

EDIFICIO HUERTA NOVA 15 VIVIENDAS MANZANA I PARCELA 7



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación 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
- 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 y pintura.
- La cubierta con gran grado de aislamiento térmico, solución no transitable de “cubierta invertida” con membrana bicapa con aislamiento térmico de poliestireno de 60mm, con lamina de protección geotextil y terminación de grava de canto rodado, se utilizará para albergar la instalación de placas solares y de los posibles equipamientos de los cuales se podrá dotar a la vivienda.
- Las terrazas transitables soladas con solería de gres antideslizante.



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.
- Compacto de persiana PVC mismo color o similar que carpinterías enrollables en todos los dormitorios.
- Si incluye rejas de seguridad en huecos de planta baja que tengan acceso directo con vial público.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta entrada acceso principal a vivienda 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.
- Los armarios puertas correderas mismo color que puertas, revestidos interiormente con acabados en melamina. Con barra para colgar y balda maletero.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento interior Los suelos porcelánicos con posibilidad de personalización.
- Revestimiento en cocina gres cerámico. Aseo y baños gres cerámico.
- 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 instalaciones.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.
- Baños Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada.



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 Lan categoría 6.
- Punto de luz y toma eléctrica en terrazas (sólo en viviendas primera planta y áticos).



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de 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 sectorizado 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 dirección facultativa.
- Plato de ducha de resina, dimensiones según dirección facultativa.
- Mueble con lavabo de sobre encimera en todos los baños y aseos.
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento mono mando y mecanismo para el ahorro de agua y apertura ahorro energético.
- Toma de agua en terrazas (sólo en viviendas en primera planta y áticos).



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Preinstalación para sistema de climatización mediante Split centralizado en salón, y dormitorios. 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.
- Video portero.



ZONAS COMUNES

- Ascensor con acceso a todas las plantas.
- Acceso aparcamiento con puerta motorizada y mando a distancia. Preinstalación de toma eléctrica en plazas de aparcamientos para recarga de vehículos eléctricos.
- Portales y escaleras solados con porcelánico.
- Piscina comunitaria.



MOBILIARIO DE COCINA INCLUIDO PARA (viv 2,4,5,7,8,9,10,11,12,13).

- Frente de cocina amueblado con muebles bajos.
- 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.