

PASEO DE SANCHA

MEMORIA DE CALIDADES - VIVIENDA DÚPLEX



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, donde se necesite, un trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en su parte interior, acabado con pintura plástica lisa mate para interiores.

PARTICIONES INTERIORES

Conservación de tabiquería interior y tabique autoportante de placas de yeso laminado 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 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, las originales serán recuperadas y restauradas o sustituidas según el caso.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas, manteniendo la puerta metálica. 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. Frontes 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, intercalando piezas recuperadas originales y piezas nuevas seleccionadas que se incorporarán al conjunto del suelo.

Se recuperarán suelos originales de baldosa hidráulica reubicándose en espacio destacado de la vivienda.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Griferías y sanitarios de baños y aseos marca Porcelanosa.

- **Grifería** para lavabo modelo Round en color titanio cepillado de caño alto o bajo en función del lavabo y grifería para ducha termostática empotrada.
- **Platos de ducha** modelo Zen y mamparas con perfilera negra.
- **Inodoro** modelo Acro compact.
- **Lavabos**
Baño principal: Lavabo Unique B sobre encimera de krypton.
Baño secundario: Lavabo Ras encastrado con faldon de krypton.
Aseo: Lavabo Slender sobre encimera.

PASEO DE SANCHA

MEMORIA DE CALIDADES - VIVIENDA DÚPLEX



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

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.