

# Valle Romano

(Estepona)

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

### FACHADAS

Fachada con cerramiento tradicional de fábrica de ladrillo revestido, aislamiento térmico y cámara de aire. Por el interior de la vivienda el tabique irá acabado en yeso laminado.

Protección de terrazas con petos de fábrica o barandillas metálicas con vidrios de seguridad según proyecto.

Carpintería de aluminio con sistema de rotura de puente térmico. Persianas enrollables de lamas de aluminio en estancias según proyecto.

### CUBIERTA

Cubierta del edificio convenientemente aislada e impermeabilizada según normativa. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las cubiertas transitables o terrazas irán acabadas con pavimento apto para exterior.

### PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El portal, los vestíbulos y escaleras se realizarán combinando distintos materiales en paredes y pavimentos según diseño de la Dirección Facultativa. Espejo decorativo en portal.

### ASCENSORES

Ascensor con parada en plantas de viviendas, planta baja y plantas de sótano según proyecto.

### ZONA COMÚN INTERIOR

Local de comunidad.

Piscina de adultos y piscina infantil.

Gimnasio.

Zonas ajardinadas dotadas de riego automático.

### PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos húmedos. En el resto de la vivienda pavimento laminado o cerámico según proyecto.

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico apto para exterior.

### REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas combinadas con pintura plástica.

Pintura plástica lisa de color suave en el resto de la vivienda.

### FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina y baños excepto donde sea necesario algún registro.

### COCINA

Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.

Encimera de cuarzo compacto.

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Fregadero de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora.

# Valle Romano

## (Estepona)

### BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco.

Griferías mono mando acabado cromado.

Plato de ducha de porcelana en baño principal.

Bañera de chapa esmaltada en baño secundario.

Espejo en el baño principal y secundario.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, panelada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco. Manetas metálicas.

Armarios empotrados tipo monoblock en los dormitorios, con puertas lacadas en blanco, con balda y barra de colgar.

### PAREDES DIVISORIAS

Las paredes divisorias que separan las viviendas cumplirán la normativa vigente sobre aislamiento acústico entre viviendas.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques con perfilera de acero galvanizado aislados interiormente y acabado por ambas caras con yeso laminado.

### CLIMATIZACIÓN

Producción de ACS e instalación de aire acondicionado frío/ Calor por conductos en salón y dormitorios mediante sistema de aerotermia.

### FONTANERÍA

Instalación de fontanería según normativa vigente.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en vivienda.

### AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

### ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el RBT.

Mecanismos de primera calidad.

### GARAJE

Pavimento de hormigón acabado pulido.

Puerta de garaje dotada de dispositivo antiplastamiento.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias de la normativa vigente.