



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación, solucionada mediante losa de hormigón armado sobre mejora de terreno, con muro de hormigón armado perimetral, incluso impermeabilización exterior, así como drenaje perimetral.

Estructura, ejecutada con forjado reticular de hormigón armado y pilares de hormigón armado.

Los elementos estructurales serán con hormigón HA-25 y acero B500S.

FACHADA

Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, enfoscado con mortero de cemento sobre fábrica de ladrillo y pintado.

El cerramiento exterior cumple con todas las exigencias para optimizar el aislamiento térmico y acústico, ejecutado a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, aislamiento térmico y acústico con lana mineral y tabique interior terminado en yeso.

CUBIERTA

Cubierta con un gran grado de aislamiento térmico, solución no transitable de "cubierta invertida", con membrana bicapa, con aislamiento térmico de poliestireno extruido con lamina de protección geotextil y terminación de grava.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 8 cms.

Divisiones entre viviendas, doble fábrica de ladrillo y aislamiento acústico mediante lana mineral tipo "ACUSTILINE", con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia.



FINCA PERALTA -LAKE-



CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, metálica, moldurada.

Las puertas interiores de madera, con diseño actual, y lacadas en blanco roto.

Armarios empotrados en dormitorios con frentes con el mismo diseño y color que las puertas, correderas. Con interiores forrados. División de maleteros y barra metálica para colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de primera calidad de aluminio lacado en color gris antracita, en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de microventilación. Con persianas en dormitorios.

Todas las ventanas y puertas balconeras tienen doble acristalamiento tipo Climait.

Nota:

- El presente documento y los planos comerciales son de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas de proyecto.
- El amueblamiento es orientativo y no está incluido.
- Las terminaciones del sótano son optativas



16 Viviendas Adosadas y Pareadas
Alhaurín de la Torre · MÁLAGA

MEMORIA DE CALIDADES



SOLADOS

Solado con baldosa de Gres porcelánico en toda la vivienda, sobre suelo flotante con lámina de polietileno reticulado, para aislamiento acústico.

Solado de Gres antideslizante en porches y exteriores.

Solado de hormigón impreso en zona de aparcamiento y accesos.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paramentos verticales de baños, alicatados con azulejos cerámicos de diseño moderno hasta falso techo de escayola.

Falso techo de escayola en baños y cocina, así como en diversas zonas de la vivienda.

Resto de los paramentos verticales de la vivienda revestidos con yeso guarnecido y enlucido a buena vista. Pintura plástica lisa color claro.

Nota: El presente documento y los planos comerciales son de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas de proyecto.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de primera calidad, de la marca "ROCA" o similar.

Lavabos encastrados en mueble integrado en el baño.

Bañeras acrílicas de color blanco.

Platos de ducha tipo "LUXE STONE" o similar.

Griferías monomando marca "HANS GROHE" o similar.

Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.

Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado (PER).

Sistema individual de producción de ACS mediante sistema de placas solares y apoyo mediante térmico eléctrico, ubicado en Semisótano.



FINCA PERALTA -LAKE-

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión.

Grado de electrificación "elevada".

Mecanismos de 1º calidad.

INSTALACIONES ESPECIALES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.

Instalación de sistema de seguridad en cada una de las viviendas.

Ventilación en viviendas según CTE con extractores mecánicos situados en cubierta, microventilación integrados en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

Pre-instalación de aire acondicionado para sistema de aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco. Ubicación de bancada en cubierta.

Cocinas amuebladas con electrodomésticos Balay o similar (Frigorífico, Lavavajillas, Horno, Microondas, Lavadora, Campana telescópica y Vitrocerámica).

ZONAS COMUNES

Espacio privado en zona trasera de la vivienda con acceso desde el salón y conexión mediante camino privado a la Piscina comunitaria.

Piscina comunitaria con zona ajardinada en su entorno, con riego automático.