

# PASEO DE SANCHA 55

## MEMORIA DE CALIDADES - VIVIENDA DÚPLEX



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Conservación y mejora de la estructura existente.

### CUBIERTA

El edificio cuenta con dos tipos de cubierta. Cubierta plana transitable y cubierta inclinada. Ambas serán rehabilitadas. En la cubierta inclinada, las tejas cerámicas existentes se recuperarán y/o repondrán.



### FACHADA Y MUROS EXTERIORES

Conservación de la fachada existente a la que se le incluirá, donde se necesite, un trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en su parte interior, acabado con pintura plástica lisa mate para interiores.

### PARTICIONES INTERIORES

Conservación de tabiquería interior y tabique autoportante de placas de yeso laminado y de placas hidrófugas en zonas húmedas, acabados con pintura plástica lisa mate para interior. Aislamiento térmico y acústico en paramentos horizontales y verticales.

### TECHOS

Falso techo continuo de placas de yeso laminado acabadas con pintura plástica lisa mate para interiores. En las zonas húmedas estarán compuestos por placas hidrófugas especiales para ambientes húmedos.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior estará compuesta por puertas, balconeras, ventanas y contraventanas exteriores de madera de pino lacadas según estudio cromático de la GMU de Málaga.

Las ventanas y balconeras contarán con doble acristalamiento formado por doble vidrio float incoloro y cámara deshidratada, las originales serán recuperadas y restauradas o sustituidas según el caso.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas, manteniendo la puerta metálica.

Puertas de paso abatibles ciegas, recuperadas en ciertos casos y lacadas, según vivienda y puertas existentes. Resto de puertas de paso abatibles y correderas de tablero MDF lacadas con manivelas de Formani.

Frentes de armario de tablero MDF lacados, con balda maletero y forrados interiormente, con tiradores de Formani.



### REVESTIMIENTOS INTERIORES

La solería de la vivienda se resolverá en general con mármol, intercalando piezas recuperadas originales y piezas nuevas seleccionadas que se incorporarán al conjunto del suelo.

Se recuperarán suelos originales de baldosa hidráulica reubicándose en espacio destacado de la vivienda.



### SANITARIOS Y GRIFERÍA

Griferías y sanitarios de baños y aseos marca Porcelanosa.

- **Grifería** para lavabo modelo Round en color titanio cepillado de caño alto o bajo en función del lavabo y grifería para ducha termostática empotrada.
- **Platos de ducha** modelo Zen y mamparas con perfilera negra.
- **Inodoro** modelo Acro compact.
- **Lavabos**  
Baño principal: Lavabo Unique B sobre encimera de krypton.  
Baño secundario: Lavabo Ras encastrado con faldon de krypton.  
Aseo: Lavabo Slender sobre encimera.



# PASEO DE SANCHA 55

## MEMORIA DE CALIDADES - VIVIENDA DÚPLEX



### SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente realizada mediante tubos de polietileno.  
La red de saneamiento estará ejecutada con tubo de PVC.  
Las bajantes y desagües estarán insonorizados.



### COCINAS

Las cocinas serán de materiales de gama alta, con electrodomésticos de la marca Bosch.  
El diseño inicial podrá ser canjeable por una bonificación del 1'5% del importe de la vivienda.  
Las cocinas podrán personalizarse siempre que el estado del desarrollo de la obra lo posibilite.



### ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Las viviendas contarán con grado de electrificación elevado.  
Sistema de domótica Simón 100 IO, con altas prestaciones y control de voz de todo el sistema por Alexa o Google, para manejo interior y exterior de iluminación y estores. Información en [www.simonelectric.com](http://www.simonelectric.com)  
Mecanismos blancos Simón 100IO y simón 270 en zonas no visibles.  
Pulsador on/off para apagado general de la vivienda  
Luminarias empotradas en baños, cocinas y pasillos.  
Luminarias de pared en terrazas.  
Tomas de RJ45 en todas las habitaciones para acceso a TV e internet.  
Preinstalación de electricidad para recarga de vehículos eléctricos en plazas de aparcamiento.  
Videoportero controlado por wifi.



### CLIMATIZACIÓN Y ACS

Instalación de Sistema de Aerotermia para la producción de A.C.S., calefacción y refrigeración y suelo radiante. Control por wifi. Climatización mediante conductos.



### ZONAS COMUNES

Los puntos de luz de zonas comunes se activarán por detectores de presencia.  
Piscina comunitaria.  
Jardines y/o terrazas privados.  
Aparcamiento comunitario con plazas de garaje asignadas.

