

MEMORIA DE CALIDADES



TERRAZAS

DEL

VALLE



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 proyectará mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares.



FACHADA Y CUBIERTA

Fachadas de Cerramiento exterior de vivienda formado por fábrica de ½ pie de ladrillo, enfoscada exteriormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico en cumplimiento de normativa, cámara de aire y tabicón de cristal

Cubierta transitable en solárium con aislante térmico terminado en solería termo arcilla que utilizará una parte para ubicar posibles equipamientos de los que pueda estar dotada la vivienda.

Cubierta no transitable terminada en grava.



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 que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica a definir por DF cumpliendo normativa vigente..



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco. Los armarios mismo color que el resto de la vivienda. Vestidor sin amueblar. NO INCLUYE COCINA AMUEBLADA.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento interior con suelo de tarima laminado AC3. En cuartos húmedos y cocina gres cerámica. En caso de llevar solarium suelo gres porcelánico.

Revestimiento horizontal de yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas donde lo requiera las instalaciones necesarias para la vivienda o preinstalaciones de climatización.



BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Plato ducha resina. Mueble con lavaba para encastrarse en baños.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.

Tomas de televisión y telefonía en salón y dormitorios. Instalaciones de telecomunicaciones según el reglamento de infraestructura común de telecomunicaciones



PISCINA COMUNITARIA

Piscina colectiva con iluminación sumergida, entrada mediante escalera de obra, aseos independientes. Rodeada de césped artificial, vegetación y árboles según D.F. No incluye ni hamacas ni sombrillas (mobiliario no incluido).



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB HR con doble acristalamiento con rotura puente térmico y aislamiento térmico-acústico.

Persianas en todos los dormitorios.

Preinstalaciones persianas motorizadas. (tubería para acometidas) según petición.

Puerta entrada acceso principal a vivienda en acero cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras antipalanca y mirilla. No incluye rejas de seguridad en huecos de planta baja



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. CTR DB y RITE.

Renovación del aire interior formado por sistema combinado por micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseos.

Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón, y en dormitorios con rejillas de impulsión y retorno.



EXTERIOR

Jardín delantero terminado en tierra vegetal. O solería de gres dependiendo de la ubicación de la vivienda.

Toma de electricidad exterior en patio interior, jardín delantero y solarium. Punto de agua con grifo delantero-trasero y solarium.

Separación entre medianeras con valla metálica de simple torsión plastificada en verde o tipo Hércules.



GARAJE Y TRASTERO

Puerta de acceso de vehículos metálica con accionamiento automático y mando a distancia. Estará dotada de los sistemas de seguridad necesarios. Pavimento del sótano de aparcamientos en solería 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.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación de la infraestructura (canalizaciones) de recarga. Posibilidad de conectar el vehículo eléctrico previa preinstalación de sistemas de carga eléctrica en cumplimiento de normativa.

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



PANELES FOTOVOLTAICOS (OPCIONAL):

Las infografías son una recreación virtual basada en escenarios decorativos pendiente de definición, por lo que la decoración, interiores panelados, vegetación, pérgolas, altura de vallas de separación de jardines, número de escalones, alturas de desniveles, dimensiones de ventanas y puertas, así como, colores de las fachadas son orientativos, sin carácter contractual, ni vinculante, ni definitivo. No incluye vegetación, mobiliario como hamacas, sombrillas, sofás, mesas, etc...

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.

