

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Hormigón armado, sujeto a condiciones del estudio geotécnico. Conforme a normativa vigente y CTE.

Hormigón armado en vigas, forjados y pilares, según normativa vigente y CTE.

## FACHADA

Fachadas en fábrica de medio pie de ladrillo perforado acabado con revestimiento monocapa/enfoscado pintado en colores según áreas, enfoscado en su trasdós, cámara de aire con aislamiento continuo en su interior y trasdosado interior autoportante mediante tabiquería en seco tipo PLADUR con aislamiento de panel de lana de roca/fibra de vidrio en su interior.

Petos y antepechos de terrazas de fábrica y barandilla en acero laminado, según CTE.

## CUBIERTA

Plana transitable:  
Plana invertida con impermeabilización y aislamiento (según casos) y acabado con pavimento antideslizante.

## TABICUERÍA - DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería "seca" de yeso laminado tipo PLADUR, con subestructura de perfiles metálicos y aislante de lana mineral. Placa WR en cuartos húmedos sobre estructura metálica autoportante con aislamiento de panel de lana de roca/fibra de vidrio en cámara

## TABICUERÍA - TRASDOSADOS

Trasdoso de yeso laminado tipo PLADUR, con subestructura de perfiles metálicos y aislante de lana mineral. Placa WR en cuartos húmedos sobre estructura metálica autoportante con aislamiento de panel de lana de roca/fibra de vidrio en cámara.

## TABICUERÍA - DIVISIÓN VIVIENDAS, ZONAS COMUNES

Fabrica de 1/2 pie de ladrillo, trasdosado de yeso laminado tipo PLADUR y aislante de lana mineral. Placa WR en cuartos húmedos sobre estructura metálica autoportante con aislamiento de panel de lana de roca/fibra de vidrio en cámara.

## REVESTIMIENTO Y SOLADOS

Solado salones, dormitorios, distribuidores y vestíbulos: gres porcelánico primera calidad.

Solado baños y cocinas: gres porcelánico primera calidad.

Revestimiento vertical baños y cocinas: revestimiento cerámico primera calidad.

Solado terrazas y patios privados: pavimento cerámico antideslizante.

Solado escaleras: en mármol blanco.

Pinturas: pintura lisa plástica blanca en techos y paredes.

## FALSOS TECHOS

En toda la vivienda Sistema Pledur.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

En PVC o Aluminio lacado/anodizado color, con rotura de puente térmico. Practicables con aperturas correderas, abatibles según huecos. Persiana sistema compacto tipo "Monoblock" de lamas de aluminio y venecianas correderas manuales según el caso.

## VIDRIERÍA

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo climatit. Composiciones según requerimientos dimensionales y de seguridad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada, cerradura de seguridad de tres puntos. Manilla panorámica, manivela interior y tiracor en cara exterior. Acabado lacado con herrajes cromados mate.

Puertas de paso macizas de tablero aglomerado/DM lacadas lisas. Herrajes cromados mate.

## ARMARIOS

Frente de armarios compactos modulares con puertas de hojas correderas o abatibles, de igual acabado que las puertas de paso.

## APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca, de primera calidad. Lavabo en baños encastrado en mármol.

Duchas con plato antideslizante acrílico o de carga mineral.

Inodoros de tanque bajo y doble descarga.

## FONTANERÍA

Grifería cromada monomando primera calidad. Desagüe cromado en lavabos.

Toma de agua en patios privados de planta baja y azotea.

Toma de agua bi-térmica para avadoras y lavavajillas.

Instalación interior de fonanería en viviendas en polietileno reticulado multicapa con llave de corte en cada cuarto húmedo.

## NOTAS:

EL MATERIAL CON POSIBLES IMPERFECCIONES Y FALTAS DE UNIFORMIDAD, SERÁ EL DIRECTOR FACULTATIVO DE LAS OBRAS EL QUE DICTAMINE SOBRE SU ACEPTACIÓN O RECHAZO TOTAL O PARCIAL.

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA PODRÁ MODIFICAR LAS CALIDADES RESEÑADAS, SUSTITUYÉNDOLAS POR OTRAS SIMILARES, SIN QUE ELLO SUPONGA REDUCCIÓN DE LAS MISMAS

LAS SUPERFICIES REFLEJADAS EN LOS PLANOS CUMPLEN CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ART. 2 DEL DECRETO 91/8/2005.

LA SUPERFICIE CONSTRUIDA, RESULTADO DE AÑADIR A LA ÚTIL LA SUPERFICIE OCUPADA POR LOS CERRAMIENTOS Y LA P.P. DE ELEVADOS COMUNES, SIN EMBARGO SI LLEVA INCLUIDA EL 50% DE LOS ESPACIOS EXTERIORES CUBIERTOS DE USO PRIVATIVO DE LA VIVIENDA EN UNA PROPORCIÓN INFERIOR AL 10% DE LA SUPERFICIE ÚTIL CERRADA.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS Y/O EXIGENCIAS MUNICIPALES.

EL MOBILIARIO Y DISTRIBUCIÓN DE APARATOS SANITARIOS NO SON VINCULANTES A LOS EFECTOS CONTRACTUALES, Y SU UBICACIÓN RESPONDE ÚNICAMENTE A ASPECTOS INFORMATIVOS Y COMERCIALES.



PROMOCIÓN DE 7 VIVIENDAS EN CIJUAN RESE Nº 2 Y 4, MÁLAGA

RESIDENCIAL  
**MALAKAI**

- APARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO
- DUPLEX DE 2 DORMITORIOS / 2 BAÑOS
- SOLARIUM

INFORMACIÓN  
**952 31 12 38**  
Ramos Inmobiliaria  
C/ Solimil nº20 - Málaga

COMERCIALIZA PROMUEVE

**Ramos**  
INMOBILIARIA  
INFORMAMOS.COM

**COLECTIVA**  
ARQUITECTURA

# MEMORIA DE CALIDADES

## ACS/CALEFACCIÓN - CLIMATIZACIÓN

PREINSTALACION de climatización según reglamentación vigente, mediante sistema individual de equipos de aire/aire por bomba de calor y distribución por conductos ocultos en falso techo, con rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante instalación de AEROTERMIA individual con depósito de acumulación.

## VENTILACIÓN

Instalación de ventilación en viviendas según condiciones establecidas por el Código Técnico de la Edificación DB HS (Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente).

## ELECTRICIDAD

Grado de electrificación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.  
Instalación según normativa vigente, con mecanismos según referencias de primera calidad.

## DOMÓTICA Y TELECOMUNICACIONES

Canalización para telefonía-datos-TV cable-TDT con tomas en salón-cocina y dormitorios y preinstalación para servicios de telecomunicación, según normativa.

Portero automático en portal.

## PORTALES

Portales con solados en gres porcelánico.

Paramentos verticales paneledos/pintados/aplacado cerámico o piedra natural.

## ESCALERAS Y DESCANSILLOS

Peldaños en mármol blanco. Paramentos verticales en pintura lisa.

Descansillo solado en gres porcelánico. Paramentos verticales en pintura lisa.

## ASCENSORES

Ascensor de primera línea, con acceso a todas las plantas, con cabina de dimensiones según normas de accesibilidad dotada de conexión telefónica y puertas automáticas telescópicas, con espejo y acabados según referencié de calidad.

## ZONA SOLARIUM

Tomas de agua y electricidad para.

Mobiliario exterior: tumbonas, mesa y sillas.

### NOTAS:

EL MATERIAL CON POSIBLES IMPERFECCIONES Y FALTAS DE UNIFORMIDAD, SERÁ EL DIRECTOR FACULTATIVO DE LAS OBRAS EL QUE DICTAMINE SOBRE SU ACEPTACIÓN O RECHAZO TOTAL O PARCIAL.

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA PODRÁ MODIFICAR LAS CALIDADES RESEÑADAS, SUSTITUYÉNDOLAS POR OTRAS SIMILARES, SIN QUE ELLO SUPONGA REDUCCIÓN DE LAS MISMAS

LAS SUPERFICIES REFERENCIADAS EN LOS PLANOS CUMPIEN CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ART. 9 DEL DECRETO 91/8/2005.

LA SUPERFICIE CONSTRUIDA, RESULTADO DE AÑADIR A LA ÚTIL LA SUPERFICIE OCUPADA POR LOS CERRAMIENTOS Y LA PP. DE EBEBERTOS COMUNES, SIN EMBARGO SI LLEVA INCLUIDA EL 50% DE LOS ESPACIOS EXTERIORES CUBIERTOS DE USO PRIVATIVO DE LA VIVIENDA EN UNA PROPORCIÓN INFERIOR AL 10% DE LA SUPERFICIE ÚTIL CERRADA.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARACTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS Y/O EXIGENCIAS MUNICIPALES.

EL MOBILIARIO Y DISTRIBUCIÓN DE APARATOS SANITARIOS NO SON VINCULANTES A LOS EFECTOS CONTRACTUALES, Y SU UBICACIÓN RESPONDE ÚNICAMENTE A ASPECTOS INFORMATIVOS Y COMERCIALES.



PROMOCIÓN DE 7 VIVIENDAS EN C/ JUAN RENE, Nº 9 y 4, MÁLAGA

RESIDENCIAL  
**MALAKAI**

- ADAPTAMENTOS DE 1 DORMITORIO
- DÚPLEX DE 2 DORMITORIOS / 2 BAÑOS
- SOLARIUM

INFORMACIÓN  
**952 31 12 38**  
Ramos Inmobiliaria  
C/ Solimil nº20 - Málaga

COMERCIALIZA PROMUEVE  
Ramos INMOBILIARIA INMORAMOS.COM

COLECTIVA