

## 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 en cumplimiento de normativa, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble o trasdosado de pladur, y pintura.
- Cubierta transitable en solárium con aislante térmico terminado en solería termo arcilla que utilizara una parte para ubicar posibles equipamientos que pueda estar dotada la vivienda.
- Cubierta no transitable en torreón.



### TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores se realizan placas de yeso laminadas tipo pladur o similar con aislamiento acústico según especificaciones de proyecto.
- 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 en 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 puertas, preparado para forrar y amueblar por el cliente.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento exterior zona de parking superficie hormigón impreso, fratasado mecánico en parking comunitario, zona entrada vivienda con 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, solárium y trastero, gres cerámico. Escalera acceso planta baja a primera y solárium mármol.
- Revestimiento placas de yeso pintado con pintura plástica. Baños y aseos gres cerámico en todas las paredes.
- Revestimiento horizontal de yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas dónde lo requiera las instalaciones necesarias para la vivienda o preinstalaciones de climatización.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.



### BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Plato ducha resina.
- 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).
- Dos enchufes y dos puntos de luz en solárium.

- 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.
- Renovación del aire interior formado por sistema combinado por 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, ya funcionando y entregado a la comunidad de propietario Complejo Urbanístico Santa Clara Garden.
- Parking comunitario para algunas viviendas. Acceso aparcamiento por la fase I santa clara Garden ya ejecutada, puerta motorizada mando a distancia.
- Preinstalación para recarga coches de motor eléctrico (según ITC BT 52)
- Trasteros con tabiquería bloques de hormigón visto color, y puerta de chapa galvanizada.



## EXTERIOR

- Jardín trasero terminado en tierra vegetal. O solería de gres dependiendo de la ubicación de la vivienda.
- Tomas de electricidad exterior, delantera-trasera en ella se incluye la preinstalación eléctrica para conectar el vehículo eléctrico en zona de parking privado en su caso. Y en Solárium con toma Lan.
- Punto de agua con grifo delantero-trasera y solárium.
- 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, tanto por techo como por pared.
- 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 y resto de las paredes cartón yeso pintado.
- Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora, fregadero y grifo. (Esesa, Balay, BEko o similar)

- Las infografías 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, número de escalones, altura 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.