



**EL JARDÍN**  
DE EL CAÑAVERAL  
MÁLAGA

MEMORIA  
DE CALIDADES



**NOZAR**

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará según Estudio Geotécnico y la estructura se realizará de **hormigón armado** en forjados y pilares.

## FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

### FACHADA

La fachada se realizará mediante un sistema de ladrillo cerámico de medio pie de espesor, enfoscado y pintado en su cara exterior, y aislamiento en el interior.

El acabado interior será de **panel de doble placa de yeso laminado pintado**.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

**Carpinterías de aluminio lacadas, con rotura de puente térmico.** Las puertas y ventanas serán practicables, según huecos, con la atenuación acústica requerida según normativa. El ventanal de salida a terrazas desde el salón será abatible, al igual que los dormitorios que dispongan de salida a terraza.

**Persianas de aluminio** lacadas en el mismo color de la carpintería en salón, comedor y dormitorios.

Acrilamiento con **vidrio doble** tipo climalit, o características equivalentes, con la atenuación acústica requerida según normativa.

### CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada con cerradura de seguridad**.

Las **puertas de paso** lisas, lacadas en blanco, con herrajes con acabado en color acero.

Los **armarios** serán modulares con puertas **abatibles** y acabado lacado en blanco.

Los armarios empotrados combinarán con la carpintería interior y llevarán barra colgador y balda maletero e irán revestidos en melamina acabado textil.

Los herrajes y manillas serán de acero inoxidable mate.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestra oficina comercial en Avenida Rocío Jurado, esquina con Calle Centauro, 29190 El Cañaveral, Málaga. Edición de 11 de abril de 2023.

## FALSOS TECHOS

---

Se colocará **falso techo** de placa de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa en todas las estancias de la vivienda.

En el baño secundario el **falso techo será registrable** para que permita alojar en su interior la máquina de aire acondicionado.

## ACABADOS INTERIORES

### PAVIMENTOS

---

El pavimento será de **laminado flotante AC-4** con cuatro biseles en salón-comedor, dormitorios, vestíbulo y distribuidor.

En tipología de viviendas con salón – cocina integrada, el pavimento será de **laminado hidrófugo AC-4**.

Se rematará con un **rodapié de 10 cm.** de altura con terminación lacada en blanco.

### PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

---

Las paredes irán acabadas con **pintura plástica lisa**, blanco mate.

Las paredes y suelos de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de **gres porcelánico**.

Las cocinas irán pavimentadas con baldosa de **gres porcelánico** combinando con un **revestimiento de cuarzo** en la pared de la encimera.

### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

---

Las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda se realizará con un sistema de **tabiquería seca**. Para ello, y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, haremos los tabiques con **2 placas de yeso laminado**, de 12,5 mm. cada una, a cada lado de la estructura interna metálica de soporte, que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestra oficina comercial en Avenida Rocío Jurado, esquina con Calle Centauro, 29190 El Cañaveral, Málaga. . Edición de 11 de abril de 2023.

En las **traseras de armarios** se colocará una placa de 12,5 mm y los baños y cocina llevarán una única placa hidrófuga de 15 mm.

La **separación entre viviendas** se realizará con una **tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico**, con propiedades acústicas para la atenuación de ruidos, y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. cada una, con aislamiento también a cada lado.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con **fábrica de ladrillo cerámico** y enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. cada una, con aislamiento al interior de la vivienda.

Este sistema de tabiquería seca es de gran utilidad, ya que evitamos las rozas y suprimimos puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques.

Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que nos permite la terminación en pintura lisa.

## TERRAZAS Y JARDINES

El solado de las **terrazas** será de **baldosa cerámica antideslizante**.

Los **bajos con jardín** llevarán baldosa cerámica antideslizante en las zonas donde exista forjado y **tierra natural** en el resto, con arqueta técnica de riego.

El solado de las **terrazas de áticos** será de **baldosa cerámica antideslizante**.

## INSTALACIONES

Las instalaciones proyectadas darán a la vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma:

### COCINA

Se entregarán **amuebladas** con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad, e incluirá el siguiente equipamiento:

- Encimera de cuarzo
- Placa de inducción
- Campana extractora
- Horno eléctrico
- Microondas
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestra oficina comercial en Avenida Rocío Jurado, esquina con Calle Centauro, 29190 El Cañaveral, Málaga. Edición de 11 de abril de 2023.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

---

Cada vivienda contará con los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Instalación de **tomas de teléfono** en salón, dormitorio principal y cocina, a excepción de aquellas cocinas unidas al salón.

Instalación de **videoportero** en la entrada de la vivienda.

Instalación de **antena colectiva** TV y FM, con tomas en salón, dormitorios y cocinas, a excepción de las que estén unidas a salón.

Instalación de **fibra óptica** por vivienda y toma de datos en salón y dormitorios.

**Punto de luz** en todas las terrazas.

Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

## FONTANERÍA Y SANITARIOS

---

La distribución individual de **fontanería** se realizará con tuberías de **polipropileno y polietileno**.

La instalación incluye **tomas de agua** para cada aparato sanitario en **baños**.

En **cocinas** se incluyen tomas de agua para lavavajillas, fregadero y lavadora, también toma de lavadora en tendedero.

Se instalarán también tomas de agua en **terrazas**.

Las viviendas dispondrán de una **llave de corte** general y llaves de corte independientes por cada cuarto húmedo.

La instalación de **saneamiento** será de **PVC** y, para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán **insonorizadas** con tratamientos de juntas y de pasos de forjados, para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

Se instalarán **griferías monomando** y los **sanitarios serán blancos**.

Tanto en el baño principal como secundario se colocará **mueble mural con lavabo**.

El baño principal contará con **plato de ducha de porcelana** y en el baño secundario se instalará **bañera**.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestra oficina comercial en Avenida Rocío Jurado, esquina con Calle Centauro, 29190 El Cañaveral, Málaga. Edición de 11 de abril de 2023.

## CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

---

Instalación completa de **aire acondicionado** con aporte de **aire frío y caliente**, mediante sistema de conductos y bomba de calor, con los elementos exteriores (condensadoras) situados en cubierta.

Dispondrá de **termostato programador** colocado en el salón.

### Instalación de Agua Caliente Sanitaria

El agua caliente sanitaria se producirá mediante un **sistema individual de aerotermia** con acumulador y máquina interior tipo monoblock y la máquina exterior en cubierta, a excepción de los bajos con jardín que lo tendrán situado en la terraza-jardín.

## ZONAS COMUNES Y DE OCIO

### PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

---

La puerta de entrada a portales será de **cerrajería**.

Los suelos irán acabados en **gres** y las paredes llevarán tratamiento de materiales nobles y **pintura decorativa**.

Los portales llevarán **falso techo** de panel de yeso laminado con pintura plástica.

El alumbrado será accionado mediante **detectores de presencia** y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

Los **ascensores**, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrán dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

### URBANIZACIÓN INTERIOR

---

La **urbanización será cerrada**, con control de acceso y dotada de las mejores instalaciones para el deporte y ocio:

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestra oficina comercial en Avenida Rocío Jurado, esquina con Calle Centauro, 29190 El Cañaveral, Málaga . Edición de 11 de abril de 2023.

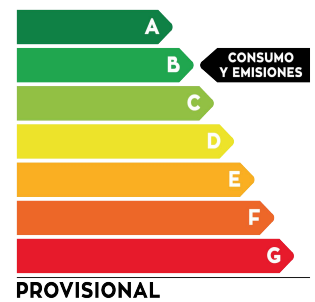
- Piscina de adultos y piscina de niños
- Espacio de solárium
- Espacio ajardinado en el interior de la urbanización con instalación de iluminación de bajo consumo
- Zona de juegos infantiles
- Gimnasio equipado
- Gastroteca equipada con mobiliario de comedor y de cocina, horno, vitrocerámica, microondas, campana y frigorífico
- Espacio para aparcamiento de bicicletas

La urbanización contará con **rampas de acceso para minusválidos**.

Las puertas de entrada y salida de **garajes** serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas de El Jardín de El Cañaveral disponen de una alta calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como la producción de ACS por aerotermia, que contribuye al ahorro energético.



## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de **garantía decenal** que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un **Organismo de Control Técnico** que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestra oficina comercial en Avenida Rocío Jurado, esquina con Calle Centauro, 29190 El Cañaveral, Málaga . Edición de 11 de abril de 2023.