tu hábitat

MEMORIA DE CALIDADES

habitat inmobiliaria

habitat Alborán-Mistral
(Torremolinos)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado. La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado además de ser supervisada por un organismo de control técnico de reconocido prestigio.

FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se ejecutará en mortero de cemento combinado con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas. La fachada se aislará térmicamente por su cara interior.

Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado que irá aislado en su interior.

CUBIERTA

Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que seantransitables, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos, soportales o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en gris oscuro. Para garantizar el correcto aislamiento los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frio/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y el salón. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana en el salón será motorizada.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit o similar con una cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas lacadas en blanco. Los armarios van forrados en el interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

TECHOS

La vivienda tendrá falso techo en las zonas de paso de instalaciones, vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de las estancias de la vivienda, el techo estará acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.

PAVIMENTOS

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendero, llevarán un pavimento de baldosa de gres.

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de baldosa de gres. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior. Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con baldosas de gres combinadas con pintura plástica.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zona entre la encimera y los muebles altos.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa.

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. V.01

MEMORIA DE CALIDADES

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona entre encimera y muebles altos el acabado de la pared será similar a la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico y microondas integrado.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco.

En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y aseos se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

En baño principal y secundario se instalan espejos. En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada. Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante la instalación del sistema de aerotermia.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

La climatización de la vivienda será por conductos en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios.

El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con aerotermia. Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Se incluye la instalación de las máquinas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan accesoa las viviendas se realizarán en baldosa de gres y zócalo del mismo material.

Los revestimientos se realizarán combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

ZONAS COMÚNES INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias y mobiliario urbano.

Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad.

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.

Llave maestra para urbanización y portales.

Garita de vigilancia.

GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. V.01

habitat Alborán-Mistral
(Torremolinos)

PUNTO DE VENTA:
Avenida Mar de Alborán, esquina Paseo Marítimo de Torremolinos
29620. Torremolinos, Málaga

900 100 420
habitatinmobiliaria.com

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas.
El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos