UNIF. ADOSADOS

URB. VILLAMAR

NERJA

GADESMAR

PROMOTORA CONSTRUCTORA

PORCELANOSA

TILES / BATHROOMS / LIFESTYLE

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas de hormigón armado según normativa vigente.
- Cerramiento con placas de hormigón y forjado alveolar o cerramiento de termoarcilla y forjado reticular según CTE.

FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachadas de Cerramiento exterior de vivienda ejecutada con cerramiento de placas de hormigón o termoarcilla, enfoscado exteriormente con mortero hidrófugo. Interior aislamiento térmico- acústico, cámara de aire y trasdosado de placas de yeso laminado y pintura. Secciones de la misma a definir por DF cumplimiento denormativa vigente.
- Cubierta transitable, se utilizará para albergar zona solárium.

TABIQUERIA

- Divisiones interiores de vivienda formadas por tabiquería de yeso de 15mm en doble paño con aislamiento de lana de roca, y terminado en pintura blanca plástica lisa.
- Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de placas de hormigón, fábrica de ladrillos, a definir por DF en cumplimiento de normativa vigente.

BAÑOS

- Aparatos sanitarios suspendidos y cisterna empotrada.
- Plato de ducha con mampara divisoria de vidrio.
- Lavabos encastrados en mueble elevado integrado en el baño.
  Grifería 1 calidad.
- Accesorios/mobiliario/grifería de baño proporcionados por **GRUPO PORCELANOSA.**

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de Aluminio de tipo correderas cumpliendo CTE DB-HE “Ahorrode Energía” y DB HR “Protección frente al ruido, con doble acristalamiento.
- Vidrio templado en patio inglés y petos en solárium y terrazas dormitorios.
- Barandillas cromadas en hueco escaleras, de cristal templado en VILLA PREMIUM.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta acorazada en acceso a vivienda (clase 3) cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla.
- Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco con herrajes de acero inoxidable. Los armarios a juego con la carpintería interior, revestidos interiormente con cajoneras, barra para colgar y balda maletero, en dormitorio planta alta.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento: Suministrado por **GRUPO PORCELANOSA**
  Exterior: suelo porcelánico. MODELO ADDA SAND.
  Interior: suelos laminado madera Clase AC4. MODELO RESIDENCE.
- BAÑO PRINCIPAL: revestimiento porcel pulido NYLON NOIR/CALACATTA GOLD.
- BAÑO 2: RODANO TAUPE/DECO, URBAN CALIZA NATURE.
- ASEO: URBAN CALIZA NATURE, RODANO CALIZA/NATURE
- Revestimiento: En cocina: zona de cocción

porcelanico, resto tabiquería de placas de yeso laminado pintado con pintura plástica. Aseo y baño: gres cerámico.

- Revestimiento horizontal y vertical yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas dónde lo requiera por la dotación de instalaciones de la vivienda.
- Pintura blanca plástica lisa en paredes y techos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.
- Tomas de Televisión en todos los dormitorios, salón, porche y solárium.
- Sistema de captación mediante antena individual de RTV y soporte para tv satélite. Sistema de Telefonía y datos.
- Video portero.
- Pre-instalación para puerta entrada garaje motorizada.

CLIMATIZACION Y ACS

- Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón y dormitorios con rejillas de impulsión y retorno. En VILLA PREMIUN centralita independiente en salón y dormitorios y maquinaria A/A incluida.
- Suelo radiante en salón y dormitorios en VILLA PREMIUM.
- Renovación aire interior mediante sistema de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.

EXTERIOR

- Zona de jardín terminado en tierra vegetal y césped e instalación de riego automático.
- Pavimento porcelanico zona de porche, solárium, terrazas MODELO ADDA SAND.
- Tomas de agua/luz (una en la zona patio
- inglés, jardín y solárium).

COCINA

- Frente cocina amueblada con muebles bajos y altos en zona de fuegos. La encimera y frente cocina será de porcelánico.
  El resto de las paredes de yeso laminado o yeso a buena vista pintado.
- Equipamiento de electrodomésticos integrados incluyendo placa vitrocerámica, hornoeléctrico, campana extractora, fregadero y grifo. (Balay, BEko o similar).
- Cocina y electrodomésticos integrados suministrados por **GRUPO PORCELANOSA.**
- Isla cocina opcional.

EXTRAS

- Piscina jardín con Sistema de Depuración y luz led interior vaso.
- Ducha exterior junto piscina jardín.
- Instalación de tomas fontanería/luz para cocina en solárium.
- Pre-Instalación en solárium de tomas para jacuzzi o piscina elevada.
- Grifería de cobre en baño principal.
- Instalación eléctrica para carga de vehículo eléctrico en zona de aparcamiento exterior.
- Paramentos acristalados en patio inglés.
- Bañadores de luz elemento decorativo: en baño principal, techo decorativo salón.
- Pre-instalación elevador en patio inglés.
- Pavimento exterior zona parking, hormigón aplantillado.
- Chimenea de bioetanol decorativa en VILLA PREMIUM.
- Piscina elevada en solárium en VILLA PREMIUM.
- Cocina de obra con fregadero en solárium. En VILLA PREMIUM.
- Revestimiento decorativo porcelanico pulido en paramento interior salón/TV en VILLA PREMIUM.

ESPECIFICACIONES

- La parte vendedora y constructora se reserva el derecho de introducir en la obra las modificaciones autorizadas por la Dirección Facultativa de la obra, siempre que tales modificaciones no alteren substancialmente el bien objeto de contratación y siempre que tales modificaciones se introduzcan por cualquiera de los siguientes motivos válidos:
  - Que se trate de modificaciones que impliquen una mejora en la calidad respecto de la inicialmente prevista.
  - Que se trate de alteraciones consistentes en, frente a soluciones constructivas alternativas que figuren en el proyecto, optar por una de ellas.
  - Que se trate por alteraciones impuestas por autoridades administrativas que resulten de ineludible cumplimiento por razona de salubridad o de seguridad.
  - Que se trate por modificaciones impuestas por Dirección Facultativa.
  - Los materiales presupuestados podrán verse modificados en función de la disponibilidad del proveedor en el momento del encargo pudiendo ser sustituidos por otro material de calidad similar o superior, pero siempre suministrados por nuestro proveedor GRUPO PORCELANOSA.
  - El diseño, estructura de la vivienda no podrá ser modificada, así como el color de los revestimientos en interior y exterior.
  - La carpintería exterior no podrá ser modificada por otra o color diferente.
  - Las infografías son orientativas, es una recreación virtual basada en anteproyecto pendiente de definición, por lo que la decoración, tipología de ejecución de muros medianeros y de desniveles interiores, vegetación, altura de vallas de separación de jardines, numero de escalones, alturas de desniveles, dimensiones de ventanas y puertas, así como, colores de las fachadas son orientativos, sin carácter contractual ni definitivo.
  - Los cambios que el potencial propietario quiera realizar sobre el proyecto origen tendrá que ser supervisado por la dirección facultativa y valorado previamente, los cambios sugeridos podrán realizarse siempre que se respete la estética y diseño original propuesto por la constructora.

PROMOTORA CONSTRUCTORA

Construcciones Gadesmar SL.

Avda. del Mediterraneo, 165, Málaga

DIRECCIÓN TÉCNICA

Ingecom Málaga SL.

Plaza Mendizábal,5 , Málaga

PROVEEDOR

Porcelanosa

Ctra Cádiz, km 653, Pto de Santa Maria, Cádiz