



16 Viviendas Adosadas y Pareadas  
Alhaurín de la Torre · MÁLAGA

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, solucionada mediante pilotes de hormigón armado, 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 a buena vista 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 a buena vista.

## 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 GARDEN



## 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, excepto dormitorio 4 de pareadas, 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 Climallit.

# 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, alcatados 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.

## 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 Resiblock 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.



## ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión.  
Grado de electrificación "elevada".  
Mecanismos de 1ª 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 y bocas de extracción en techos de baños y cocina.



## FINCA PERALTA GARDEN



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.