

**PROMOCION: 46 VIVIENDAS  
EDIFICIO AZALEA 2ª FASE**

SITUACION: C/ PILARICA, C/ MARRUECOS  
Y C/ ITALIA. ALMERIA

**GESTIONA: DIMENSUR, S.L.**



## **MEMORIA DE CALIDADES**

DESCRIPCION: Conjunto residencial de 98 viviendas (46 de la segunda fase) en edificio plurifamiliar, constando la segunda fase de dos portales en planta baja, planta primera a quinta y planta ático. Ubicado en Almería, en calle Italia esquina con calle Marruecos y calle Pilarica, con dos fachadas a calle y dos portales de entrada.

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- La estructura se realizará cumpliendo la normativa vigente de Hormigón armado y Sismorresistente, y se realizará mediante pórticos de hormigón armado HA-25.
- El forjado será unidireccional con entramado de hormigón armado, bovedillas de hormigón y viguetas.

### **ALBAÑILERÍA**

- Cerramientos exteriores de doble fábrica con cítara de ladrillo en exterior, enfoscado interior, aislante de espuma de poliuretano proyectado y tabicón de ladrillo gran formato en el interior.
- Las divisiones interiores de las viviendas también irán con tabicón de ladrillo gran formato, colocado con pasta adhesiva especial.
- Las divisiones entre viviendas y con las zonas comunes se realizarán con doble fábrica de tabicón con aislante de fibra de vidrio entre ambas, y con ladrillo perforado de tipo acústico.
- Las divisiones en escaleras y cuartos de instalaciones se realizarán con cítara de ladrillo perforado tipo acústico.

### **FACHADA, TERRAZAS Y CUBIERTAS**

- Cubierta del edificio transitable plana con aislante térmico e impermeabilizada, acabada con solado de baldosa cerámica antideslizante.
- Las terrazas serán transitables y estarán impermeabilizadas y acabadas en gres antideslizante de primera calidad.
- Las fachadas se revestirán utilizando losa todomasa y panel de aluminio, combinadas con revestimiento continuo monocapa con acabado liso, según diseño.

### **SOLADOS Y ALICATADOS**

- Solado de las viviendas con gres porcelánico de primera calidad.
- En las zonas comunes (portal, pasillos, peldaños y rellanos) se colocará mármol nacional.

- El diseño de los portales incluye revestimientos con piedra natural y losa cerámica decorativa.
- En las cocinas se pondrá azulejo de gran formato de primera marca y calidad.
- El alicatado de los baños y aseos será con azulejo de primeras marcas.

#### **REVESTIMIENTOS Y PINTURAS**

- En el interior de las viviendas se aplicará yeso proyectado y pintura plástica en color en paredes, y en el techo se aplicará pintura plástica de color blanco.
- Los techos de las cocinas y pasillos de distribución con aire acondicionado se realizará con techo de escayola.
- Los techos de las terrazas estarán revestidos con lamas de aluminio lacado.
- En las zonas comunes las paredes y techos irán con enlucido de yeso a buena vista, con pintura plástica acabado microgota en escaleras y con decoración en papel texturado o similar; en rellanos de acceso a viviendas.
- Las puertas de los ascensores en cada planta se revestirán con doble recercado de mármol.

#### **FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS**

- La red de fontanería será de cobre homologada, calorifugada en la red de agua caliente.
- Toma de agua en las terrazas de las viviendas tipo ático.
- Sanitarios, bañeras y platos de ducha de primeras marcas y calidad.
- Se empleará grifería monomando de primera marca y diseño acorde a los sanitarios.
- El lavadero incluye pileta de primera marca sobre mueble adaptado.

#### **ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES**

- La instalación cumple completamente la normativa vigente tanto del Reglamento de Baja Tensión como las normas de Sevillana-Endesa.
- Se incluyen tomas de teléfono, televisión y telecomunicaciones en todas las dependencias de la vivienda. El salón dispondrá de doble toma de televisión.
- Los interruptores, enchufes y otras tomas de televisión, teléfono, etc. serán de primeras marcas.
- Video portero electrónico en portales.
- Puntos de luz exteriores en terrazas.
- Luces halógenas instaladas en baños y aseos.
- Luminarias empotradas de tipo Downlight en pasillos de portales y zonas comunes.

#### **CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR**

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad (acorazada) con estructura galvanizada, cerradura de seguridad y mirilla óptica telescópica.
- Puertas interiores de la vivienda en madera, siendo las puertas acristaladas con cristal ácido biselado.
- En los casos en los que se instalan puertas correderas, estas se realizarán con armazón metálico embutido en pared.
- La carpintería exterior será de aluminio lacado en color, con ventanas oscilo-batientes o correderas (en función de las dimensiones de la ventana). Se empleará doble acristalamiento termo acústico con vidrio de tipo climalit o similar. Se empleará sistema compacto de persianas de aluminio de igual color a las ventanas.
- Barandillas exteriores de acero inoxidable y vidrio.
- Puertas de acceso a portales y plaza interior en acero inoxidable.

#### **OTRA INFORMACIÓN**

- Instalación en todas las viviendas de aire acondicionado, incluidas máquinas, con bomba de calor.
- Instalación de armarios en las viviendas, revestidos interiormente, con formación de altillo, baldas y barras. Las viviendas de un dormitorio tendrán un armario, las viviendas de dos dormitorios tendrán dos armarios y las viviendas de tres armarios tendrán tres armarios.
- Amplia zona de recreo en planta baja con juegos infantiles, solarium y zona de paseo. Esta zona privativa es común a la fase I del residencial.
- Decoración de portales con diseños realizados con piedra natural combinada con madera y decorada con apliques, murales y espejos completando con zona para buzones.
- Los cuartos de baño y aseos con media mampara de bañera y mampara en plato de ducha.
- Las viviendas de un dormitorio irán equipadas con cocina y electrodomésticos.
- Instalación completa en portales y otras zonas comunes de iluminación.
- Sala fitness equipada con máquinas y equipos. Estas instalaciones son comunes a las dos fases del residencial.