

# Z GARDEN II

MÁLAGA

## MEMORIA DE CALIDADES Z GARDEN II

---

### CONSTRUCCIÓN

#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación mediante losa, pilotes o zapatas de hormigón armado según Estudio Geotécnico. Muros de contención en sótano mediante muros de hormigón armado. La solera de sótano se ejecutará en hormigón armado con acabado fratasado. Estructura con pilares y forjados en hormigón armado.

#### **CUBIERTAS**

Cubierta plana en todo el edificio. Se ejecutará sobre el forjado aislado térmicamente e impermeabilizado con doble tela asfáltica. Con este sistema se garantiza un correcto aislamiento térmico y acústico de la cubierta, cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

#### **FACHADAS**

Capuchina formada por fábrica de ladrillo de ½ pie enfoscada y pintada en color blanco al exterior, al interior tendrá un tratamiento de enfoscado hidrófugo y aislamiento poliuretano proyectado, trasdosado de tabiquería seca garantizando un completo aislamiento térmico y acústico, según el Código Técnico de la Edificación.

#### **TABIQUERÍAS Y DIVISIONES**

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán en tabiquería seca con aislamiento acústico. La separación entre viviendas se ejecutará con una fábrica de ladrillo enlucida a ambas caras y tabiquería seca a ambas caras con aislamiento acústico.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas de PVC en color, con sistema de aireación/ventilación según exigencias del DB-HS del CTE; y persianas de aluminio del mismo color, serán autoblocantes las de planta baja; con vidrio doble tipo Climalit o similar.

Nota: Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

# Z GARDEN II

MÁLAGA

## **ACABADOS INTERIORES**

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de entrada será acorazada, con bisagras bulonadas antipalanqueta. Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) será semilacada en blanco, y herrajes cromados, incorporando condena en baños. El rodapié será lacado en el mismo tono que el resto de la carpintería (según solería). Los armarios irán totalmente panelados en su interior, incluyendo balda maletero y barra de colgar.

### **SOLADOS Y ALICATADOS**

El suelo de toda la vivienda será TechStep de GRATO o similar, excepto en baños que será porcelánico Marca SALTOKI o similar. En baños, paredes alicatadas en gres Marca SALTOKI o similar. Pudiendo elegir entre diferentes acabados

### **PARAMENTOS Y TECHOS**

Falso techo de placa de yeso laminado en cocina, pasillos, baños y entrada de dormitorios, facilitando así el trazado de instalaciones, el resto ira enlucido de yeso. Paredes y techos de toda la vivienda, se pintarán con pintura plástica lisa color blanco. Techos de baños y cocinas en color blanco.

### **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Los sanitarios serán en porcelana vitrificada en color blanco, la grifería, monomando cromada, incluyendo, doble descarga en cisternas, y aireadores en grifos, para ahorro de consumo marca CROMO STILLO de SALTOKI o similar.

## **INSTALACIONES**

### **FONTANERÍA**

La red de agua se desarrollará en tubería con sistema Wisbo o similar. Desagües en PVC. Las terrazas incorporan red para recogida de aguas pluviales.

### **AEROTERMIA**

Instalación individual por vivienda con AROTERMIA para generación de ACS y climatización. Se proyecta instalación de aire acondicionado Frio/Calor, por un sistema de conductos en falso techo, con unidades interiores ocultas en falso techo de baños secundarios Midea o similar.

Nota: Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

# Z GARDEN II

MÁLAGA

## **ELECTRICIDAD, TV, FM**

La instalación eléctrica ira empotrada y entubada según normas de industria y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Todas las viviendas dispondrán de acometida y red de teléfono, y de TV. La instalación de teléfono será entubada y empotrada, con puntos de toma de TV/FM y teléfono, en salón-comedor, en dormitorios y en cocina. Todas las viviendas dispondrán de conexión de Fibra Óptica.

Todas las viviendas dispondrán de preinstalación de carga para coche eléctrico, según normativa.

Todas las viviendas contarán con instalación fotovoltaica, según normativa.

## **EXTERIORES Y VARIOS**

### **CERRAMIENTO Y CONTROL**

Todas las viviendas dispondrán de videoportero.

Nota: Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.