



EDIFICIO MITO ASTREA

48 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

2,3,4 DORMITORIOS

GARAJES, TRASTEROS, PISCINA, PADEL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará en hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las especificaciones y exigencias del estudio geotécnico.
- La estructura se ha proyectado mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares. En forjados bajo vivienda habitable cubierto con aislamiento acústico con láminas impacto, y aislamiento térmico.
- Órgano de control técnico independiente supervisa la ejecución de la cimentación y estructura.
- Seguro decenal el cual cubre cualquier contingencia de estadidad del edificio

FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachadas de Cerramiento exterior de vivienda formado por fábrica de ½ pie de ladrillo, enfoscada exteriormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de poliuretano proyectado in situ, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble.
- La cubierta con gran grado de aislamiento térmico y acústico, impermeabilizado, se utilizará para albergar la instalación de placas solares, equipos exteriores de aires condicionados, en su caso, de tendedero de ropa y usos varios y otros de posibles equipamientos de los cuales se podrá dotar a la vivienda.
- Las cubiertas anexa a la segunda planta por la escalera metálica con acceso desde la terraza, será de ocio y su terminación se hará de solería de gres anti deslizante con posibilidad de personalizar.

TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores se realizan con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para obtener un óptimo confort térmico y acústico. En cuartos húmedos las placas serán de yeso laminado hidrófugo.
- Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica con sistemas fono resistente y aislamiento acústico, a definir por DF cumpliendo normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio de tipo correderas y/o abatibles cumpliendo CTE DB-HE “Ahorro de Energía” y DB HR “Protección frente al ruido, con doble acristalamiento con rotura puente térmico y aislamiento termo-acústico.
- Compacto de persiana PVC rellenas de poliuretano mismo color o similar que carpintería enrollables en todos los dormitorios.
- Preinstalación persianas motorizadas.
- No rejas de seguridad en carpintería exterior de la vivienda de planta baja.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta entrada acceso principal a vivienda blindada, lisa lacada en color blanco o color (a definir por la D.F), cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla.
- Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco. Con manillas lisas en acabado cromo y condensa en baños y aseos.
- Los armarios puertas correderas o abatibles según hueco, del mismo color que puertas, revestidos interiormente con acabados melanina, con barra para colgar y balda maletero.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento interior los suelos porcelánico o suelo laminado con posibilidad de personalización rodapié DMF color blanco.
- En terrazas suelos de gres antideslizante, con posibilidad de personalizar con el mismo suelo de toda la vivienda.
- Revestimiento en cocina gres cerámico. Aseo y baños gres cerámico.
- Revestimiento horizontal yeso a buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas dónde lo requiera las instalaciones de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.
- Tomas de Televisión y telefonía en salón, dormitorios y cocinas cerradas, (las cocinas abiertas al salón no dispondrán de tv ni teléfono).
- Sistema de captación mediante antena colectiva de RTV y satélite. Sistema de Telefonía y Red Switch Lan categoría 6.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- La instalación redes interiores con tuberías según D.F. (polietileno reticulado o similar) en agua caliente sanitaria revestida con aislamiento térmico para evitar pérdida calorífica, según CTE. Todos los baños y cocina dispondrá de llave de corte sectorizados y por sanitarios y puntos de suministros.
- Redes de saneamiento de P.V.C.
- Los baños y aseos disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad, con plato de ducha o/y bañera.
- Mueble con lavabo de sobre encimera en todos los baños y aseos
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento mono mando y mecanismo para ahorro de agua y apertura ahorro energético.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Para la producción de agua caliente sanitaria, se utilizara la nueva generación de maquinaria AEROTERMIA, Este sistema tiene tan alta eficiencia energética y elevado rendimiento que se ha considerado por la normativa europea como energía renovable.
- Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón, y dormitorios con rejillas de impulsión y retorno.
- Sistema de micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.

ZONAS COMUNES

- Ascensor con acceso a todas las plantas (garaje y planta cubierta)
- Acceso aparcamiento, puerta motorizada mando a distancia y llave. Preinstalación toma eléctrica en plazas de aparcamientos para recarga de vehículo eléctricos. Pavimento con hormigón pulido. Iluminación de bajo consumo "Led" en accesos, garajes y zonas comunes. Trasteros con tabiquería bloques de hormigón visto color, y puerta galvanizada.
- Portales y escaleras solado con porcelánico, vestíbulos y pasillos decoración ajardinada. En iluminarias de bajo consumo para optimizar el ahorro.
- Áreas ajardinadas, piscina con recinto cerrado duchas y aseos. Pista de Padel. Solado gres antideslizante u hormigón impreso en zonas comunes en función de la zonas y a criterio de la D.F. Iluminación de zonas comunes exteriores mediante baliza para evitar contaminación lumínica
- Zona de tendedero privado en cubierta.
- **Video portero y buzón individuales según normativa.**

Mobiliario de cocina

- Frente de cocina amueblado con muebles bajos y altos.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería mono mando.
- Campana extractora, placa vitrocerámica inducción, Horno eléctrico (primeras marcas Balay o similar)

- La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no suponga una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en la oficina central de calle Santa Isabel de Hungría nº 2, Alhaurín de la Torre, Málaga.