiertas. Lana mineral entre viviendas. Lámina asfáltica de 4 Kg/m² con armadura de fieltro de fibra de vidrio/Poliéster y acabada en polietileno. Doble acristalamiento.

ELECTRICIDAD

Canalización eléctrica en hilo de cobre bajo tubo empotrado y mecanismos de 1ª calidad para empotrar, con los enchufes de fuerza y alumbrados necesarios, según R.E.B.T. y normas complementarias.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas de entrada en doble chapa de acero con poliuretano inyectado y cerradura de tres puntos. Ventanas y puertas de terraza en aluminio lacado en color, atornilladas sobre premarco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lacadas en color blanco con herrajes de colgar y seguridad. Armarios empotrados a juego con puertas correderas, revestidos interiormente, con barra de cuelgue y división de altillo.

COCINAS

Cocina totalmente equipada y amueblada con armarios altos y bajos, encimeras de la marca Silestone o similar, incluyendo electrodomésticos como frigorífico, microondas, horno, vitrocerámica, campana extractora, lavadora, lavavajillas y fregadero (2 años de garantía).

PINTURAS

Pintura plástica en paredes y techos. Los herrajes pintados al óleo. Opcional: Tono de las paredes a elegir entre tres opciones en salón comedor y pasillos.

TELECOMUNICACIONES

Toma de acceso a telefonía-datos y toma de TV en salón, dormitorios y cocina, toma de acceso a servicios TBA en salón y dormitorio principal, según normativa en vigor (Real decreto 401/2003).

ANEJOS

Puerta metálica automática de acceso a plantas de aparcamientos con mando a distancia y sensor de seguridad. Aparcamientos con solera de hormigón con fratasado mecánico y trasteros con solería de gres. Paredes y techos en estructura o bloque de hormigón, con terminación de pintura plástica. Señalización horizontal con pintura reflectante. Punto de luz de red de sótano y puerta galvanizada en trasteros. Preinstalación en garajes para carga de coches eléctricos, según normativa.

AIRE ACONDICIONADO

Instalación completa centralizada de aire acondicionado por conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios con termostato general mediante bomba frío/calor (Aerothermia).

VARIOS

Persianas de aluminio en dormitorios. ACS mediante sistema de Aerothermia individual por vivienda. Ascensores de doble puerta automática y camarín con solado de piedra natural. Seguro de responsabilidad decenal.