

ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se ejecutará en hormigón armado de acuerdo con las directrices del proyecto de ejecución realizado por el proyectista y según las indicaciones del estudio geotécnico.

FACHADA Y CUBIERTA

Fachadas de cerramiento exterior formadas por capuchina realizada con fábrica de ½ pie de ladrillo, enfoscado por el exterior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico, cámara de aire y trasdosado de pladur en cumplimiento de la normativa vigente.

Cubierta plana no transitable, impermeabilizada y aislada según especificaciones de proyecto de ejecución y acabada en grava para alojamiento de posibles instalaciones de la vivienda.

Las viviendas esta dotadas de placas fotovoltaicas conforme a normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC, corredera y/o abatible, con doble acristalamiento y rotura de puente térmico, cumpliendo CTE DB-HE y DB-HR, con persianas en dormitorios.

Puerta de entrada con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras antipalanca y mirilla.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lacadas en blanco.

Armarios en dormitorios del mismo acabado, forrados interiormente en tono lino, con barra y altillo.

Dormitorio principal con vestidor terminado en placa de yeso pintada.

TABIQUERÍA

Las divisiones interiores se realizarán con placas de yeso laminado tipo Pladur o similar, incluyendo aislamiento acústico conforme a especificaciones de proyecto. Las divisiones medianeras entre viviendas se ejecutarán con fabrica de ½ pie acústico y trasdosa de pladur a ambos lados cumpliendo la normativa vigente y los requisitos del Código Técnico de la Edificación.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento exterior en entrada será de gres porcelánico. En el interior, contará con laminado.

En los baños alicatado cerámico en la zona de ducha

formando una U, el resto pintado. En el aseo, alicatado cerámico en la zona de lavabo.

Los techos se instalarán en yeso buena vista o falsos techos en aquellas zonas donde lo requieran las instalaciones.

BAÑOS Y ASEO

Los baños estarán equipados con sanitarios de porcelana esmaltada y mueble con lavabo incorporado.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se dispondrán tomas de TV y telefonía en salón y dormitorios, y telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes.

Se instalará **videoportero** en la entrada de la vivienda.

COCINA

La cocina incluirá mobiliario en madera laminada, con muebles altos y bajos y encimera en formica.

La vivienda se entrega con electrodomésticos incluidos (horno, vitrocerámica y campana extractora).

EXTERIOR

Los patios delanteros se entregan con solería porcelánica y vallados.

Los patios traseros llevarán césped artificial, si bien los esquineros tendrán una parte con césped artificial y otra con tierra vegetal, tal como se indica en los planos.

Contarán con tomas de electricidad y agua ambos patios.

ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria con ducha y escalera de obra, e iluminación de cortesía. No se incluye mobiliario exterior. Rodeado de césped artificial y vallado.

CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de ACS se realizará mediante aerotermo individual de alta eficiencia.

La ventilación de las viviendas se resolverá mediante sistema de ventilación mecánica forzada en cocina y baños y sistemas de admisión de aire en carpinterías donde sea necesario.

La vivienda contará con sistema de aire acondicionado frío-calor con una potencia acorde a las estancias.

SÓTANO TERMINADO

El sótano privado de la vivienda se entregará con suelo porcelánico igual al de la planta alta, paredes en tabiquería seca de yeso con aislamiento de lana mineral y techo laminado de cartón-yeso. Tendrá falsas vigas para salvar las tuberías de desagüe.

Dispondrá de instalación eléctrica con dos puntos de luz y dos enchufes y ventana según indicaciones de la Dirección Facultativa.

PARKING COMUNITARIO

Aparcamiento comunitario con 31 plazas con acceso directo tanto a la vivienda como a la zona de piscina, puerta automática con mando y sistemas antiatrapamiento.

Pavimento ejecutado en solera de hormigón fratasado con señalización horizontal.

Instalación contra incendios según normativa de bomberos.

Preinstalación de infraestructura para la carga de vehículos eléctricos en el 100% de las plazas.

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