



ECHEVERRÍA
INMOBILIARIA

RESIDENCIAL ORTEGA Y GASSET 131. MÁLAGA.



- MEMORIA DE CALIDADES -

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.

RESIDENCIAL ORTEGA Y GASSET 131. MÁLAGA.

ESTRUCTURA

- 01 Cimentación y Estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control Técnico (OCT) y Seguro Decenal.

CUBIERTA, FACHADAS Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- 01 Cubierta plana sobre estructura con aislamiento térmico mejorado para optimización del ahorro energético.
- 02 Separación entre viviendas con ladrillo central fonorresistente y terminación en ambas caras con trasdosado autoportante incluyendo aislamiento termo acústico.
- 03 La división interior de separación entre las distintas estancias estará formada por tabique autoportante incluyendo aislamiento termo acústico.
- 04 Fachadas exteriores (hacia calle Ortega y Gasset y calle Alfarnate) mediante panel prefabricado de hormigón arquitectónico sobre estructura portante con aislamiento continuo. Combinado con cerramiento tipo capuchina en el perímetro exterior de la fachada según diseño de fachada.
- 05 Carpintería exterior formada por ventanas de aluminio lacado con RPT (rotura de puente térmico), y aperturas oscilobatientes y correderas. Vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada.
- 06 Persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico en su interior en salones, dormitorios y cocinas

ACABADOS INTERIORES DE LAS VIVIENDAS

- 01 Puerta de entrada de seguridad acorazada acabada en color blanco.
- 02 Puertas de paso interiores acabados en color blanco.
- 03 Puertas de salón, cocina y distribuidor con vidriera.
- 04 Armarios empotrados modulares, acabado en color blanco, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- 05 Solado de gres porcelánico de interior, a elegir entre las opciones propuestas, con rodapié del mismo material en suelos de la vivienda, baños y cocinas.
- 06 Gres cerámico de primera calidad en paredes de cocina y cuartos de baño.
- 07 Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.
- 08 Falso techo en cocinas y baños y en todas las zonas de vivienda donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en zona de alojamiento de las instalaciones.
- 09 Pintura lisa en color blanco, en paramentos verticales y horizontales.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

- 01 Aparatos sanitarios en color blanco, con grifería cromada monomando.
- 02 Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- 03 Toma de USB en dormitorio principal.
- 04 Preinstalación de climatización por conductos para salones y dormitorios.
- 05 Sistema de ventilación mecánica en viviendas, para máxima eficiencia energética.
- 06 Red cableada de Voz y Datos desde registro de telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

RESIDENCIAL ORTEGA Y GASSET 131. MÁLAGA.

ZONAS COMUNES

- 01 Portal decorado con materiales nobles.
- 02 Ascensor con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, con parada en todas las plantas e iluminación led.
- 03 Cubierta de uso colectivo para tendido de ropa.
- 04 Iluminación decorativa en portal, mediante luces tipo led y escaleras, con conexión independiente por planta y detectores de presencia.

SEGURIDAD

- 01 Sistema amaestrado de llaves.
- 02 Preinstalación de circuito cerrado de cámaras de televisión en portal (CCTV).
- 03 Videoportero con monitor a color en cada vivienda.

SÓTANOS DE GARAJE

- 01 Puerta de entrada a garaje con apertura automática con llave y posibilidad de mando a distancia con código mutante.
- 02 Acceso a plantas inferiores con montacoches.
- 03 Garaje y trasteros pavimentados con hormigón pulido.
- 04 Preinstalación para coches eléctricos en todas las plazas de garaje con consumo individual.

CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de la edificación de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, y una Empresa especializada en la prestación de servicios de ensayos de Laboratorio realizarán el control y dirección de diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio.
- Control de la ejecución de la estructura.
- Control de estabilidad y estanqueidad de las fachadas, perfilería de ventanas y vidrios.
- Control de impermeabilización de cubiertas.
- Protocolo de verificación y medición de aislamiento acústico en las viviendas.
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.