



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación, solucionada mediante losa de hormigón armado de 60 cms de espesor, 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 de 30 cms de espesor y pilares de hormigón armado. Los elementos estructurales serán con hormigón HA-25 y acero B500S.

FACHADA

El conjunto de la promoción se compone de un revestimiento exterior de fachadas y exteriores, mediante un esfoscado 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 de 60 mm de espesor 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 de 60 mm, con lámina de protección geotextil y terminación de grava de canto rodado.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 8 cms. Divisiones entre viviendas, doble fábrica de ladrillo perforado y aislamiento acústico mediante lana mineral de 60 mm tipo "ACUSTILINE", con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia.



CARPINTERÍA INTERIOR

Encontramos una puerta de entrada a la vivienda de seguridad, metálica, moldurada. Todas las puertas interiores son de madera y cuentan con un diseño actual, lacadas en color blanco roto. Los armarios de los dormitorios son empotrados y con puertas correderas. Sus acabados son iguales, tanto en diseño como en color, al resto de las puertas interiores de la vivienda. Todos los armarios están forrados, y poseen una división de maletero y barra metálica.

CARPINTERÍA 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 de los balcones tienen doble acristalamiento tipo Climallit (6mm+10mm+8mm).

MEMORIA DE CALIDADES



FINCA PERALTA
-ALHAURÍN DE LA TORRE-



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 en diversas zonas de la vivienda. Falso techo registrable en baño secundario.

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

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de primera calidad, de la marca "Roca". Lavabos encastrados en mueble integrado en el baño. Bañeras acrílicas de color blanco. Platos de ducha de 1,20*0,70 tipo "LUXE STONE".

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.

ZONAS COMUNES

Jardín privado en zona trasera 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.

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.

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 (Frigorífico, Horno multifunción, Lavavajillas, Lavadora, Campana telescópica y Vitrocerámica). Portero electrónico.