

MEMORIA DE CALIDADES VENERE RESIDENCE ARTOLA ALTA, MARBELLA

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Tanto la **Cimentación** como la **estructura** se realizará con hormigón armado.

CERRAMIENTOS Y FACHADA

- Los **cerramientos exteriores** de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero, aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento. La **distribución interior** de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.
- Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

CUBIERTAS

- Las **terrazas** de las viviendas irán soladas con gres porcelánico de PORCELANOSA
- Las **Azoteas técnicas**, que albergan las unidades exteriores de climatización/aerotermia, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava.

REVESTIMIENTO INTERIORES

- Para los solados de **la vivienda y la cocina** utilizaremos gres porcelánico de PORCELANOSA con rodapié del mismo material.
- Los **paramentos verticales de todos los baños** irán alicatados con gres porcelánico de PORCELANOSA en toda su altura.
- Espejo sobre encimera de lavabos.
- **Falsos techos** de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado.
- **Pintura plástica** lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- En toda la Vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas, abatibles u oscilobatientes, según caso) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado, con doble acristalamiento termoacústico con persianas en dormitorios, de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados.

CARPINTERIA INTERIOR

- Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.
- **Puertas de paso** lisas lacadas.

- **Armarios modulares de puertas abatibles** lacadas a juego con el resto de la carpintería, incluso balda maletero y barra de colgar.

FONTANERIA Y SANITARIOS

- **Red interior de distribución de agua**, con tubería de polietileno reticulado.
- En todos los baños y aseos aparatos sanitarios y grifería del **grupo Porcelanosa**. Inodoro de Porcelana Vitrificada, plato de ducha oculto en baño principal y de resina en baño secundario. Los lavabos y las encimeras serán de Krion (Solid Surface)
- **Grifería termostática** en las duchas de baño principal y secundario. En el resto, grifería monomando.
- **Mamparas** de vidrio en zona de ducha de todos los baños

ELECTRICIDAD

- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación mediante puntos de luz. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón, y dormitorios. Mecanismos eléctricos de la firma Gira o similar.
- Aplique exterior en terraza.

OTRAS INSTALACIONES

- **Instalación de Aerotermia** para suministrar el Agua Caliente Sanitaria, Aire Acondicionado y Suelo Radiante en toda la vivienda. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior, montada en cubierta técnica.
- **Instalación Completa de climatización**, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio, con control de climatización mediante rejillas motorizadas. Unidad interior sobre falso techo de baños.
- **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.
- Instalación de **renovación del aire interior** de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.
- **Cocina amueblada** con encimera de **krion** y equipada con electrodomésticos.

GARAJE

- Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.
- Suelo de hormigón fratasado mecánicamente en zonas de rodaduras y trasteros
- Trasteros acabados con pintura plástica.
- Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón.
- Puntos de agua de baldeo.

URBANIZACIÓN

- Piscina de uso comunitario
- Amplias zonas ajardinadas
- Club social acondicionado interiormente, con solería de gres porcelánico, climatización e iluminación interior.
- Gimnasio con sauna finlandesa, panelada latera y con bancos de madera