

36 Viviendas, aparcamientos, trasteros y piscina en parcela R.10 del antiguo sector 27 de Fuengirola.

FACHADAS

- Cerramiento tipo capuchina, con hoja principal de ladrillo cerámico perforado con revestimiento exterior enfoscado con mortero de cemento y acabado en pintura acrílica, embarrado interior con mortero de cemento. Aislamiento térmico con lana mineral y hoja interior de trasdosado autoportante con placa de yeso laminado.

TABIQUERÍA

- Divisiones interiores de viviendas: tabiques de entramado autoportante y placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.
- Separación de viviendas: Hoja soporte de fábrica de ladrillo cerámico perforado, guarnecido de yeso a una cara, trasdosado autoportante en ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento con lana mineral.
- Separación de viviendas con zonas comunes: Hoja soporte de fábrica de ladrillo cerámico perforado, guarnecido de yeso en cara interior, trasdosado autoportante en el interior de la vivienda con placa de yeso laminado y aislamiento con lana de roca y guarnecido y enlucido de yeso en cara exterior.

SOLADOS

- Vestíbulo, pasillo, salón-comedor, dormitorios, cocina y baños: Solería de gres porcelánico, primeras marcas.
- Terrazas cubiertas: Solería de gres porcelánico, primeras marcas.
- Terrazas descubiertas y áticos: Solería de gres porcelánico, primeras marcas. Clase 3 de resbaladividad (antideslizante).
- Zonas comunes y escaleras en edificio de viviendas: Solería de zonas comunes y peldaños de escaleras, en gres porcelánico.
- Caminos exteriores: Hormigón fratasado. Clase 3 de resbaladividad.

ALICATADOS

- Baños: Azulejo pasta blanca primeras marcas.

PINTURAS

- Fachadas: Pintura acrílica elástica.
- Paramentos verticales interiores: Pintura plástica lisa, antimoho.
- Paramentos horizontales interiores: Pintura plástica lisa, antimoho.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios: Sanitarios porcelana vitrificada blanca, plato ducha de piedra artificial con mampara de vidrio en baño principal, plato ducha baño secundario.

- Grifería: Cromada de primeras marcas.

FONTANERÍA

- Instalación mediante tuberías PEX, llave de corte general en cada dependencia y en cada aparato.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor por aerotermia.

ELECTRICIDAD

- Nivel de electrificación elevado.
- Instalación de telecomunicación, TV, Teléfono en todas las dependencias, excepto baños y terrazas.

CAPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de entrada a vivienda blindada.
- Puertas de paso en interior de vivienda de hoja enrasada en block, acabado lacado de fábrica.

CARPINTERÍA DE ALUMINIO

- Aluminio anodizado con rotura de puente térmico, vidrio aislante y/o de seguridad según los casos.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio.

AIRE ACONDICIONADO / CALEFACCIÓN

- Aire Acondicionado: En salón y dormitorios, por conductos, mediante bomba de calor.

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

- Calidad del aire: Ventilación mecánica continua en viviendas.

MUEBLES DE COCINA

- Cocina amueblada con electrodomésticos.

CERRAMIENTO DE PARCELA

- En zonas medianeras con parcelas colindantes: Malla electrosoldada.
- En cerramiento con vía pública: Cerramiento de malla electrosoldada s/planos.

VÍDEO VIGILANCIA

- Se instalará un sistema de vídeo vigilancia en circuito cerrado en accesos y perímetro.

CONTROL DE ACCESOS

- Las llaves serán maestreadas

ELEMENTOS Y DEPENDENCIAS COMUNES

- Aseos en zona de piscina
- Piscina de uso polivalente y piscina infantil en zona común del Conjunto Inmobiliaria.
- Salón chillout y zonas de hamacas alrededor de las piscinas.
- Zonas verdes comunes con espacio de descanso.
- Zona de juegos infantiles.

NOTA:

Los materiales descritos en el presente extracto de la memoria de calidades, podrán sufrir las variaciones o cambios que estime conveniente el Arquitecto Director de las obras, siempre que, a su juicio, dichos cambios no perjudiquen la calidad de los mismos. La presente memoria tiene carácter contractual para Miguel y Rodríguez S.L.

GABINETE: 06/03/2018

QUALITIES

36 housing, parking, storage rooms and swimming pool in plot R.10 of the old sector 27 of Fuengirola.

FAÇADES

- Building envelop consists of cavity walls with perforated ceramic brickwork for the main structure with exterior rendering of cement mortar and acrylic paint, cement mortar rendering also in the interior, mineral wool thermal insulation and freestanding structure and laminated plasterboard for the interior layer.

WALLS

- Property interior partitions: Freestanding structure of laminated plasterboard with mineral wool insulation.

- Between properties: Supporting structure of ceramic brickwork layered with plaster on one side, freestanding structure with laminated plasterboard on both sides and mineral wool insulation.

- Between properties and community areas: Supporting structure of perforated ceramic brickwork layered with plaster in the interior layer, freestanding structure with laminated plasterboard in the interior of the property and mineral wool insulation, rendered and coated plaster on the external of the property.

FLOORING

- Entrance hall, corridors, lounge-dining room, bedrooms, kitchen and bathrooms: Top-brand prime quality porcelain stoneware.
- Covered terraces: Top-brand prime quality porcelain stoneware.
- Uncovered terraces and penthouses: Top-brand prime quality porcelain stoneware. Type 3 non-slip.
- Communal areas and stairs in the building: Porcelain stoneware.
- Outdoors paths: Polished concrete. Type 3 anti-slip.

TILING

- Bathrooms tiling: Top-brand prime quality white ceramic tiles.

PAINT

- Façades: Elastic acrylic paint.
- Vertical interior surfaces: Smooth plastic anti-mould paint.
- Horizontal interior surface: Smooth plastic anti-mould paint.

BATHROOM FIXTURES AND TAPS:

- Sanitary ware: Sanitary ware, white vitrified porcelain, shower trail made of artificial Stone and glass screen.
- Water tap: chromated, top-brand.

PLUMBING

- Installation by pipelines of pex, with collectors and water shut off valve in kitchen, bathrooms and laundry room.
- Domestic hot water through heat pump by athermy system.

ELECTRICITY

- Degree of electricity: High.
- Telecommunications system, TV, telephone, in all the rooms, except bathrooms and terraces.

WOODWORK

- Main entrance door, security armored.
- Semi-solid internal doors in the dwellings, factory lacquered ready-to-assemble doors.

METALWORK

- Anodized aluminium with insulating and/or security glass, on each case.
- Aluminium motorised roller shutters.

AIR CONDITIONING / HEATING

- Air Conditioning: In living room and bedrooms, through ducts, by heat pump.

VENTILATION SYSTEM

- Air quality: continuous mechanical ventilation inside homes.

KITCHEN FURNITURE

- Fully equipped kitchen.

CLOSING PLOT

- Dividing zones with adjacent plots: electrically welded mesh.
- In protection zone of roads: electrically welded mesh, according to plans.

VIDEO SURVEILLANCE

- A video surveillance system will be installed in closed circuit at the entrances and perimeter.

ACCESS CONTROL

- Master Keys.

ELEMENTS AND COMMUNAL DEPENDENCES

- Toilets in the pool area.
- Multipurpose pool and children's pool set in the Complex.
- Chill out and hammock areas around the pools.
- Green communal and relaxing areas.
- Playground.

NOTE:

These technical specifications are binding for Miguel y Rodríguez, S.L. The materials described on these technical specifications may vary or change subject to the decision of the Architect supervising the building works, provided that –in his/ her opinion- the said variations or changes do not interfere with the quality of the materials.