



EDIFICIO ICEBERG ALH

ALHAURÍN DE LA TORRE

MÁLAGA

MEMORIA DE CALIDADES

- **CIMENTACIÓN**

Cimentación superficial mediante losa armada.

- **ESTRUCTURA**

Muros, pilares y forjados de hormigón armado.

- **CUBIERTAS**

Planas transitables. Con aislamiento térmico-acústico, soladas con gres de primera calidad o césped artificial, según criterio de la D.F.

Planas no transitables. Con aislamiento térmico-acústico y protegidas.

- **CERRAMIENTOS EXTERIORES**

Citara de ladrillo perforado con embarrado y barrera de vapor, aislamiento térmico mediante proyectado de poliuretano y cámara de aire. Trasdoso auto portante con montantes metálicos, aislamiento térmico-acústico con planchas de lana de roca y placas de yeso laminado.

- **TABIQUERÍA INTERIOR**

Separación entre viviendas: **Tabique de ladrillo perforado con embarrado. Trasdoso auto portante a dos caras con montantes metálicos, aislamiento térmico-acústico con planchas de lana de roca y placas de yeso laminado.**

Tabiquería de separación de habitaciones formada por montantes metálicos, aislante termo-acústico con planchas de lana de roca y placas de yeso laminado en cada cara.

- **REVESTIMIENTOS EXTERNOS**

Fachadas enfoscadas con mortero de cemento hidrófugo y pintura para exteriores de primera calidad.

- **REVESTIMIENTOS INTERNOS**

Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

- **FALSOS TECHOS**

Placas lisas de yeso laminado suspendidas de estructura galvanizada o placas de escayola suspendidas.

- **FONTANERÍA**

Tubería de Polietileno Reticulado en todas las instalaciones de agua fría y caliente.

Producción de agua caliente mediante **sistema de Aerotermia.**

Tuberías de bajantes y desagües en PVC sanitario, **insonorizadas en la zona de viviendas.**

- **ELECTRICIDAD Y TELEVISIÓN**

Red de baja tensión en interior de viviendas cumpliendo la normativa vigente.

Mecanismos de primera calidad.

Toma USB en salón y dormitorios

Tomas de TV en salón y dormitorios

Control de acceso mediante **video portero en color** en cada vivienda.

Persianas motorizadas

Detectores de humos en viviendas

Viviendas con luminarias instaladas

- **TELEFONO / DATOS**

Tomas de teléfono/datos en salón y en todos los dormitorios.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas oscilobatientes y correderas con premarco de aluminio y marcos de PVC o ALUMINIO de primera calidad con rotura de puente térmico. Cierres de seguridad y doble acristalamiento térmico-acústico.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada de seguridad, con premarco de acero y anclaje de seguridad. Lacada en blanco o color, a decidir por la dirección facultativa.

Puertas interiores y frentes de armarios en DM lacadas o pintadas en color a elegir por la DF.

Armarios empotrados forrados interiormente.

NOTA:

Todos los elementos descritos, pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricación y/o comerciales, criterios técnicos, y/o cambios normativos.

• SOLADOS Y APLACADOS

Solado con gres porcelánico rectificado de primera calidad en toda la vivienda.

Las paredes de los cuartos de baño irán aplacadas en gres porcelánico. Las zonas de agua irán aplacadas hasta el techo, el resto a decidir por la DF.

Aislamiento acústico anti-impactos bajo todos los solados.

• BAÑOS

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de primera calidad.

Placas de ducha integradas **con mamparas instaladas**

Griferías cromadas monomando de primera calidad.

Mueble de lavado incluido

Espejos con tecnología antivaho en baños

• COCINAS

Cocinas instaladas con electrodomésticos incluidos

• LAVADERO

Lavadero con lavadora incluida

• ASCENSORES

De alto rendimiento energético, con display de servicio y adaptados a minusválidos.

Con paradas en todas las plantas, desde el garaje hasta planta ático.

Puertas automáticas.

Cabina decorada con materiales de primera calidad y luz en paneles laterales.

Auxilio exterior mediante conexión telefónica automática con central de seguridad de ascensores.

• ZONAS COMUNES

Aportación Fotovoltaica para consumos de zonas comunes.

Decoración con materiales de primera calidad.

Piscina y solárium comunitario. **Piscina salina**

Solería exterior antideslizante.

Jardinería interior.

Iluminación comunitaria con focos de bajo consumo, con tecnología LED.

Encendido de luz de zonas comunes y escaleras, temporizadas y con detectores de movimiento

Piscina con silla de transición, adaptada a persona con movilidad reducida.

• SISTEMA DE VENTILACION

Viviendas dotadas de **sistema de ventilación mecánica**, que garantiza una renovación del aire permanentemente. Dicho sistema favorece el mantenimiento la casa sin olores ni humedades.

• CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado (frio/calor) con termostatos de regulación en salón y dormitorios.

• GARAJES

Red contra incendios según normativa vigente.

Instalación eléctrica con circuitos de seguridad y pantallas estancas de alumbrado.

Puerta de acceso a garaje, automatizada y seccional, con llave de seguridad y células fotoeléctricas de seguridad.

Acceso a zonas comunes mediante vestíbulo de independencia para el control de incendios.

Iluminación de garaje con temporizadores y detector de movimiento.

Pre-instalación de recarga de vehículos eléctricos en cada plaza de garaje vinculada a su vivienda.

• TRASTEROS

Un trastero por vivienda.

Puerta metálica de acceso a cada trastero con llave de cierre y sistema de ventilación temporizada e iluminación con detector de presencia .

• EFICIENCIA ENERGÉTICA

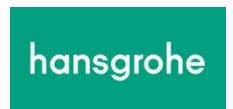
Las viviendas ofrecen un **alto nivel de calificación energética**, lo que garantiza unas bajas emisiones de CO2, así como un consumo energético óptimo.

NOTA:

Todos los elementos descritos, pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricación y/o comerciales, criterios técnicos, y/o cambios normativos.



MARCAS DE REFERENCIA EN OTROS PROYECTOS REALIZADOS



NOTA:

Todos los elementos descritos, pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricación y/o comerciales, criterios técnicos, y/o cambios normativos.