

MEMORIA DE CALIDADES

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 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 placa yeso laminado.
- Cubierta con aislamiento térmico y acústico, impermeabilizado, se utilizará para albergar la instalaciones de ACS, climatización.
- Tendedero de ropa, usos varios y otros de posibles equipamientos de los cuales se podrá dotar a la vivienda, como equipos ACS, climatización, no acondicionado para lavadero.
- Las cubiertas anexas a la segunda planta con acceso por la escalera metálica o hormigón 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 aislamiento termo-acústico.
- Compacto de persiana enrollables en todos los dormitorios de PVC 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 empotrados en dormitorios con puertas correderas o abatibles, 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, rodapié DMF color blanco o misma solería.
- En terrazas suelos de gres antideslizante.
- Revestimiento en cocina gres cerámico, solo en la zona de coción
- 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).
- 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,



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 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 una unidad exterior en cubierta y la unidad

interior en vivienda. 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.



ZONAS COMUNES

- Ascensor con acceso a todas las plantas (garaje y planta cubierta).
- Puerta motorizada acceso a rampa garaje con 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 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. 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.

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.