

aire 44

**MEMORIA  
DE CALIDADES**

## URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización totalmente vallada en su perímetro, con instalación de video vigilancia con servidor IP y control de accesos mediante video portero wifi.

Planta baja compuesta por jardines comunitarios con gran variedad de jardinería autóctona, piscina con depuración mediante clorador salino, solárium, pista de pádel y zona de juegos infantiles.

Zonas comunes con iluminación mediante luminarias tipo LED con detectores de presencia, mobiliario urbano y recorridos peatonales internos.

En planta sótano -1 se dispondrá de un patio inglés que albergará gimnasio, sala de juego de niños, salón social y sala de estudio/coworking.

## GARAJE

Puerta de acceso a garaje seccional comunitaria de acero galvanizado lacado, motorizada con sistema de control remoto. Control de video vigilancia en garajes con servidor IP. Preinstalación de cargador de coche eléctrico (1 ud por vivienda).

## PORTALES Y ESCALERAS

Puerta de acceso de aluminio lacado color a definir con vidrios de seguridad STADIP.

Iluminación de zonas comunes mediante luminarias tipo LED con detectores de presencia.

## ASCENSORES

Dos ascensores de diseño y accesibles para 6 personas con la máxima calificación energética.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura del edificio será de hormigón armado ejecutado conforme normativa vigente (EHE-08 y NCSE-02).

## CUBIERTAS

La cubierta general del edificio será de tipo invertido transitable en terrazas y no transitable en zona de instalaciones, con aislamiento térmico según CTE.

## CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

El cerramiento exterior de fachada estará compuesto por fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislamiento termo acústico y trasdosado interior de doble placa de yeso laminado.

La separación medianera entre viviendas estará formada por fábrica de ladrillo fono resistente y trasdosado autoportante en ambas caras con aislante de lana de roca y doble placa de yeso laminado atornillada a estructura de chapa galvanizada (CTE DB HR).

Las particiones interiores de vivienda se realizarán con doble placa de yeso laminado sobre estructura de perfiles de chapa galvanizada, con aislamiento termo acústico, y resistentes al agua en cuartos de baño, aseos, cocina y lavandería.

Este sistema de tabiquería permite alojar todas las instalaciones en el interior de los tabiques y eliminan los puentes acústicos creados por las rozas en los tabiques de ladrillo y por el alojamiento de los cajetines, permitiendo además una gran flexibilidad en el diseño y disposición de la iluminación de las viviendas.

## REVESTIMIENTOS

### REVESTIMIENTOS EXTERIORES

En el revestimiento exterior de fachada se empleará diversos acabados, enfoscado de mortero hidrófugo con terminación en pintura pétreo lisa para exteriores de primera calidad en unos casos y aplacado con material cerámico o similar en otros.

En terrazas y escaleras/ascensor se dispondrán perfiles tubulares de aluminio o similar color marrón oscuro.

El pavimento de la zona de piscina y patio Inglés se realizará con gres porcelánico flotante o similar, imitación madera de IPE sobre plots, y césped artificial en zona de solárium.

El pavimento de la zona de accesos se realizará con piezas de gres porcelánico flotante o similar colocados sobre plots.

Escaleras y vestíbulos serán ejecutados con materiales de diseño de primera calidad.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paramentos interiores verticales y horizontales acabados con pintura plástica lisa, acabado mate.

Falsos techos con placas de yeso laminado continuo en toda la vivienda a excepción del baño secundario donde se dispondrá falso techo desmontable para registro de la máquina de A/A.

Solería interior de la vivienda general mediante solado de gres rectificado ROCA CERÁMICA, ABBEY FRESNO o similar. En terrazas este material se emplea en su versión antideslizante.

Aplacado en baño principal con gres ROCA CERÁMICA modelo COUVET gris, empleando el mismo material en otro formato para la solería.

Aplacado en baño secundario con gres ROCA CERÁMICA modelo COUVET arena alternando acabados y texturas en algunas paredes, empleando el mismo material en otro formato para la solería.

## CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería exterior en aluminio lacado color gris según diseño de proyecto con rotura de puente térmico.

Ventana corredera para salones y cocina y balconera oscilobatiente en dormitorios.

Persianas de aluminio extrusionado accionadas con motor eléctrico en salones y manual en dormitorios.

Doble acristalamiento termo-acústico tipo CLIMALIT.

Barandillas exteriores de terrazas de vidrio de seguridad tipo STADIP según diseño de proyecto.

## CARPINTERIA DE MADERA Y ARMARIOS

Puerta de entrada a vivienda blindada con manivela y cerradura de seguridad según diseño de proyecto.

Puertas de paso abatibles lisas lacadas color blanco, con sistema de bisagras ocultas, picaporte magnético y herrajes cromados de primera calidad.

Puertas de paso correderas empotradas en tabique con armazón metálico lacadas en color blanco y herrajes cromados de primera calidad.

Frente de armarios con hojas lisas en madera lacada color blanco y herrajes cromados de primera calidad. En dormitorios los armarios se realizarán con forrado interior, balda maletero y barra de colgar.

## INSTALACIÓN FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

La instalación de fontanería para distribución de agua fría y caliente se realizará con tubería de polietileno en interior de la vivienda.

La red de bajantes y colectores de saneamiento se realizarán en PVC insonorizado.

Se ha previsto la instalación de un punto de agua en todas las terrazas.

### BAÑO PRINCIPAL:

Lavabos Roca modelo ALTER incorporados sobre encimera en Dekton o similar con balda inferior del mismo material.

Inodoro suspendido de primera calidad Roca modelo MERIDIAN o similar con cisterna empotrable y pulsador de pared. Asiento de WC con Sistema Soft-Close.

Bidé suspendido de primera calidad Roca modelo MERIDIAN o similar.

Plato de ducha de resina modelo TERRAN de Roca o similar.

Grifería de primera calidad Roca modelo LANTA o similar.

### BAÑO SECUNDARIO:

Mueble Lavabo modelo JADE asimétrico de GALA blanco o similar.

Inodoro de primera calidad Roca modelo MERIDIAN o similar con asiento Sistema Soft-Close.

Plato de ducha de resina modelo TERRAN de Roca o similar.

Grifería de primera calidad modelo LANTA de Roca o similar.

## INSTALACIÓN ACS

Equipo de producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) de bajo consumo proveniente de fuentes de energía renovable acorde al cumplimiento del CTE.

## INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Las viviendas cuentan con instalación de aire acondicionado con bomba de calor (frío-calor).

Se instalará sistema de control de zonas independiente y con rejillas motorizadas en la impulsión de aire con sistema de AIRZONE o similar configurable a través de smartphone.

Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver Plus.

## INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se dotará a las viviendas de un sistema de ventilación con recuperador de calor S&P o similar el cual asegura la calidad del aire interior, una correcta evacuación de la humedad y la salubridad del ambiente.

El control que estos sistemas realizan sobre la calidad del aire interior, hace que se reduzca considerablemente la pérdida de calor, consiguiendo un gran ahorro energético, se garantice la renovación del aire, asegurando una protección contra la humedad y evitando la formación de ácaros domésticos. Además supone una mejora en el aislamiento acústico de la vivienda.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El grado de electrificación de las viviendas será elevado 9.200 W.

El cuadro eléctrico estará situado en el interior del armario de instalaciones de la vivienda.

Instalación de persianas eléctricas en salón.

Tomas para toalleros eléctricos en baños.

Los mecanismos de las viviendas serán de primera calidad y se dotará de iluminación y enchufe de exterior en terrazas.

Todas las dependencias de la vivienda a excepción de baños y lavandería dispondrán de puntos de teléfono, datos con toma RJ-45 y TV.

### NOTA

La presente memoria de calidades corresponde al proyecto de la promoción y queda sujeta a las variaciones que resulten del proyecto definitivo. La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares.



Plz Virgen del Mar, nº6, 04002 | Almería  
Tel. 950 23 05 66  
[aire44@manascano.com](mailto:aire44@manascano.com)