



MEMORIA DE CALIDADES



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 trasdosado de placas de cartón yeso sobre montantes.
 - Cubierta transitable (solárium) mediante subida por zonas comunes 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 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.
- Puerta entrada acceso principal a vivienda acero en pasillos abierto, y madera en cerrados, 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.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento interior. Los suelos gres cerámica o tarima flotante pendiente de definir por la DF.
- Revestimiento verticales 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.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.



BAÑOS

- Lavabo con pedestal y wáter porcelana modelo Roca Victoria o similar.
- Plato ducha en todos los baños dimensiones a definir por DF.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.
- Tomas de Televisión y telefonía en salón, dormitorios.
- 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.
- Sistema de micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños.



PACK EXTRA CONFORT

- Cocina amueblada y con electrodomésticos: encimera será de formica, el frente de la cocina sobre encimera y resto de las paredes cartón yeso pintado. El resto de las paredes yeso a buena vista pintada. Equipamiento de electrodomésticos en la cocina incluyendo placa vitroceramica, horno eléctrico, campana extractora, fregadero y grifo. (Edesa, Balay, Beko o similar).
- WC de diseño de porcelana esmaltada y mueble de lavabo con dos puertas correderas en el baño. Incluyendo un cambio de ducha a bañera a elegir por el cliente.
- Armarios empotrados en los dormitorios secundarios, no en el principal (a excepción de las viviendas con un solo dormitorio que si llevarían armario empotrado en el dormitorio principal). Las viviendas en cuyo plano aparezca dibujado en la entrada, armario empotrado también lo incluirán.
- Aire acondicionado centralizado por conductos dormitorios y por Split en salón o centralizado (a determinar por la D.F.)
- Punto de agua y luz en jardín planta baja y terrazas de planta primera y segunda, en su caso.



EXTERIOR

- Jardín trasero terminado en tierra.
- Separación entre medianeras con valla metálica plastificada en verde.



ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria con zona ajardinada.
- Preinstalación para recarga de coches de motor
- Parking comunitario abierto. Pavimento con hormigón. Iluminación de bajo consumo.



PACK EXTRA CONFORT 2

- Escalera en la 2ª planta que permite subir al solárium directamente. Punto de luz, agua y desagüe para fregadero.

Las infografías son orientativas, es una recreación virtual basada en anteproyecto pendiente de definición, por lo que la decoración, vegetación, pérgolas, dimensiones de la piscina, 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 y con efecto de perspectiva, 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)