



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará según proyecto de ejecución y según las especificaciones y exigencias del estudio geotécnico.
- La estructura se ejecutará de hormigón armado in situ según especificaciones del proyecto de ejecución y en cumplimiento de la normativa existente.



FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachadas de cerramiento exterior de vivienda formado por fábrica de cerámica perforada de ½ pie, enfoscada exteriormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana mineral con barrera de vapor, cámara de aire, trasdosado interior mediante tabiquería seca de yeso, acabado en pintura.
- Cubierta no transitable o técnica formada por: impermeabilización, aislamiento térmico, capa de mortero hidrófugo y grava de protección. En ella se alberga la de instalaciones de placas solares y preinstalación de maquinaria de aire acondicionado y otros posibles equipamientos de las cuales puedan estar dotada la vivienda.



TABIQUERÍA

- En las divisiones interiores se realizarán tabiquería seca con aislamiento de lana mineral.
- Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica y trasdosado de tabiquería seca con aislamiento de lana mineral por ambas caras y pintura.



SANITARIOS Y GRIFERIA EN BAÑOS

Principal:

- Inodoro vitrificado suspendido con tanque empotrado en tabiquería.
- Lavabo de doble seno de resina (o similar a Solid Surface) con balda inferior.

- Plato de ducha de resina (o similar Solid Surface) tamaño en función del hueco y dirección técnica.
- Grifería y accesorios:**
- Grifería lavabo mono mando encastrada color negro. En ducha regulador termostático encastrada color negro, con rociador efecto Lluvia y flexo. Grifería con reducción de consumo de agua. Mampara del plato ducha.

Secundario y cortesía:

- Lavabo de resina (o similar a Solid Surface) de un seno.
- Inodoro vitrificado con tanque visto.
- Plato de ducha de resina (o similar Solid Surface) tamaño en función del hueco y dirección técnica.

-Grifería y accesorios:

- Griferías mono mando color negro con reducción de consumo de agua. Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres cerámico esmaltado de primera calidad, en zonas húmedas (lavabos y duchas), resto de paramentos con tabiquería seca terminado en pintura plástica.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio de tipo correderas y/o abatibles con rotura de puente térmico, sistema de microventilación, acabado en color negro, con doble acristalamiento (térmico-acústico) con control solar.
- Persianas en todos los dormitorios de PVC rellenas de aislamiento térmico. No incluye salón, baños, cocina.
- 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/alta



CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso interiores, lacada en color blanco lisa, con junta perimetral isofónica y microventilación, tiradores inoxidables con condensa en todos los dormitorios y baños.
- Las puertas de los armarios del mismo color que el resto la vivienda, el interior revestido de melamina lino cancún textil. Con barra para colgar y baldas. Vestidor sin armario.



PAVIMENTOS

- Solado en planta baja de la vivienda con gres porcelana o de primera calidad gran formato, con rodapié material vinílico color blanco.
- Solado en planta alta suelo laminado AC4,
- Las terrazas transitables con gres porcelánico.
- Zona de parking y zona entrada vivienda hormigón continuo.
- Falsos techos de placa de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a maquinaria interiores de preinstalación de aire acondicionado. Acabado en pintura lisa en paramentos verticales y horizontales no alicatados y techo.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión, con grado de electrificación elevado.
- Sistema de captación mediante antena individual de RTV y satélite (sin parabólica). Sistema de Telefonía y datos, en todos los dormitorios, salón y porche de planta baja.
- Video portero con control de acceso por teléfono móvil.
- Iluminación Led embutida en la fachada del porche y terraza de planta alta.



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.
- Para la producción de ACS, se utilizará un Aero termo acumulador individual por vivienda, dotado de una unidad exterior en cubierta y la unidad interior de la vivienda. La aerotermia extrae un alto % de la energía necesaria su funcionamiento del aire. Esta tecnología, está considerada como energía renovable, por las normativas europeas. CTE DB y RITE.
- Sistema de micro ventilación en carpinterías de aluminio y madera y sistema de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.



EXTERIOR

- Zona de jardín, en caso de no piscina, terminado en tierra vegetal.
- Dos tomas de agua (una en la parte delantera en parking y otra en jardín).
- Dos tomas de electricidad exterior, delantera-trasera.
- Preinstalación para motor eléctrico para accionar la puerta de entrada al parking.
- Separación entre medianeras con valla metálica tipo Hércules plastificada.



COCINA

- Amueblada con muebles altos y bajos (similar a infografía).
- Grifería monomando, fregadero, electrodomésticos de primera calidad.
- Microondas, placa de inducción, extractor de humos y lavavajillas integrados.
- Encimera porcelánico.

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, 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.

