

FASE I 41 ADOSADOS SANTA CLARA GARDEN -ALHAURIN DE LA TORRE (MÁLAGA), -URB. SANTA CLARA



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.



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 y pintura.
- Una parte de la cubierta no transitable con aislante térmico, se utilizará para albergar la instalación de las placas solares y de los posibles equipamientos de las cuales puede estar dotada la vivienda.



TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores se realizan con bloques cerámicos revestido con yeso a buena vista.
- Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica 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.
- Persianas en todos los dormitorios.
- Preinstalaciones persianas motorizadas. (tubería para acometidas).
- Puerta entrada acceso principal a vivienda acero, cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla. No incluye rejas de seguridad en huecos de planta baja.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco.
- Los armarios mismo color que el resto la vivienda, revestidos interiormente con acabados melamina textil (lino Cancún). Con barra para colgar y balda maletero.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento exterior zona de parking hormigón impreso, zona entrada vivienda solería cerámica o termo arcilla. En caso de no llevar parking en superficie, tierra vegetal para jardín.
- Pavimento interior Los suelos porcelánicos con posibilidad de personalización. Cuartos húmedos y cocina gres cerámico.
- Revestimiento de cuartos húmedos en cocina: en zona de cocción gres cerámico, resto yeso a buena vista pintado con pintura plástica. Baños y aseos gres cerámico en todas las paredes.
- Revestimiento horizontal y vertical en resto vivienda de yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas dónde lo requiera las preinstalaciones de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.



COCINA

- Mobiliario de alta calidad y diseño en madera laminada mate, sin tiradores, según los dos estilos a elegir para la zona en L. Frente cocina amueblada con muebles bajos y altos en zona de inducción (no en la zona de fregadero, está la ventana y nevera).
- La encimera será de formica o similar a elegir entre varios tonos.
- El frente de la cocina sobre encimera será alicatado en blanco. El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.
- Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora, fregadero y grifo. (Balay o similar).



BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada.
- Plato y bañera según planos.
- Mueble con lavabo para encastrar, en baños y aseos.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.
- Tomas de Televisión en todos los dormitorios, cocina (en función de la apertura al salón) y salón.
- Sistema de captación mediante antena colectiva de RTV y satélite. Sistema de Telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón, y dormitorios con rejillas de impulsión y retorno, dividido en dos zonas, planta baja y alta. Sistema de micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.
- Instalación de elementos de captación solar individual para precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- Instalación de agua caliente sanitaria por termo calentador eléctrico acumulador. (en caso disponer de sótano-trastero se ubicará en esa planta).



ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria con zona ajardinada, viales interiores con aparcamientos. Parking comunitario para algunas viviendas.
- Parking comunitario para algunas viviendas. 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.



EXTERIOR

- Jardín trasero terminado en tierra vegetal. O solería de gres dependiendo de la ubicación de la vivienda.
- Dos tomas de agua una en la parte delantera y otra trasera.
- Dos tomas de electricidad exterior, delantera-trasera y preinstalación eléctrica para conectar el vehículo eléctrico en zona de parking.
- Separación entre medianeras con valla metálica de simple torsión plastificada en verde.



TRASTERO- SOTANO

- Paredes vista en hormigón, pintado, suelo cerámico, dos puntos de luz y dos enchufes.
- Ventana ventilación en función de los niveles de la vivienda.
- Techo acabado en yeso buena vista.
- Escalera terminada a termo arcilla o cerámica, barandilla metálica de seguridad.



EXTRAS BAJO PEDIDO CON COSTE

- Plato de ducha planta baja.
- Cambio de bañera por plato de ducha.
- Persianas salón motorizada y cocina normal.
- Cristales de seguridad.
- Cocina cerrada (con coste adicional).
- Muebles y encimera en la zona de barra.
- Encimera cocina de Silestone o Compac
- Terminación Premium sótano.
- Pérgola patio trasero.
- Pérgola solárium.
- Cambio solado solárium.
- Solado patio trasero (en su caso).
- Solado patio delantero.
- Preinstalación de chimenea de leña.

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.