

EDIFICIO PERSEO

EDIFICIO DE VIVIENDAS DE DOS Y TRES DORMITORIOS, A DOS CALLES MARBELLA Y SAN RAFAEL DE FUENGIROLA, MÁLAGA.



DESCRIPCIÓN Y ENTORNO

Edificio de viviendas con pisos de dos y tres dormitorios, en la zona centro de Fuengirola y a tan solo 300 metros de la playa.

Como el edificio está enclavado entre dos calles Marbella y San Rafael, todas las viviendas son exteriores y poseen una excelente iluminación natural interior.

El entorno cuenta con todos los servicios de la ciudad, con un acceso inmejorable desde paradas de bus/taxi, hasta parada de tren. La zona destaca por sus números comercios, restaurantes, y centros de ocio. Cuenta además con supermercados, farmacias, colegios y centro de salud.



El bloque de viviendas se dispone en una zona tranquila y cerca de todos los servicios de la ciudad, en definitiva, un enclave único para vivir y estar cerca de la playa.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA. -

Cimentación, pilares y forjados de hormigón armado según diseño y cálculo de la dirección facultativa de la obra, en cumplimiento de las exigencias de la normativa vigente y control por compañías externas acreditadas de hormigones y aceros.

ALBAÑILERIA. -

La fachada exterior se realizará mediante cerramiento de ladrillo cerámico enfoscado interiormente y trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico. En las fachadas exteriores se dispondrá el aislamiento térmico-acústico para conseguir un óptimo confort climático y acústico, con la eliminación de puentes térmicos estructurales.

La separación entre viviendas se realizará con sistema de tabiquería múltiple de placas de yeso laminado.

La tabiquería interior de la vivienda se realizará con tabique de placas de yeso laminado con aislamiento.

CUBIERTAS. -

Cubierta plana intransitable con formación de pendientes aligerada, lamina impermeabilizante, aislamiento térmico, capa de protección mediante losa filtrón. En cubierta inclinada sobre losa, aislamiento térmico, impermeabilización a base de lámina impermeabilizante autoprotégida y teja plana.

Las terrazas se tratarán de igual manera que la cubierta plana con su formación de pendientes aligerada, lamina impermeabilizante, aislamiento térmico, capa de protección con acabado en solado de gres.

CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIERIA. -

Ventanas y cierres exteriores en carpintería de aluminio con rotura de puente térmico. La vidriería doble tipo Climait o similar, con certificados de calidad. Con persianas enrollables de láminas aluminio relleno con aislamiento de poliuretano.

Protecciones de balcones en carpintería de aluminio con vidrio de seguridad.



CARPINTERIA INTERIOR. -

Puertas metálicas de entrada a vivienda con cerradura de seguridad y varios puntos de anclaje. Puertas interiores de madera lacadas en blanco colocadas sobre precerco de madera y control de suministro y calidad. Armario empotrado de madera solo en dormitorio principal.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS. -

En fachada y zonas exteriores acabado mediante combinación de diferentes revestimientos con distintas texturas y colores.

Solado de vivienda con tarima de suelo de PVC con rodapié de PVC.

Terrazas y zonas exteriores comunes con pavimento de gres especial antideslizante.



Falsos techos de placa de yeso laminado con acabado en pintura plástica interior.
Solado de escaleras y zonas comunes de mármol o gres.

COCINAS. -

Cocinas amuebladas con muebles bajos y altos con fregadero, y con electrodomésticos consistentes en placa vitrocerámica, campana extractora, lavadora y frigorífico.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES. -

Instalación preparada para el grado de electrificación indicado en la normativa. Tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Instalación de telecomunicaciones, conducciones, armarios de centralización, registro y fibra totalmente instalada según normativa vigente.

Iluminación de toda la vivienda mediante instalación de Down light de superficie y empotrar.

FONTANERIA Y SANITARIOS. -

Grifería monomando en cromado con sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco con economizador de descarga.

La grifería de las duchas con difusor. Los platos de ducha con mamparas de vidrio.

Depósitos de almacenamiento de agua con grupo de presión (Agua potable).

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION. -

Las viviendas estarán dotadas de instalación de climatización en salones y los dos dormitorios mediante sistema de conductos y rejillas, con maquina interior en baño y unidad exterior en cubierta.

Sistema de ventilación de vivienda mediante ventilador helicentrífugo en baño y conductos y rejillas.

AGUA CALIENTE SANITARIA. -

Mediante sistema de aerotermia con equipos aerotermos en las terrazas y termos eléctricos.

ASCENSOR. -

Instalación de ascensor para seis personas con cabina decorada.

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y LA PROPIEDAD SE RESERVAN EL DERECHO A MODIFICAR LA MEMORIA Y DISEÑO LOS MATERIALES. LAS IMÁGENES PUEDEN GUARDAR DIFERENCIAS CON LA REALIDAD Y TANTO LAS IMÁGENES COMO LA MEMORIA DE CALIDADES NO SON CONTRACTUALES NI VINCULANTES.