

## Conjunto Residencial “MANZANA L” 8 VIVIENDAS PAREADAS EN ALHAURIN DE LA TORRE (MÁLAGA), -URB. HUERTA NUEVA



### CONJUNTO RESIDENCIAL

- Promoción localizada en Urbanización HUERTA NUEVA zona residencial situada en el Alhaurín de la Torre de Málaga.



### 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 asilamiento termo-acústico.
- **Persianas en todos los dormitorios, No incluye salón, baños, cocina.**
- 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.
- Vestidor dormitorio principal sin terminación.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento exterior: zona de parking hormigón impreso, zona entrada vivienda solería cerámica o termo arcilla. Pavimento interior: suelos porcelánicos con posibilidad de personalización. Cuartos húmedos y cocina gres cerámico.
- En cocina: zona de cocción gres cerámico, resto yeso a buena vista pintado con pintura plástica. Aseo y baños: gres cerámico.
- Revestimiento horizontal y vertical yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas dónde lo requiera la preinstalación de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.



## BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Plato y bañera de ducha.
- Lavabos encastrados en mueble integrado en el baño.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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



## 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 microventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.
- Instalación de elementos de captación solar 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).



## COCINA (VIVIENDAS 3A , 3B, 3D, 4A )

- Mobiliario de alta calidad y diseño, sin tiradores, según los dos estilos a elegir para la zona de cocción. Frente cocina amueblada con muebles bajos.
- 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).



## ZONAS COMUNES No existen.



## EXTERIOR

- Zona de jardín terminado en tierra vegetal.
- Dos tomas de agua (una en la parte delantera en parking y otra en piscina).
- Dos tomas de electricidad exterior, delantera-trasera y preinstalación eléctrica para conectar el vehículo eléctrico en zona de parking.
- Preinstalación para motor eléctrico en la puerta de parking.
- Separación entre medianeras con valla metálica de simple torsión plastificada en verde.



## EXTRAS BAJO PEDIDO CON COSTE

- Cambio de bañera por plato de ducha.
- Persianas salón motorizada y cocina normal.
- Cristales de seguridad.
- Cocina cerrada (con coste adicional).
- Cocina con isla.
- Encimera cocina de Silestone o Compac
- Terminación Premium sótano.
- Piscina básica
- Piscina Premium.
- Porche trasero.
- Torreón acceso solárium.
- Cambio solado solárium.
- Solado patio trasero (en su caso).
- 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, Málaga.