

EL RINCON DE LA VICTORIA Málaga

Parcela Calle Valencia 29

Estructura.

La cimentación se efectúa con elementos de **hormigón armado**, con sistemas cuya elección se realiza en función de las características geotécnicas del terreno, su morfología y la normativa vigente. Los pilares y elementos resistentes verticales, son de hormigón armado y acero.

Fachada.

Hormigón visto y material cerámico con revestimiento superficial y enfoscado interior; cámara de aire; aislamiento térmico de lana de roca y trasdosado de doble placa de yeso laminado con estructura autoportante sobre lámina anti-impacto.

Carpintería exterior.

La carpintería exterior de aluminio, con **rotura de puente térmico**, integra doble acristalamiento 4+12+6 que incluye un **vidrio de baja emisividad**. Las ventanas de dormitorios y salones, tienen persianas de aluminio.

Tabiquería vertical.

Se elige un sistema de **tabiquería seca** con doble placa de yeso laminado en cada cara, estructura metálica autoportante apoyada sobre lámina anti-impacto, y paneles de material aislante en su interior. En las particiones que presenten caras a baños o cocinas una de las placas será antihumedad.

Cubiertas y Terrazas.

En **cubiertas planas**, cubierta invertida con impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico con poliuretano extrusionado o similar, acabadas con grava las no transitables, y con pavimento cerámico y prefabricado las transitables.

Suelos.

Para salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidores acabado pétreo y cerámico. Las paredes y techos pintados en **plástico liso** de color claro. El falso techo de vestíbulos y distribuidores está constituido por una placa de yeso laminado.

Cocinas.

En la cocina las paredes y el suelo van revestidos en material cerámico. Los techos de una placa de yeso laminado irán pintados con temple liso blanco.

Baños.

En el cuarto de baño principal, las paredes y suelos estarán revestidos de piedra natural. En el resto de baños los suelos y los paramentos verticales están revestidos con piezas cerámicas. Los



baños disponen de platos de ducha salvo los aseos. Los techos de todos los baños serán de una placa de yeso laminado.

Los aparatos sanitarios son de color blanco en todos los baños, con lavabos encastrados y espejos empotrados, salvo los aseos de servicio donde el lavabo puede colocarse sobre pedestal.

Carpintería interior.

La carpintería interior acabada en **madera natural** con diseño liso. Las molduras y cercos también son lisos. Las puertas de los armarios son correderas. Puertas blindadas de entrada a las viviendas.

Abastecimiento de agua.

La distribución interior de la vivienda en **polietileno reticulado** o similar.

Climatización y Agua caliente.

Sistema de climatización con caldera de gas y preinstalación de aire acondicionado. El sistema de calefacción por **suelo radiante**.

El agua caliente para calefacción se complementa con un sistema de captación, almacenaje y utilización de energía solar o cogeneración, de baja temperatura.

Tratamiento de aire.

En viviendas se instala un sistema de ventilación mecánica hidrorregulable.

Electricidad, telefonía y televisión.

El salón, dormitorio principal y cocina, disponen de conexión telefónica y TV. Portero automático en acceso a las viviendas.

Zonas Comunes.

En espacios comunes, zonas ajardinadas con paseos y áreas de descanso. Además el edificio tendrá también piscina.

nuevos desarrollos de vivienda

Esta Memoria de Calidades es orientativa según Estudio Previo, pudiendo sufrir variaciones o cambios derivados de exigencias técnicas de administraciones públicas, normativas.