

ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará en hormigón armado de acuerdo con las directrices del Proyecto de ejecución y según las especificaciones y recomendaciones del estudio geotécnico.

La estructura se ha proyectado mediante una solución de hormigón armado in situ, para forjados y pilares.

FACHADA Y CUBIERTA

Cerramiento de fachadas de vivienda formado por fábrica de ½ pie de ladrillo macizo perforado, enfoscada exteriormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico en cumplimiento de normativa, y tabicón de ladrillo hueco doble o trasdosado de pladur, y pintura.

Cubierta transitable en solárium con impermeabilización y aislante térmico-acústico sobre formación de pendientes terminado en césped artificial. Se reserva el uso de una parte de la misma para ubicar posibles equipamientos.

TABIQUERÍA

Las divisiones interiores se realizan con placas de yeso laminadas tipo pladur o similar con aislamiento acústico según especificaciones de proyecto.

Las divisiones medianeras entre viviendas serán de tabiquería fono resistente con trasdosado de pladur a ambas caras a definir por DF cumpliendo normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso de entrada a vivienda mediante puerta de seguridad. Puertas interiores lisas color blanco. No incluye armarios empotrados en los dormitorios.

SOLADOS

La solería de las viviendas se colocará sobre soporte de mortero con lámina anti-impacto para garantizar la normativa vigente en ruido. Terminado en suelo SPC o tarima AC5, zonas húmedas dependerán de prescripciones técnicas.

TECHOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

En la mayor parte de la estancia de las viviendas yeso proyectado a buena vista o aplacado de yeso.

Existirá techo técnico en las zonas de paso de las instalaciones, vestíbulo y pasillos. En ambos baños se instalará un techo desmontable para facilitar su registro.

En el resto de la vivienda las paredes tendrán un acabado de pintura lisa en color blanco universal. En los cuartos húmedos: placa de yeso hidrófugo terminada en pintura

plástica en la cocina; y revestimiento tipo SPC o similar en la zona de ducha de los cuartos de baño.

FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA

La instalación de fontanería se realizará con tuberías de PEX o similar aisladas según normativa, con llaves de corte en la entrada de la vivienda.

La red de desagües fecales y pluviales será en PVC insonorizado, incluyendo la recogida de aguas pluviales.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, con platos de ducha en color blanco, y grifería cromada.

El agua caliente sanitaria (ACS) se generará de forma individual mediante un sistema de aerotermia compacto, mejorando el rendimiento energético, según CTE.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas y puertas exteriores de viviendas (abatibles y correderas) se han diseñado en aluminio o en PVC. Equipadas con rotura de puente térmico que facilita la reducción de la transmisión frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Doble acristalamiento para mayor aislamiento térmico y acústico "tipo Climalit", ayudando a obtener confort en el interior de la vivienda, según CTE.

No se incluyen rejas en ventana en Planta Baja. Se incluyen persianas en todos los dormitorios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se realizará con canalización en hilo de cobre bajo tubo, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas complementarias.

Los mecanismos eléctricos serán en color blanco a elegir por dirección facultativa.

Instalaciones de telecomunicaciones según el reglamento de infraestructura común de telecomunicaciones (sistema de captación mediante antena colectiva de RTV y preinstalación satélite. Sistema de telefonía y datos dentro de la vivienda.

El edificio estará dotado de placas fotovoltaicas para generación de energía eléctrica en cumplimiento del código técnico HE-05.

La caja de telecomunicaciones vendrá acondicionada para instalar: Tomas de acceso a teléfono-datos en salón y dormitorio principal, cocinas independientes y resto de dormitorios; toma de fibra óptica en salón; toma de TV en salón, cocinas independientes y dormitorios. Las viviendas cuentan con portero electrónico.

PISCINA

Piscina colectiva, aseos independientes. No se incluye mobiliario exterior.

GARAJE Y TRASTERO

-Puerta de acceso de vehículos al garaje subterráneo metálica con accionamiento automático. Estará dotada de los sistemas de seguridad necesarios.

-Pavimento del sótano de aparcamientos en solera de hormigón con fratasado mecánico y señalización horizontal mediante pintura especial.

-Paredes y techos en estructura o bloques de hormigón.

-Instalación de extinción de incendios formada por BIES, grupo contraincendios y extintores portátiles, a definir en proyecto.

-Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación de la infraestructura (canalizaciones) de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento. Todas las plazas tendrán posibilidad de conectar el vehículo eléctrico previa instalación de sistemas de carga eléctrica en cumplimiento de normativa.

Trasteros terminados con hormigón, punto de luz de red de sótano con plafón unificado y puerta de entrada galvanizada.

ASCENSORES

Provista de dos ascensores, ascensor rápido (1 m/s) nivelación de preciso sin paradas bruscas con altas medidas de seguridad gracias al cintas planas con dispositivo de digital de cargas y control de movimiento por frecuencia variable y lazo cerrado monitorizada permanente el estado de los hilos de acero 24 horas 365 días año. Marca Otis o similar.

PAQUETE VIVIENDA PREMIUM (EXTRAS CON COSTE ADICIONAL)

-Un armario empotrado en cada dormitorio con dos hojas o según medida.

-Lavabos de baños encastrados en mueble con cajonera, WC estilo moderno y grifería monomando.

-Cocina amueblada compuesta por muebles altos y bajos, encimera formica y electrodomésticos (campana extractora, vitrocerámica o gas según D.F, horno, fregadero, grifo,)

-Rejas y puerta de acceso a patio en Planta Baja.

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) 18/11/25