



RESIDENCIAL “ARTEMISA” LOS PACOS (FUENGIROLA).

MEMORIA DE CALIDADES

CONTENIDOS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

FACHADAS, CUBIERTAS Y TABIQUERÍAS

PAVIMENTOS Y ZONAS COMUNITARIAS

PAVIMENTOS INTERIORES, ALICATADOS Y

TECHOSCARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA INTERIOR

CERRAJERÍA

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

CLIMATIZACIÓN Y ACS.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

PINTURA

INSTALACIONES ELECTROMECAÓNICAS

PISCINA

COCINA

La memoria de calidades, planimetría y cualquier otro material gráfico o descriptivo empleado para la presentación de nuestras promociones, dispone de carácter meramente orientativo, reservándose la promotora aquellas posibles modificaciones que considere oportunas en base a las cuestiones técnicas, jurídicas o de cualquier otra índole que resulten necesarias para la ejecución de la promoción. Por tanto, en ningún momento los datos reflejados a efectos de la presente plataforma wep, disponen de carácter contractual alguno.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio se ejecutará con hormigón armado respetando la normativa vigente, código técnico de la edificación y cálculo del proyecto. La cimentación estará ejecutada igualmente en base a normativa y de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y en función de lo que establece el proyecto con espesores y cuantías según los cálculos.



FACHADA, CUBIERTAS Y TABIQUERÍAS

Fachada revestida exteriormente con revestimiento continuo (sellos de calidad), cámara ventilada, aislamiento térmico-acústico y fábrica de ladrillo perforado. Tabiquería interior de ladrillo cerámico revestido de yeso. Separación entre viviendas con doble hoja aislada.

Las **barandillas** del balcón serán de vidrio templado conforme se ve en diseño para fachada e infografía.

Las **cubiertas** planas invertida, revestidas en porcelánico para exteriores, recibida con mortero de cemento sobre impermeabilizante y aislamiento térmico.

La **cerrajería** la definirá la D.F. según las exigencias del proyecto tanto en zona exterior como interior del edificio.



PAVIMENTOS Y ZONAS COMUNITARIAS

El portal y escalera comunitaria, se realizará mediante combinación de mármoles, granitos o porcelánicos para conseguir una elegante decoración. Según elija la D.F.



PAVIMENTOS INTERIORES, ALICATADOS, PAREDES Y TECHOS

Paredes Yeso proyectado terminado a buena vista, con pintura plástica lisa en todas las dependencias, excepto cocinas, baños y aseos, en los que se usa material cerámico rectificado.

Suelo porcelánico en formato grande según diseño, en salón cocina-comedor, recibidor, distribuidores, dormitorios y en cuartos húmedos, En terrazas y zonas comunes con pavimento cerámico especial antideslizante.

Los **techos** de la vivienda contarán con placas de yeso laminado pintado con pintura lisa, si el cuarto de baño lo requiere se colocarán placas de yeso laminado desmontables.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y ventanales batientes en PVC de altas prestaciones, en color a determinar, según diseño, vidrios con cámara de aire y doble luna climalite o similar con persianas lacadas en el mismo color de la carpintería, según cada una de las estancias.



CARPINTERÍA INTERIOR

De cara a garantizar la máxima seguridad en su hogar, se instalará una puerta de entrada a la vivienda blindada con tres puntos de anclaje y bisagras anti palanca. **Puertas** de paso en la vivienda serán de madera (MDF) lacadas en blanco lisas de alta calidad, tapajuntas, con diseño acanaladas y vidrieras modulares en puertas de cocina y salón.





CERRAJERÍA

Cerrajería para barandilla de las escaleras será según diseño de la D.F.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los aparatos **sanitarios** de primera calidad, en porcelana Vitrificada color blanco, serie recta, los platos de ducha en resina perfil bajo, con acabado liso antideslizante color claro, con dimensiones según exigencias del propio cuarto de baño.

Griferías. monomando con válvula de desagüe sistema clip, serie recta, primera calidad y modelo a elegir por la D.F.



CLIMATIZACIÓN Y ACS.

La vivienda dispondrá de instalación de climatizador con máquina de expansión directa, sistema invertel por conductos centralizados.

El ACS se producirá por aerotermo, según CTE.



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación preparada para grado de electrificación media. Mecanismos eléctricos de fabricación nacional, con calidad demostrada. Toma de televisión y datos de salón y dormitorios.

Punto de luz conmutados en los dormitorios principales y pasillos. Además las viviendas estarán adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones.



PINTURA

Pintura plástica lisa blanca.



INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS

Instalación completa para ascensores eléctrico de 6 personas, y accesibilidad para minusválidos, con variador de frecuencia variable y maniobra selectiva con desplazamiento silencioso y eficiente de las primeras firmas del mercado, con cabina y color a elegir por D.F.



PISCINA Y URBANIZACIÓN ZONAS COMUNES

Urbanización con solárium en el centro de toda la urbanización. Pavimentación apta para su función, delimitada por cerramiento perimetral diseñado por D.F. Zaguán con pavimento de piedra natural nacional de primera calidad, con iluminación indirecta sistema LED. Piscina comunitaria cumpliendo normativas reguladoras para la misma. Revestida, con lámina de liner, y equipo automático de depuración por electrolisis salina.



COCINA

Amueblamiento del mobiliario diseñado, por el equipo de interiorismo que tiene la propia empresa promotora, integrándose al ambiente salón comedor. Está equipada con muebles altos y bajos, encimera porcelanica, fregadero con grifería extraíble, placa vitrocerámica, campana extractora, microondas, lavadora. Lavavajillas y frigorífico (Bosch o similar).

- **D.F.** (*Dirección Facultativa de la Obra*).

- **C.T.E** (*Código Técnico de la Edificación*).

- Si bien los materiales descritos en la presente memoria, podrán ser modificados y sustituidos por otros de similar calidad, a juicio de la Dirección Facultativa de las obras.

- En el caso de que el comprador quiera mejorar la memoria de calidades, tanto en calidad como en cantidad de su vivienda o también requiera algún tipo de reforma en la misma, la empresa constructora la presupuestará y se lo comunicará. Quedando soldados todos los contradictorios antes de escriturar la vivienda. Al mismo tiempo que ambos exoneran a la empresa promotora de los cambios.