



MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

- La cimentación se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y cumpliendo la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.
- Estructura de hormigón armado.

## ALBAÑILERÍA

---

- Cerramientos de fachada de doble hoja, con aislamiento térmico/ acústico, hoja interior con trasdosado de doble placa sobre perfilera metálica de cartón yeso.
- Acabado exterior mediante enfoscado y pintura de alta calidad.
- División entre viviendas y exterior, mediante fábrica de ladrillo fonorresistente, con trasdosado de doble placa de cartón yeso con aislamiento.
- Distribución interior con tabiquería con doble placa de cartón yeso por cada lado, sobre perfilera metálica con aislamiento interior.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- Carpintería exterior en aluminio lacado con hojas correderas u oscilobatientes según criterio de la dirección facultativa, con rotura de puente térmico.
- Persianas de aluminio lacado en mismo color que carpintería exterior en dormitorios, con persianas motorizadas.
- Doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo.
- En terrazas, petos de vidrio de seguridad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

- Armarios con hojas abatibles y/o correderas, enterizas a juego con puertas de paso, forrados y con un módulo de cajonera, maletero y barras de cuelgue.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada.
- Puertas interiores de paso macizas, lacadas en blanco, con cerraduras con condena en cuartos de baño, bisagras de primera calidad en acabado inox o cromo.

## PINTURAS

---

- Pintura plástica lisa en paredes y techos de viviendas.
- Pintura al esmalte en cerrajería.

## REVESTIMIENTOS Y SOLERÍA

---

- Pavimento laminado para toda la vivienda, incluido baños y cocina. En salón, dormitorios y pasillos, rodapié lacado blanco de 120\*12 mm. En baños y cocina opcional baldosa cerámica.
- Pavimento de terraza planta baja elevado con junta abierta, al mismo nivel que el interior de la vivienda.
- Revestimiento de baños con alicatado de baldosa porcelánica en zona húmeda y Papel vinílico o Pintura plástica especial ambientes húmedos, para el resto.
- Revestimiento de cocina Pintura plástica especial ambientes húmedos.
- Falsos techos de placas de cartón yeso en toda la vivienda, hidrófugo en cuartos húmedos, con techo registrable en baño secundario para la instalación de la maquinaria de A/A.



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

---

- Diseño de baños moderno con grifería monomando.
- Para duchas, columna integrada.
- Sanitarios color blanco de diseño moderno.
- Platos de ducha enrasado de resina.
- Bañeras color blanco de diseño moderno.
- Conjunto de mueble y lavabo en todos los baños.

## INSTALACIONES

---

- Climatización Frío/Calor con máquinas de tecnología Inverter, mediante conductos con rejillas lacadas en salón y dormitorios con segmentación de climatización por estancias marca AIRZONE o similar.
- Calentador de agua sanitaria eléctrico para apoyo de sistema solar térmico.
- Equipo solar térmico independiente, compuesto por captador solar y depósito acumulador, individualizado por vivienda.
- Ventilación mecánica en viviendas según Código Técnico
- Video-portero con monitores individuales en vivienda y entradas a urbanización.
- Instalación de fibra óptica hasta cada vivienda y cableado de red informática en todas las estancias vivideras. Preinstalación para operador de telecomunicaciones por cable.
- Mecanismos USB de última generación, en dormitorios y salón.
- Infraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televisión digital terrestre TDT, radio FM y digital (DAB).
- Preinstalación de domótica básica, para alarma, sensores de movimiento, sensor de inundación y sensor de humos.

## ZONAS COMUNES

---

- Garajes con pavimento de hormigón pulido.
- Doble Puerta de acceso de vehículos automática, exterior e interior, ambas con apertura automática.
- Preinstalación en garajes para carga de coches eléctricos.
- Piscina efecto desbordante de depuración salina.

## COCINAS

---

- Mobiliario: HPL Blanco brillo.
- Fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando.
- Encimera Silestone o similar.
- Aplacado de encimera en el frontal de zona de trabajo.
- Electrodomésticos: Placa Inducción, Campana, Horno, Frigorífico, Lavavajillas, Lavadora.

NOTA: "La Dirección Facultativa se reserva el derecho de sustituir los materiales reseñados en esta Memoria de Calidades por motivos técnicos o falta de suministro, cambiándolas por otra de similar calidad. Este Documento es meramente informativo".

Advertencia legal: Las infografías incluidas en este documento son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción. Todo el mobiliario es meramente decorativo, pues las viviendas y las zonas comunes, se entregan expeditas, sin muebles ni electrodomésticos ni elementos decorativos. Estas infografías no tienen carácter contractual.





Promueve y comercializa:



C/ Puerto, 14 - 3ª Planta - 29016 MALAGA  
T. +34 952 222 396 | F. +34 952 229 170

[www.villacarmela.es](http://www.villacarmela.es)