

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL 72 VIVIENDAS ADOSADAS, GARAJE Y PISCINAS

PARCELA B-18 SECTOR R-15 – LA CALA GOLF

MIJAS. MÁLAGA

17 de diciembre de 2024

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas. Estructura con pilares, losas y forjados reticulares de hormigón armado, según las disposiciones de la EHE, NCSE-02 y CTE (Código Técnico de la Edificación).

ALBAÑILERÍA

Las viviendas estarán de acuerdo a la normativa vigente para el cumplimiento de eficiencia energética según el CTE.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo perforado enfoscado a ambas caras y trasdosado con placas de yeso laminado con estructura autoportante y manta de lana de roca a ambas caras.

Tabiques de distribución de yeso laminado con estructura autoportante.

Cerramientos exteriores con una hoja de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado ambas caras, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, trasdosado de placa de yeso laminado con estructura autoportante y asilamiento de lana de roca.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas con aislante térmico de 8 cm de espesor.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos interiores se realizarán en pintura plástica lisa.

Los revestimientos exteriores se realizarán con enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de yeso laminado en interior de toda la vivienda según plano de detalle de techos.



SOLADOS Y ALICATADOS

- Hall, pasillos, salón, dormitorios, cocina y baños: solería SALONI BYBLOS ARENA 90x90
- Rodapié BYBLOS ARENA 15X90
- Baño principal y secundario:
 - Alicatado:
 - * Un paramento: marca SALONI *PASTA BLANCA* BYBLOS ARENA MISTEN 40x120 cm.
 - * Resto paramentos: marca SALONI *PASTA BLANCA* BYBLOS ARENA 40x120 cm.
- Aseo:
 - Alicatado:
 - * En todos los paramentos: marca SALONI *PASTA BLANCA* BYBLOS ARENA 40x120 cm.
- Terraza: Solería terrazas marca SALONI PORCELANICO BYBLOS ARENA 90x90 ANTIDESLIZANTE. Rodapié BYBLOS ARENA 10x90

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventana corredera en salón y abatibles en dormitorios marca STRUGAL en color "Marrón" RAL 8014 con doble acristalamiento, con vidrios anti-impacto en puertas de salida a terraza.

Persianas enrollables de color "Marrón" RAL 8014 (sistema de cajón exterior con poliestireno expandido) en las ventanas de los dormitorios, con accionamiento mecánico mediante motor incorporado en el tambor.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con panelado interior melamina FINSA CAMBRIAN OAK SEGA con manillas en color negro.

Puertas interiores lisas, acabado en melamina FINSA CAMBRIAN OAK SEGA. Manillas y bisagras color negro.

Armarios con puertas correderas con acabado en melamina FINSA CAMBRIAN OAK SEGA, interior de los armarios revestido por melamina FINSA COLOR LINO CANCUN, con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

De acuerdo con la legislación vigente, reglamento de baja tensión y normativa de la Compañía Suministradora.

Instalación registrable mediante cajas y tubos de plástico empotrados.

Cuadro de viviendas con interruptor diferencial, protecciones magneto térmicas e ICP.

Mecanismos BJC mod. Iris en color ANTRACITA.

Preinstalación para Contador individual.



Focos halógenos empotrados marca BPM o similar color negro, según plano de su vivienda.

Tira de Led instalada en el salón.

Toma / Cargador USB en cocina y dormitorio principal para recarga de dispositivos electrónicos.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono / datos y TV en cocina, salón-comedor y dormitorios.

Toma de teléfono / datos adicionales en salón y dormitorio principal.

Toma no definida para uso específico en salón y dormitorio principal.

Señal de tv y satélite

Instalación de acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones.

Las viviendas tienen instalada la fibra óptica hasta el centralizado de telecomunicaciones para la contratación directa con el operador que corresponda de internet por fibra óptica.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado (Wirsbo). Dotada de una llave de corte general y llaves de corte de agua fría y caliente en cada cuarto húmedo.

Red de desagües con canalizaciones colectivas insonorizadas según DB-HR del CTE.

- Baño principal: Inodoro Jacob Delafon mod. RODIN PLUS, plato de ducha imitación pizarra texturizado color blanco 150-180 x 80 cm. Mueble Jacob Delafon mod. VIVIENNE con lavabo plano de 1.40 m de 2 senos, FRENTE ROBLE ARLINGTON Y ARMAZON LACADO EN NEGRO.
- Baño Secundario: Inodoro Jacob Delafon mod. RODIN PLUS, plato de ducha imitación pizarra texturizada de color blanco 150-180x80cm. Mueble Jacob Delafon mod. VIVIENNE con lavabo encastrado de 80 cm, FRENTE Y ARMAZON ROBLE ARLINGTON.
- Aseo: Inodoro Jacob Delafon mod. RODIN PLUS, Mueble Jacob Delafon mod. VIVIENNE con lavabo encastrado de 80 cm, FRENTE Y ARMAZON ROBLE ARLINGTON

Grifería marca TRES mods. CUADRO.

Se incluyen mamparas en duchas y espejos en ambos baños.



INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN DE ACS

Sistema de producción de agua caliente sanitaria individual por vivienda, mediante bomba de calor aerotérmica, compuesto de unidad exterior y unidad interior consistente en acumulador mural.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Producción de energía eléctrica mediante placas fotovoltaicas individual según C.T.E. para cubrir parcialmente el consumo de la vivienda.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización en cada vivienda mediante sistema bomba de calor (acondicionado frío y calor). Cada equipo consta de dos unidades climatizadoras interiores para conductos y una unidad condensadora exterior. Como control de temperatura, cada vivienda dispone de dos termostatos ambiente con dispositivo de parada (una por planta), selector de temperatura y cambio invierno-verano. La impulsión de aire se realizará a través de conductos por falso techo. Rejillas en aluminio lacado color crema.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Las viviendas estarán dotadas de una instalación de ventilación mecánica acorde a lo estipulado en la sección HS3 "calidad de aire interior" del Código Técnico de la Edificación (CTE).

La entrada de aire en las viviendas se realizará mediante sistemas de cierre multipunto con microventilación habilitadas a tal efecto en las carpinterías exteriores de salones y dormitorios". Se facilita la circulación de aire dentro de la vivienda a través de las puertas interiores, dejando paso oculto en marco de puerta. La salida de aire se realiza mediante conductos de extracción individuales en cocinas y baños y se disponen extractores mecánicos en cada vivienda, para cada paquete de conductos de ventilación.

COCINA

Muebles e Isla/Península en melamina Suiza Roble Trufa con veteados verticales.

Encimera Silestone modelo MARENGO.

Equipada con electrodomésticos Balay o marca Nacional, horno eléctrico, microondas, placa de inducción, campana extractora perfil frontal, lavadora, frigorífico y lavavajillas integrado, fregadero de un seno y grifo negro.



4

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La escala de calificación energética mide el consumo de energía que se considera necesario para satisfacer la demanda energética de nuestro edificio, así como sus emisiones de CO₂, en condiciones normales de uso. La ley obliga a clasificar los inmuebles con una letra dentro de una escala. Dicha escala está relacionada con unos indicadores directamente relacionados con las emisiones de CO₂. Siendo esta escala de A, B, C, D, E, F, G.

Las viviendas tienen una calificación energética A. Para alcanzar dicha calificación, además de mejorar los sistemas constructivos cabe destacar:

- Aislamiento de 4+4 cm en fachada
- Aislamiento de 8 cm en cubierta.
- Mejora en los vidrios de la carpintería exterior.

EXTERIORES

Piscina comunitaria, duchas y aseos.

Piezas prefabricadas de hormigón en camino exterior de la parcela que conectan las agrupaciones entre sí.

Acceso a garaje con puerta de entrada junto a acceso peatonal
Video portero.

GARAJE

Al garaje se accede por una entrada común, aunque cada vivienda dispone de garaje independiente, con puerta motorizada seccionable, con acceso a la vivienda mediante escalera interior.

El cerramiento del núcleo de escaleras en el sótano se realizará mediante doble hoja, formada por una hoja de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado por la hoja exterior y embarrado en la interior, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, trasdosado de placa de yeso laminado con estructura autoportante y asilamiento de lana de roca. En el interior, previo a la subida se crea un vestíbulo con dos puertas RF, para sectorizar el sótano de la vivienda.

- Suelo: Pavimento de garaje continuo de cuarzo gris.
- Los revestimientos en paredes se realizarán con enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura plástica lisa.
- Se dispondrá de 1 luminaria estancia para dos lámparas de tubos fluorescentes led, las canalizaciones serán vistas en el sótano.

