

## **Residencial LAS LAGUNAS**

Promoción: **100 Viviendas Protegidas, Plazas de aparcamiento y Trasteros.**  
Situación: **C/. Alfarnate esq. C/. Benajarafe Parcelas R 1-1 y R1-2 de la UE R 1.**  
Localidad: **Las Lagunas (Mijas).**  
Promueve: **Fundación VIMPYCA, E.B.C.**

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.**

Conforme a las recomendaciones del Informe Geotécnico. De hormigón armado.

### **ALBAÑILERÍA.**

Cerramientos exteriores compuestos por citara de ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento térmico-acústico y tabique interior en seco (PLADUR o similar).

Separación entre viviendas a base de fábrica de ladrillo fonoresistente, aislamiento acústico y doble trasdosado en seco. Tabiquería seca en interior de viviendas (PLADUR o similar).

### **CUBIERTA.**

Azotea no visitable formada por hormigón aligerado, mortero de regulación, lámina impermeabilizante LBM-40 FP o similar, panel aislante de poliestireno extrusionado, capa de protección, geotextil y terminación con grava de canto rodado. Se proyectarán espacios para ubicación de instalaciones de A.C.S.

Azotea plana, transitable, con formación de pendientes con hormigón aligerado, mortero de regulación, lámina impermeabilizante tipo LBM-40 FP o similar, panel aislante de poliestireno extrusionado, tejido antipunzonamiento, capa de protección y pavimento cerámico.

### **REVESTIMIENTOS**

Revestimientos exteriores acabados con ladrillo y enfoscado de mortero de cemento y pintado.

Acabados en paramentos de viviendas con enlucidos de yeso en techos y paramentos que no sean de tabiquería seca.

Falsos techos de placa de yeso laminado en vestíbulos, distribuidores, cocinas, baños y zonas de instalaciones. Alicatados en baños y cocinas con azulejos cerámicos Gran Formato complementados con ceneta decorativa y/o listelo según diseño de la Dirección Facultativa.

Pavimento general de vivienda mediante suelo laminado para uso residencial con alta resistencia contra desgaste y arañazos. Solados en zonas comunes con mármol nacional formato a designar por la D.F.

Baldosas de semigres vidriado en baños, cocinas y terrazas.

Peldaños de escaleras de piezas de mármol nacional con zanquines del mismo material y/o semigres antideslizante en zonas exteriores.

Alfeizares y albardillas de piedra caliza.

Pavimentos de piezas prefabricadas de terrazo prensado en exteriores comunitarios.

### **CARPINTERIA DE MADERA.**

Puerta de entrada a vivienda de hoja maciza normalizada chapada en madera de haya vaporizada diseño según proyecto y barnizada, con cerradura de seguridad, tres puntos de anclaje, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras antipalanca. Puertas de paso interiores de hojas lisas normalizadas, chapadas en madera de haya vaporizada y barnizadas. En cocina, salón y distribuidor serán hojas vidrieras, similares a las anteriores, de un solo hueco.

## **CARPINTERIA METÁLICA.**

Ventanas y puertas balconeras en aluminio lacado en blanco, con perfil para Rotura de Puente Térmico, que permita el doble acristalamiento y persianas enrollables de aluminio con aislamiento incorporadas mediante sistema compacto, en salón y dormitorios.

Sistema de protección en plantas bajas mediante rejas de perfiles de acero. Barandillas de escaleras con perfiles de acero. Puertas de acceso a cochera de perfiles de acero laminado y placas perforadas para ventilación. Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia y llave magnética, sistema antitrapamiento.

Chapa ondulada lacada en paramentos de sótano de aparcamientos.

## **INSTALACIÓN DE FONTANERIA.**

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales y conducciones interiores empotradas para agua fría y caliente. Instalación de desagües con tuberías de PVC. Producción de agua caliente sanitaria mediante calentador de gas con instalación centralizada para A.C.S. que permita una contribución solar mínima del 70% de la demanda total del edificio. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de Gama Alta. Bañeras de chapa esmaltada blanca. Grifería monomando en lavabos, bañeras y bidé. Toma de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas (agua fría y caliente). Cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de consumo de agua.

## **INSTALACION DE ELECTRICIDAD.**

Instalación eléctrica según normativa, Tipo de Electrificación Básica, con módulos para alojamiento de contadores individuales instalados en cuarto en zonas comunes. Instalación interior de viviendas compuesta por caja individual de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, interruptor diferencial e interruptores magnetotérmicos; circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados. Todo ello según REBT.

## **INSTALACIONES ESPECIALES.**

Ascensores adaptados sin sala de máquinas desde plantas sótano hasta cubierta, con puertas automáticas en acero inoxidable.

Instalación de alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes y cochera y de equipos de detección y extinción de incendios para dotar al edificio de las medidas precisas de seguridad frente al incendio. Instalación de ventilación en sótanos de aparcamientos.

Instalaciones de telecomunicación y telefonía con tomas de TV, de teléfono urbano y antena colectiva de TV.

Portero electrónico individual conectado al portal y acceso a urbanización.

Ventilación para renovación de aire en viviendas mediante sistema mecánico.

## **VIDRIOS.**

Acristalamiento en ventanas y puertas exteriores con vidrio doble acristalamiento.

Acristalamiento de puertas interiores vidrieras, con vidrio impreso.

## **PINTURAS.**

Pintura pétreo exterior. Pintura plástica lisa en techos y paredes interiores de viviendas. Gotelé aplastado en zonas comunes de distribución y escaleras. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica. Acabados en zócalos de sótano con pintura plástica color que permita una mayor protección y mejor mantenimiento.

## **VARIOS.**

Piscina en conjunto residencial.

En zonas comunes y/o ajardinadas se dotará de equipamiento urbano (Juegos infantiles, bancos, jardineras, farolas, papeleras, etc.).

Interior de portal/es de acceso revestido mediante elementos decorativos a criterio de la Dirección Facultativa.

**NOTA IMPORTANTE:** Esta memoria de calidades puede sufrir alteraciones durante la redacción del proyecto edificatorio y su posterior ejecución, bien por necesidades estéticas o funcionales fijadas por el proyectista, o por exigencias de la normativa sectorial de aplicación para una mejor ejecución a juicio del Director de las Obras. Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendido por la Promotora del mismo.