

## FASE II 40 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.
- Cubierta transitable mediante torreón escalera al solárium con aislante térmico terminado en solería termo arcilla que utilizara una parte para ubicar posibles equipamientos que pueda 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. Vestido dorm principal sin puertas, forrado con melamina textil sin barra.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento exterior zona de parking superficie 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 (salón, y dormitorios) en cuartos húmedos ,cocina, solárium y trastero, gres cerámico
- Revestimiento yeso a buena vista pintado con pintura plástica. Baños y aseos gres cerámico en todas las paredes. Cocina en zona de cocción gres cerámico.
- Revestimiento horizontal 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.



### BAÑOS

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



### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.
- Tomas de Televisión y telefonía en salón, dormitorios, (las cocinas abiertas al salón no dispondrán de tv ni teléfono).
- Toma de televisión, dos enchufes y dos puntos de luz en solárium.
- un enchufes en Jardín delantero y trasero
- Instalaciones de telecomunicaciones según el reglamento de infraestructura común de telecomunicaciones (sistema de captación

mediante antena colectiva de RTV y satélite.  
Sistema de Telefonía y datos,



### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Para la producción de ACS, se utilizará un aerotermo acumulador individual por vivienda, de última tecnología, basado en el principio de funcionamiento de aprovechamiento de energía ambiental llamado aerotermia, el cual constará de Esta tecnología, está considerada como energía renovable, por las normativas europeas. CTE DB y RITE.
- Sistema de micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.
- Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón, y dormitorios con rejillas de impulsión y retorno.



### ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria con zona ajardinada, viales interiores con aparcamientos.
- Parking comunitario para algunas viviendas. Acceso aparcamiento, puerta motorizada mando a distancia.
- Preinstalación para recarga coches de motor eléctrico (según ITC BT 52)
- 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.
- Una tomas de agua una en la parte delantera y otra trasera.
- Una tomas de electricidad exterior, delantera-trasera y preinstalación eléctrica para conectar el vehículo eléctrico en zona de parking privado en su caso.
- 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, instalaciones vistas.
- Escalera terminada a termo arcilla o cerámica, barandilla metálica de seguridad.



### COCINA

- Mobiliario en madera laminada. 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 El frente de la cocina sobre encimera será alicatado en blanco. El resto de las paredes yeso a buena vista pintada.
- Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora, fregadero y grifo. (Esesa, Balay, BEko 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.