

# MEMORIA DE CALIDADES



## EL MIRTO



### 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. Pérgola decorativa opcional



### TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores se realizan placas de yeso laminadas con aislamiento acústico tipo pladur, o similar.
- 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 terminado en yeso, sin puertas.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento interior Los suelos porcelánicos (salón, y dormitorios) en cuartos húmedos ,cocina, solárium y trastero, gres cerámico
- Revestimiento verticales palcas de yeso 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, cocina, dormitorios.
- 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. Esta tecnología, está considerada como energía renovable, por las normativas europeas. CTE DB y RITE. Ubicada armario entrada vivienda o según indique la D.F.
- 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,
- Preinstalación para recarga coches de motor eléctrico (según ITC BT 52)
- Parking comunitario abierto y descubierto. Pavimento con hormigón pulido. Iluminación de bajo consumo "Led"



### EXTERIOR

- Jardín trasero terminado en tierra vegetal.
- Una tomas de agua una en la parte trasera.
- Una tomas de electricidad jardín trasera
- Separación entre medianeras con valla metálica plastificada en verde.
- Personas son opcionales (consultar precio)



### COCINA

- Mobiliario en madera laminada. Frente cocina amueblada con muebles bajos y altos en zona de inducción 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 infografía son orientativas, es una recreación virtual basada en anteproyecto pendiente de definición, por lo que la decoración, vegetación, pérgolas, altura de vallas de separación de jardines, numero de escalones, alturas de desniveles, dimensiones de ventanas y puertas, así como, colores de las fachadas son orientativos, sin carácter contractual ni definitivo.**

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, ( Malaga)