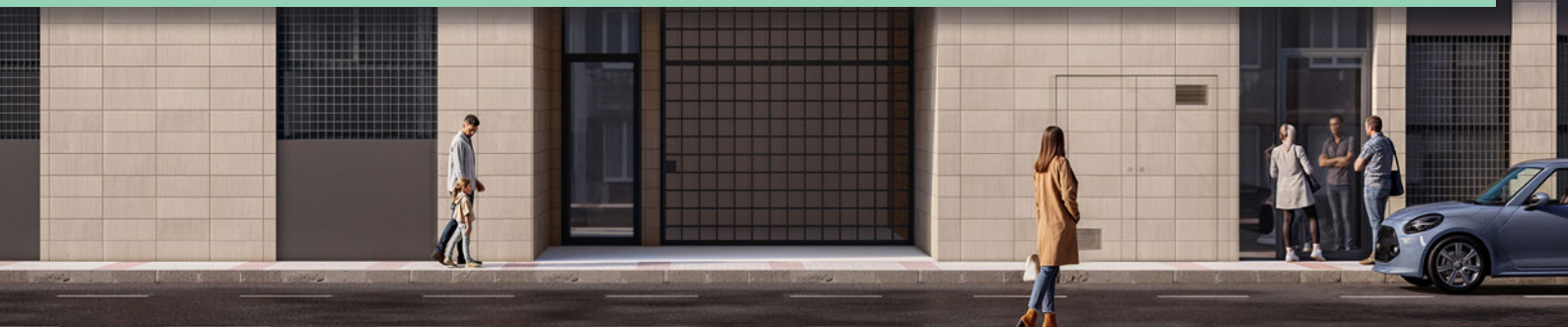




MEMORIA DE CALIDADES

Jerónimo Bobadilla 6-12, Málaga





MEMORIA DE CALIDADES (R3)

Jerónimo Bobadilla 6-12, Málaga



ESTRUCTURA

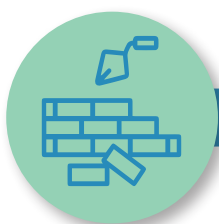
- **Cimentación** a base de losa armada HA 30/B /25/IIa y muros pantalla de hormigón armado.
- **Estructura** mediante forjados bidireccionales y casetones apoyados en pórticos de hormigón y pilares de hormigón armado y/o metálicos. Losa maciza de hormigón en cubiertas inclinadas y vigas metálicas en zonas puntuales.



SANEAMIENTO

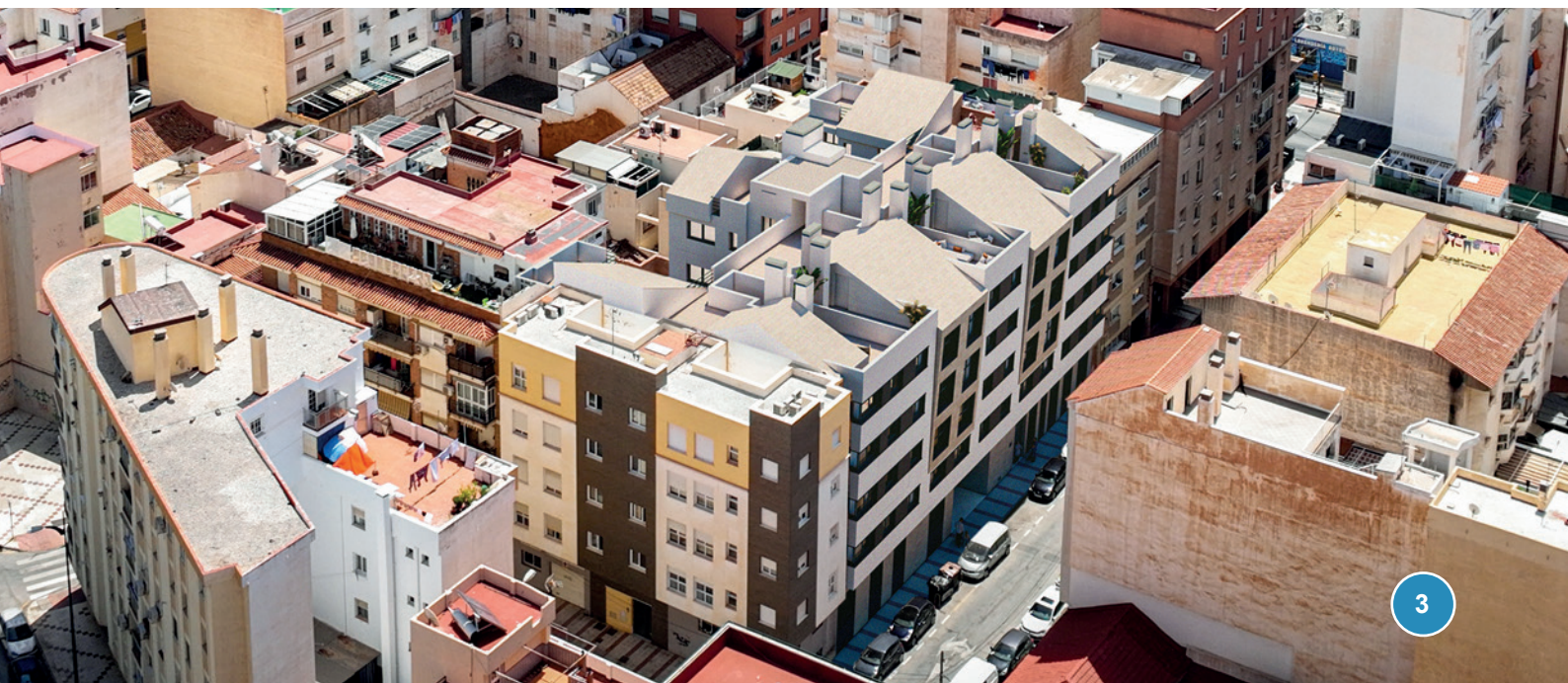
- Sistema separativo de pluviales y fecales.
- Vertical mediante tubería de PVC.
- Horizontal mediante tubería de PVC y arquetas de fábrica y prefabricadas.
- Sistema de pozo de recogida de aguas bajo nivel freático con canales perimetrales de drenaje, arqueta separadora y pozo con bomba de impulsión ubicados en sótano -3.
- En saneamiento colgado se emplearán desagües y bajantes con tubería insonorizada en plantas de vivienda solo desde planta baja en adelante. En sótanos se puede dejar sin insonorizar.





ALBAÑILERÍA

- **Cerramientos exteriores** a base de muro capuchina de dos fábricas de ladrillo y aislamiento proyectado de espuma de poliuretano entre ambas fábricas y cámara de aire. El **acabado exterior** será enfoscado con mortero de cemento y terminado en revoco o en mortero fino hidrófugo terminado en pintura al pliolite, siloxano o silicato, se plantearán las juntas necesarias para evitar fisuraciones del revestimiento. Al interior trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con estructura galvanizada acabado en pintura plástica lisa de interiores.
- **Recercados de huecos en fachada** a la calle con pieza especial de aluminio con Vierteaguas o piezas prefabricadas del tipo Alucobond.
- **Las divisiones interiores de zonas húmedas** o entre estancias secas de cada vivienda se realizarán con fábrica de ladrillo hueco o sistema de placa de yeso con estructura autoportante, garantizando los requisitos técnicos, acústicos y ambientales que requiera la norma de obligado cumplimiento en cada caso, acabado en pintura plástica lisa de interiores, las que no lleven sanitario y alicatado de gres porcelánico fijado con cemento cola hasta el falso techo o a media altura según diseño las que los contengan.





- **Las particiones medianeras de viviendas** serán de fábrica de ladrillo gran formato o sistema de placa de yeso con estructura autoportante, y aislamiento con sistema desolidarizador si fuera necesario garantizando los requisitos técnicos, acústicos y ambientales que requiera la norma de obligado cumplimiento.
- **Falso techo de escayola o placa de yeso** sobre rastreles en viviendas, acabado en pintura plástica lisa de interiores con registros para instalaciones donde sea necesario.
- **Las divisiones en unidades de alojamiento** se realizarán con simple estructura galvanizada, con doble placa de yeso cada lado y aislamiento de lana de roca entre estructura, en la cara de locales húmedos se empleará la placa resistente al agua 98 mm tabiquería básica y 120 mm en tabiquería con instalaciones y de 16,50 m la partición con el aerotermo.
- Aplacado cerámico con fijación mecánica y química especial para **fachadas en cuerpos salientes y cubierta de fachada principal y planta baja de fachada.**







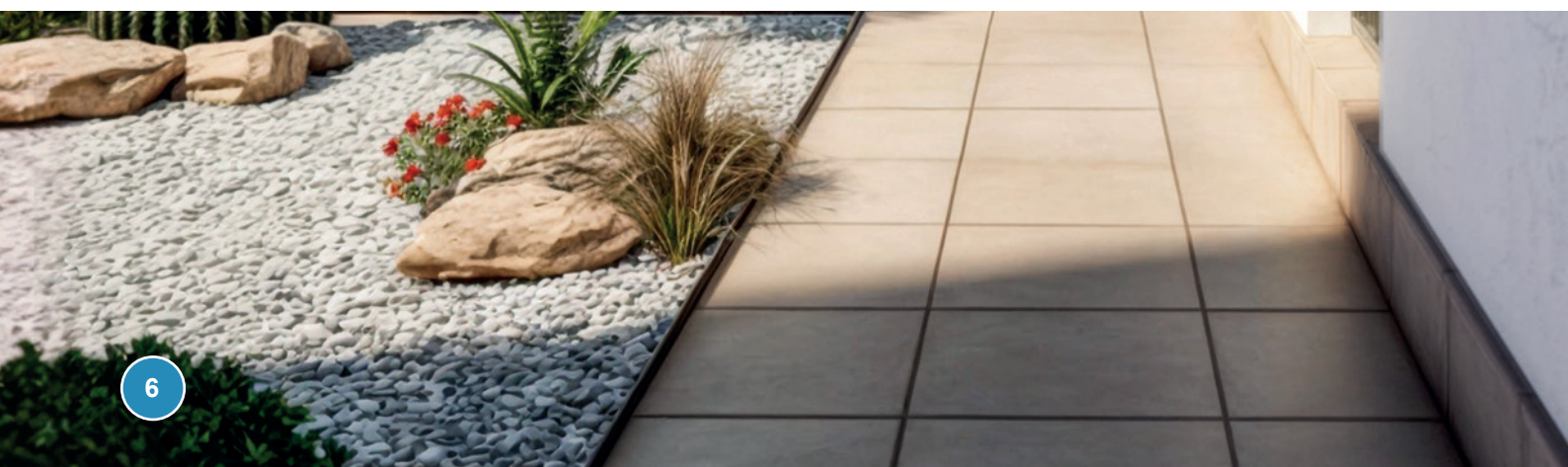
CUBIERTAS

- Solado de gres clase 3 en **cubiertas planas tanto de zonas comunes como de zonas privativas**, sobre hormigón celular para dar pendiente, sistema de impermeabilización y aislamiento sobre estructura de hormigón. En **zona de instalaciones** la cubierta se acabará en grava.
- Aplacado cerámico con fijación mecánica y química especial para fachadas en **cubierta de cuerpos salientes de fachada principal**.
- Sistema Tectum en **cubiertas inclinadas**, sobre estructura de losa de hormigón.



SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado de gres porcelánico antideslizante en **zonas comunes**.
- Solado de gres porcelánico en **interior de viviendas** dimensiones variables según zonas, sobre cama de lana mineral de 20 mm y capa de mortero para aislamiento acústico.
- Solado exterior de **terrazas y solárium** en gres porcelánico antideslizante.
- **En cocina y baños**, paramentos verticales acabados con pintura plástica, las que no lleven sanitario y alicatado de gres porcelánico fijado con cemento cola hasta el falso techo en ducha o a media altura según diseño.
- **Solado de escalera en dúplex** peldaño de madera o Viroc o pieza definida en proyecto.





CARPINTERÍA EXTERIOR

- A base de aluminio con RPT y microventilación, corredera o practicable según los huecos.
- Vidriería tipo “Climalit”.
- Persianas enrollables de aluminio lacado aisladas tipo monoblock en dormitorios.
- Puerta de entrada HPL, acabado formica lisa o texturado madera color negro.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores abatibles o correderas montadas sobre cassette según la estancia, en tablero hidrófugo lacado en color a definir por DF, con herrajes de acero mate.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Red de distribución de agua con tubería de polietileno en generales con grupo de presión, PEX (polietileno reticulado) en viviendas con llave de corte en la entrada de **todos los cuartos húmedos**.
- Grifería monomando en **baños y cocina**.
- Grifería mezcladora monomando en **duchas**.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.
- Mueble con lavabo y espejo en **baños**.
- Plato de ducha extraplano de resina en **baños**.
- Toma de agua en **terrazas de planta superior**.







ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

- **El grado de electrificación de la vivienda** será de **9.200 W** de potencia.
- Cuadro general de mando y protección con interruptor general diferencial y magnetotérmicos.
- Circuitos independientes según necesidades.
- Todas las tomas de corriente irán con toma de tierra.
- Mecanismos marca a determinar.
- Las terrazas-jardín llevarán una toma de corriente estanca para exteriores.
- Instalación de TV y fibra hasta la vivienda, con tomas de voz y datos en salón y dormitorios.
- Videoportero automático en viviendas.
- Instalación de red a tierra de la estructura y red equipotencial en cuartos de baño.
- Detectores de presencia en zonas comunes para iluminación general en portal, escaleras, pasillos y garaje.
- **Instalación de alarma** y gestión de acceso con domótica.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- **Instalación de bomba de calor compacta aerotérmica para Agua Caliente Sanitaria** ubicada en cada vivienda.
- **Instalación de Bomba de Calor de expansión** directa para climatización de la vivienda mediante máquina interior, conductos y retorno por plenum.
- **Termostato** ubicado en salón.



PINTURA

- **Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales** de viviendas e interiores de zonas comunes, excepto en zonas alicatadas.
- Paramentos exteriores que no lleven mortero coloreado, pintura al pliolite, siloxano o silicato en paramentos verticales de fachada o paramentos en contacto con el exterior.





COCINAS

- **Muebles de cocina** altos y bajos de gran capacidad.
- **Equipamiento de cocina** compuesto por: Fregadero y grifería, placa vitrocerámica, Horno eléctrico y campana extractora.



ZONAS COMUNES

- **Ascensor con maquinaria incorporada**, cumpliendo normativa de seguridad y accesibilidad.
- **Solado de portal** gres porcelánico con dimensiones variables.
- **Solado de patios** en gres porcelánico antideslizante.
- **Escalera y distribuidores de planta** en gres porcelánico.
- Pintura plástica en **paramentos interiores** de escaleras o pliolite sobre paramentos que se encuentren a la intemperie en color.
- **Portal** con panelado de madera.
- **Puerta de acceso** en cerrajería y cristal con tirador de aluminio color.
- Paneles de chapa para ventilación de paramentos perimetrales en sótanos de **garaje**.
- Pavimento industrial de hormigón pulido “in situ” en **garaje**.
- **Zaguán de entrada a garaje** en adoquín de hormigón y rampa de entrada en hormigón impreso.
- **Aljibe** en planta sótano.

OTROS

OTROS

- **Jardín seco** compuesto por gravas y plantas crasas que no requieran riego.
- Instalación contraincendios según normativa con iluminación de emergencia, extintores y detectores de CO2 según exigencias de Bomberos. Extracción de gases en **garaje**.
- **Instalación de estructura auxiliar en garaje** para futuras conexiones de cargadores de vehículos eléctricos consistente en canaleta por techo de garaje hasta cuarto de contadores y pasamuros necesarios.



info@albacoragreen.com
albacoragreen.com



Promueve:

DISCOVER
REAL ESTATE, S.L.

Comercializa:



inmoramamos.com
651 777 424

Información, venta y entrega de Documento Informativo Abreviado (D.I.A.), al que el consumidor tiene derecho conforme al Decreto 218/05, en Ramos Inmobiliaria, C/ Salitre, 20, Distrito Centro, 29002 Málaga. Superficie útil detallada en el plano de cada vivienda. Las cantidades anticipadas se garantizarán conforme a ley, y serán en concepto de señal y como parte del precio. Existirá una cuenta bancaria especial y exclusiva para los ingresos. Impuestos y tributos conforme a ley. Gastos notariales de la escritura de compraventa por cuenta del comprador. Promueve **Discover Real Estate, S.L. C/ Felipe IV, 9. 28014 Madrid CIF: B-88511530**. La presente memoria de calidades se proporciona con carácter informativo y no tiene carácter contractual. Los materiales, acabados y especificaciones descritos en este documento están sujetos a posibles modificaciones por motivos técnicos, comerciales o legales, según el criterio de la dirección facultativa del promotor. En consecuencia, el promotor se reserva el derecho de realizar cambios que se comunicarán al comprador si afecta a sus intereses, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades y sistemas empleados. Las imágenes, infografías y planos mostrados están basadas en un proyecto inicial, por lo que tienen carácter meramente orientativo, pudiendo sufrir variaciones en el transcurso de las obras por exigencias técnicas o jurídicas del proyecto. Los elementos decorativos, mobiliario y vegetación que se muestran no forman parte, en ningún caso, de la documentación facilitada.