

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO MITO ASTREA: 48 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 2,3,4 DORMITORIOS, GARAJES, TRASTEROS, PISCINA, PADEL



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación en hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las especificaciones y estudio geotécnico.
- La estructura se ha proyectado mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares. En forjados bajo vivienda habitable cubierto con aislamiento acústico con láminas impacto, y aislamiento térmico.
- Un órgano de control técnico independiente supervisa la ejecución de la cimentación y estructura.
- Seguro decenal que cubre cualquier contingencia de estadidad del edificio.



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 tabicón de ladrillo hueco doble.
- Cubierta con aislamiento térmico y acústico, impermeabilizado, se utilizará para albergar la instalación de placas solares y equipos exteriores.
- Tendedero de ropa, usos varios y otros de posibles equipamientos de los cuales se podrá dotar a la vivienda, como equipos exteriores A.A.
- Las cubiertas anexas a la segunda planta con acceso por la escalera metálica desde la terraza, será de ocio y su terminación se hará de solería de gres anti deslizante.



TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores se realizan con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para obtener un óptimo confort térmico y acústico. En cuartos húmedos las placas serán de yeso laminado hidrófugo.
- Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica con sistemas fono resistente y aislamiento acústico, 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 asilamiento termo-acústico.
- Compacto de persiana enrollables en todos los dormitorios de PVC rellenas de poliuretano mismo color o similar que carpintería.
- Preinstalación de persianas motorizadas.
- No incluye rejas de seguridad en carpintería exterior de la vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta entrada acceso principal a vivienda blindada, lisa lacada en color blanco o color (a definir por la D.F), cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla.
- Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco. Con manillas lisas en acabado cromo y condena en baños y aseos.
- Los armarios puertas correderas o abatibles según hueco, del mismo color que puertas, revestidos interiormente con acabados melanina textil, con barra para colgar y balda maletero.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento interior de suelos porcelánicos o suelo laminado con posibilidad de personalización, rodapié DMF color blanco.
- En terrazas suelos de gres antideslizante.
- Revestimiento en cocina gres cerámico.
- Aseo y baños gres cerámico.
- Revestimiento horizontal yeso a buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas dónde lo requiera las instalaciones de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.
- Tomas de Televisión y telefonía en salón, dormitorios y cocinas cerradas, (las cocinas abiertas al salón no dispondrán de tv ni teléfono).
- Toma de televisión, dos enchufes y dos puntos de luz en solárium (sólo en viviendas última planta).
- Toma de televisión, dos enchufes en Jardín (sólo en viviendas Planta Baja).
- Sistema de captación mediante antena colectiva de RTV y satélite. Sistema de Telefonía y Red Switch Lan categoría 6.



FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- La instalación redes interiores con tuberías según D.F. (polietileno reticulado o similar) en agua caliente sanitaria revestida con aislamiento térmico para evitar pérdida calorífica, según CTE. Todos los baños y cocina dispondrán de llave de corte sectorizados y por sanitarios y puntos de suministros.
- Redes de saneamiento de P.V.C.
- Los baños y aseos disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.
- Las bañeras son acrílicas, dimensiones según D.F.
- Plato de ducha de resina, dimensiones según dirección facultativa.
- Mueble con lavabo de sobre encimera en todos los baños y aseos, dimensiones según dirección facultativa.
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento mono mando y mecanismo para ahorro de agua y apertura ahorro energético.
- Toma de agua en solárium (sólo en viviendas última planta).
- Toma de agua en jardín (sólo en viviendas Planta Baja).



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Para la producción de agua caliente sanitaria, se utilizará termo calentador eléctrico acumulador individual por vivienda con apoyo colectivo de captación de energía solar mediante paneles solares térmicos, combinado con la nueva generación de maquinaria AEROTERMIA, Este sistema tiene tan alta eficiencia energética y elevado rendimiento que se ha considerado por la normativa europea como energía renovable.

- 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.

- Instalación sistema de climatización mediante conductos en salón, y dormitorios con rejillas de impulsión y retorno.
- Aire acondicionado incluido.
- Sistema de micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.



ZONAS COMUNES

- Ascensor con acceso a todas las plantas (garaje y planta cubierta).
- Acceso aparcamiento, puerta motorizada mando a distancia y llave. Preinstalación toma eléctrica en plazas de aparcamientos para recarga de vehículo eléctricos. Pavimento con hormigón pulido. Iluminación de bajo consumo "Led" en accesos, garajes y zonas comunes.
- Trasteros con tabiquería bloques de hormigón visto color, y puerta galvanizada.
- Portales y escaleras solado con porcelánico, vestíbulos y pasillos decoración ajardinada. En iluminarias de bajo consumo para optimizar el ahorro.
- Áreas ajardinadas, piscina con recinto cerrado duchas y aseos. Pista de Pádel. Solado gres antideslizante u hormigón impreso en zonas comunes en función de la zona y a criterio de la D.F. Iluminación de zonas comunes exteriores mediante baliza para evitar contaminación lumínica.
- Zona de tendedero privado en cubierta.
- Video portero y buzones según normativa.



MOBILIARIO DE COCINA (semi abierta)

- Frente de cocina amueblado con muebles bajos.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería mono mando.
- Campana extractora, placa vitrocerámica inducción, Horno eléctrico (primeras marcas Balay o similar).



EXTRAS BAJO PEDIDO CON COSTE

- Airzone.
- Cambio de bañera por plato de ducha.
- Persianas salón y cocina.
- Cristales de seguridad.
- Cocina cerrada y abierta (con coste adicional).
- Cambio de color de la encimera cocina.
- Cambio lavabo de dos senos por un seno y bidé.