

PASEO DE SANCHA 55

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Conservación y mejora de la estructura existente.

CUBIERTA

El edificio cuenta con dos tipos de cubierta. Cubierta plana transitable y cubierta inclinada. Ambas serán rehabilitadas. En la cubierta inclinada, las tejas cerámicas existentes se recuperarán y/o repondrán.

FACHADA Y MUROS EXTERIORES

Conservación de la fachada existente a la que se le incluirá un trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en su parte interior, acabado con pintura plástica lisa mate para interiores.

PARTICIONES INTERIORES

Tabiquería interior: Tabique autoportante de placas tipo pladur en general y de placas hidrófugas en zonas húmedas, acabados con pintura plástica lisa mate para interior.

Aislamiento térmico y acústico en paramentos horizontales y verticales.

TECHOS

Falso techo continuo de placas de yeso laminado tipo pladur acabadas con pintura plástica lisa mate para interiores. En las zonas húmedas estarán compuestos por placas hidrófugas especiales para ambientes húmedos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior estará compuesta por puertas, balconeras, ventanas y contraventanas exteriores de madera de pino lacadas según estudio cromático de la GMU de Málaga.

Las ventanas y balconeras contarán con doble acristalamiento formado por doble vidrio float incoloro y cámara deshidratada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas.

Puertas de paso abatibles ciegas, recuperadas en ciertos casos y lacadas, según vivienda y puertas existentes. Resto de puertas de paso abatibles y correderas de tablero MDF lacadas con manivelas de Formani. Las ventanas y balconeras originales serán recuperadas y restauradas.

Frentes de armario de tablero MDF lacados, con balda maletero y forrados interiormente, con tiradores de Formani.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

La solería de la vivienda se resolverá en general con mármol blanco Macael, intercalando piezas recuperadas originales y piezas nuevas seleccionadas que se incorporarán al conjunto del suelo. Rodapié MDF lacado en blanco y zócalos con molduras decorativas en estancias principales.

Se recuperarán suelos originales de baldosa hidráulica reubicándose en espacios destacados de las viviendas.

Los baños se revestirán en el frente de lavabo e inodoro con material porcelánico efecto madera de Tau Cerámica, aportando a las estancias sensación de calidez.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

La grifería de baños será cromada de Galindo serie Aroha con grifo lavabo mural y ducha termostática con rociador en baños principales y secundarios.

Los baños contarán con:

- o Lavabo encastrado con faldón modelo Formas de Newker.
- o Inodoro modelo Meridian de Roca a suelo.
- o Plato de ducha modelo Oporto Neo de Newker.
- o Mamparas de ducha GME serie Screen.



PASEO DE SANCHA 55

MEMORIA DE CALIDADES



SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente realizada mediante tubos de polietileno.
La red de saneamiento estará ejecutada con tubo de PVC.
Las bajantes y desagües estarán insonorizados.



COCINAS

Las cocinas serán de materiales de gama alta, con electrodomésticos de la marca Bosch.
El diseño inicial podrá ser canjeable por una bonificación del 1'5% del importe de la vivienda.
Las cocinas podrán personalizarse siempre que el estado del desarrollo de la obra lo posibilite.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Las viviendas contarán con grado de electrificación elevado.
Sistema de domótica Simón 100 IO, con altas prestaciones y control de voz de todo el sistema por Alexa o Google, para manejo interior y exterior de iluminación y estores. Información en www.simonelectric.com
Mecanismos blancos Simón 100IO y simón 270 en zonas no visibles.
Pulsador on/off para apagado general de la vivienda
Luminarias empotradas en baños, cocinas y pasillos.
Luminarias de pared en terrazas.
Tomas de RJ45 en todas las habitaciones para acceso a TV e internet.
Preinstalación de electricidad para recarga de vehículos eléctricos en plazas de aparcamiento.
Videoportero controlado por wifi.



CLIMATIZACIÓN Y ACS

Instalación de Sistema de Aerotermia para la producción de A.C.S., calefacción y refrigeración y suelo radiante. Control por wifi. Climatización mediante conductos.



ZONAS COMUNES

Las zonas comunes interiores se solarán con mármol blanco Macael.
Videoporteros electrónicos controlados por wifi.
Los puntos de luz de zonas comunes se activarán por detectores de presencia.
Piscina comunitaria.
Jardines y/o terrazas privados.
Aparcamiento comunitario con plazas de garaje asignadas.



PASEO DE SANCHA 55

MEMORIA DE CALIDADES - VIVIENDA UNIFAMILIAR



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Conservación y mejora de la estructura existente.

CUBIERTA

El edificio cuenta con dos tipos de cubierta. Cubierta plana transitable y cubierta inclinada. Ambas serán rehabilitadas. En la cubierta inclinada, las tejas cerámicas existentes se recuperarán y/o repondrán.

FACHADA Y MUROS EXTERIORES

Conservación de la fachada existente a la que se le incluirá un trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en su parte interior, acabado con pintura plástica lisa mate para interiores.



PARTICIONES INTERIORES

Tabiquería interior: Tabique autoportante de placas tipo pladur en general y de placas hidrófugas en zonas húmedas, acabados con pintura plástica lisa mate para interior.

Aislamiento térmico y acústico en paramentos horizontales y verticales.

TECHOS

Falso techo continuo de placas de yeso laminado tipo pladur acabadas con pintura plástica lisa mate para interiores. En las zonas húmedas estarán compuestos por placas hidrófugas especiales para ambientes húmedos.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior estará compuesta por puertas, balconeras, ventanas y contraventanas exteriores de madera de pino lacadas según estudio cromático de la GMU de Málaga.

Las ventanas y balconeras contarán con doble acristalamiento formado por doble vidrio float incoloro y cámara deshidratada.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas.

Puertas de paso abatibles ciegas, recuperadas en ciertos casos y lacadas, según vivienda y puertas existentes. Resto de puertas de paso abatibles y correderas de tablero MDF lacadas con manivelas de Formani. Las ventanas y balconeras originales serán recuperadas y restauradas.

Frentes de armario de tablero MDF lacados, con balda maletero y forrados interiormente, con tiradores de Formani.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

La solería de la vivienda se resolverá en general con mármol blanco Macael, intercalando piezas recuperadas originales y piezas nuevas seleccionadas que se incorporarán al conjunto del suelo. Rodapié MDF lacado en blanco y zócalos con molduras decorativas en estancias principales.

Se recuperarán suelos originales de baldosa hidráulica reubicándose en espacios destacados de las viviendas.

Los baños se revestirán en el frente de lavabo e inodoro con material porcelánico efecto madera de Tau Cerámica, aportando a las estancias sensación de calidez.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

La grifería de baños será cromada de Galindo serie Aroha con grifo lavabo mural y ducha termostática con rociador en baños principales y secundarios.

Los baños contarán con:

- o Lavabo encastrado con faldón modelo Formas de Newker.
- o Inodoro modelo Meridian de Roca a suelo.
- o Plato de ducha modelo Oporto Neo de Newker.
- o Mamparas de ducha GME serie Screen.



PASEO DE SANCHA 55

MEMORIA DE CALIDADES - VIVIENDA UNIFAMILIAR



SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente realizada mediante tubos de polietileno.
La red de saneamiento estará ejecutada con tubo de PVC.
Las bajantes y desagües estarán insonorizados.



COCINAS

Las cocinas serán de materiales de gama alta, con electrodomésticos de la marca Bosch.
El diseño inicial podrá ser canjeable por una bonificación del 1'5% del importe de la vivienda.
Las cocinas podrán personalizarse siempre que el estado del desarrollo de la obra lo posibilite.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Las viviendas contarán con grado de electrificación elevado.
Sistema de domótica Simón 100 IO, con altas prestaciones y control de voz de todo el sistema por Alexa o Google, para manejo interior y exterior de iluminación y estores. Información en www.simonelectric.com
Mecanismos blancos Simón 100IO y simón 270 en zonas no visibles.
Pulsador on/off para apagado general de la vivienda
Luminarias empotradas en baños, cocinas y pasillos.
Luminarias de pared en terrazas.
Tomas de RJ45 en todas las habitaciones para acceso a TV e internet.
Preinstalación de electricidad para recarga de vehículos eléctricos en plazas de aparcamiento.
Videoportero controlado por wifi.



CLIMATIZACIÓN Y ACS

Instalación de Sistema de Aerotermia para la producción de A.C.S., calefacción y refrigeración.
Control por wifi. Climatización mediante sistema multisplit.



ZONAS COMUNES

Las zonas comunes interiores se solarán con mármol blanco Macael.
Videoporteros electrónicos controlados por wifi.
Los puntos de luz de zonas comunes se activarán por detectores de presencia.
Piscina comunitaria.
Jardines y/o terrazas privados.
Aparcamiento comunitario con plazas de garaje asignadas.

