

## EDIFICIO MITO ASTREA: 48 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 2,3,4 DORMITORIOS, GARAJES, TRASTEROS, PISCINA, PADEL



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación en hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las especificaciones y 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.
- Un órgano de control técnico independiente supervisa la ejecución de la cimentación y estructura.
- Seguro decenal que cubre cualquier contingencia de estadad 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.
- Cubierta con aislamiento térmico y acústico, impermeabilizado, se utilizará para albergar la instalación de placas solares y equipos exteriores.
- Tendedero de ropa, no acondicionado para lavadero, usos varios y otros de posibles equipamientos de los cuales se podrá dotar a la vivienda, como equipos exteriores A.A.
- Las cubiertas anexas a la segunda planta con acceso por la escalera metálica desde la terraza, será de ocio y su terminación se hará de solería de gres anti deslizante.



### 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 asilamiento termo-acústico.
- Compacto de persiana enrollables en todos los dormitorios de PVC rellenas de poliuretano mismo color o similar que carpintería.
- Preinstalación de persianas motorizadas.
- No incluye rejas de seguridad en carpintería exterior de la vivienda.



### 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 condena en baños y aseos.
- Los armarios puertas correderas o abatibles según hueco, del mismo color que puertas, revestidos interiormente con acabados melanina textil, con barra para colgar y balda maletero.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento interior de suelos porcelánicos o suelo laminado con posibilidad de personalización, rodapié DMF color blanco.
- En terrazas suelos de gres antideslizante.
- 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).
- Toma de televisión, dos enchufes y dos puntos de luz en solárium.
- Toma de televisión, dos enchufes en Jardín (sólo en viviendas Planta Baja).
- 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 dispondrán 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.
- Las bañeras son acrílicas, dimensiones según D.F.
- Plato de ducha de resina, dimensiones según dirección facultativa.
- Mueble con lavabo en todos los baños y aseos, dimensiones según dirección facultativa.
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento mono mando y mecanismo para ahorro de agua y apertura ahorro energético.
- Toma de agua en solárium.
- Toma de agua en jardín (sólo viviendas Planta Baja).



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Para la producción de agua caliente sanitaria, según CTE.
- Pre-Instalación 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 Pádel. Solado gres antideslizante u hormigón impreso en zonas comunes en función de la zona 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 buzones según normativa.



## EXTRAS BAJO PEDIDO CON COSTE

- Airzone.
- Mobiliario de cocina y electrodomésticos.
- Aire acondicionado.
- Cambio de bañera por plato de ducha.
- Persianas salón y cocina.
- Cristales de seguridad.
- Cocina cerrada y abierta (con coste adicional).
- Cambio de color de la encimera cocina.
- Cambio lavabo de dos senos por un seno y bidé.
- Pre-instalación de isla.
- Armario pasillo en viviendas 3 dormitorios.
- Solárium.
- Lavadero.
- Plaza de aparcamiento.
- Trastero.
- Cocina sin muro.

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.