

Conjunto Residencial “MANZANA L” 8 SUB-01,02 VIVIENDAS PAREADAS EN ALHAURIN DE LA TORRE (MÁLAGA), -URB. HUERTA NUEVA



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 mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares a definir por D.F.



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, cámara de aire y trasdosado de placas de yeso laminado y pintura. Secciones de la misma a definir por DF cumplimiento de normativa vigente.
- Una parte de la cubierta no transitable con aislante térmico, se utilizará para albergar la instalación de los posibles equipamientos de las cuales puede estar dotada la vivienda.



TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores se realizan placas de yeso laminadas con secciones según estancias a definir por DF en cumplimiento de normativa vigente.
- Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica a definir por DF en cumplimiento de normativa vigente.
- Sótano en su caso, paredes de hormigón pintada en blanco.



BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Plato y bañera de ducha.
- Lavabos encastrados en mueble integrado en el baño.



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.
- **Persianas en todos los dormitorios, No incluye salón, baños, cocina.**
- Puerta entrada acceso principal a vivienda metálica, cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla.
- No incluye rejas de seguridad en huecos de planta baja.
- Ventanas en sótano en su caso.



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, en dormitorio planta alta.
- Vestidor dormitorio principal terminación en obra yeso laminado o yeso.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento exterior: zona de parking hormigón impreso, zona entrada vivienda huella de hormigón o similar. Pavimento interior: suelos porcelánicos. Sótano hormigón fratasado. Cuartos húmedos y cocina gres cerámico.
- En cocina: zona de cocción gres cerámico, resto tabiquería de placas de yeso laminado pintado con pintura plástica. Aseo y baños: gres cerámico.
- Revestimiento horizontal y vertical yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas dónde lo requiera por la dotación de instalaciones de la vivienda.
- 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 en todos los dormitorios y salón.
- Sistema de captación mediante antena individual de RTV y soporte para tv satélite. Sistema de Telefonía y datos
- Sótano instalación vista bajo tubo H.
- Video portero.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón, y dormitorios con rejillas de impulsión y retorno, dividido en dos zonas, planta baja y alta.
- Renovación aire interior mediante sistema de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo y microventilación en ventanas y puertas en cumplimiento de CTE.
- 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. En cumplimiento de CTE DB y RITE.



EXTERIOR

La infografía son orientativas, es una recreación virtual basada en anteproyecto pendiente de definición, por lo que la decoración, tipología de ejecución de muros medianeros y de desniveles interiores, 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, Málaga.

- Zona de jardín terminado en tierra vegetal.
- Dos tomas de agua (una en la parte delantera en parking y otra en piscina).
- Dos tomas de electricidad exterior, delantera-trasera y preinstalación eléctrica para carga de vehículo eléctrico en zona de parking.
- Preinstalación para motor eléctrico en la puerta de parking.
- Separación entre medianeras con valla metálica de simple torsión plastificada en verde.



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 de yeso laminado o yeso a buena vista pintada.
- Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora, fregadero y grifo. (Esesa, Balay, BEko o similar)



EXTRAS:

- Piscina con 11 m2 de lámina de agua, escalones, ducha acero inox. Depuración con clorador salino y ph, y luz interior.
- Pérgola en porche trasero metálica o hormigón, no estructural color blanco.