



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de estructura de hormigón armado según estudio geotécnico y normativa vigente

FACHADA

- Los cerramientos de las viviendas se realizan con sistema a la capuchina donde la cámara de aire y el aislamiento térmico del proyectado y del trasdosado interior aportan el confort necesario a la vivienda. Acabado con revestimiento continuo realizado con mortero monocapa.

CUBIERTAS

- Terrazas-Solarium en viviendas terminadas con pavimento de Gres Porcelánico antideslizante previa formación de pendientes, impermeabilización con poliurea o similar y capa de mortero de regulación.
- Cubiertas inclinadas terminadas con mortero de protección previa a la formación de pendientes, capa de mortero de regulación, impermeabilización con poliurea o similar, mortero de protección y a el aislamiento térmico de poliuretano extrusionado.

ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS

- La distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiquería de yeso laminado. Espesores según necesidades y usos y aislamiento acústico de lana de roca mineral.
- Las divisiones entre viviendas se realizarán con ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor, aislamiento acústico mediante lana de roca mineral y trasdosado mediante tabiquería de placa de yeso.

FALSOS TECHOS

- Falsos techos de placas de yeso laminado en techos de distribuidores-pasillos, baños y zonas necesarias con objeto de ocultar las instalaciones de las viviendas, con registros donde sean necesarios por mantenimiento de instalaciones

PINTURA

- Pintura exterior acrílica en fachada color blanco.
- Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales y horizontales en interiores de viviendas.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta Blindada de entrada a la vivienda de seguridad con bisagras antipalanca de gran calidad y cerradura de seguridad, acabado exterior e interior igual al resto de puertas interiores de la vivienda.
- Puertas de Paso interiores de la vivienda en block serán lisas lacadas en blanco, paneladas hasta techo y manetas cromo mate.
- Los armarios que figuren en los planos, llevarán un equipamiento que consistirá tanto en los frentes de armario como en el forrado interior de los mismos, así como una distribución básica interior con cajonera, todo ello a juego con la carpintería interior de la vivienda.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería Exterior de Aluminio lacado o anodizado con rotura de puente térmico y cajonera tipo monoblock. Hojas correderas, abatibles, pivotantes y oscilobatientes según proyecto. Con persianas de lamas de aluminio. Doble acristalamiento con cámara de aire, tipo Climalit o similar, siendo de seguridad en hojas balconeras. En antepechos de terrazas y en puertas interiores, vidrios de seguridad.

MAMPARAS

- En baños abiertos al dormitorio las puertas y mamparas de las duchas e inodoros irán con vidrios laminados y en los baños del Nivel 1 las duchas irán con mamparas.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- En BAÑOS, alicatado en paramentos verticales con gres porcelánico.
- En BAÑOS y COCINA, pavimento con gres porcelánico de primera calidad.
- En el resto de la vivienda pavimento interior y exterior gres Porcelánico de primera calidad o tarima laminada AC4 biselada a 4 lados

SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Inodoros de porcelana, platos de ducha de resina antideslizantes. Lavabos sobre mueble. Cisternas con sistema de ahorro con doble descarga de agua. Griferías monomando ecológicas con perlizadores y sistema de ahorro de agua caliente.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Red separativa de aguas residuales y pluviales en tuberías de PVC de alta resistencia con sistema de evacuación insonorizada.

- Todas las instalaciones de agua fría y caliente de la vivienda se realizarán con tubería de polipropileno (PP-R).

- Sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante sistema de Aerotermia.

- Cumpliendo la normativa del CTE-DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), batería de contadores, filtros, válvulas, depósitos, grupos de presión, redes interiores, redes de evacuación, redes de bajantes y redes de saneamiento.

CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONADO

- Sistema de ventilación y renovación de aire en toda la vivienda, de acuerdo con el código técnico DB-HS.
- Climatización frío/calor mediante sistema Aerotermia.
- Sistema Airzone. Regular temperatura individual por habitación.
- Preinstalación en planta sótano.
- Suelo Radiante eléctrico en baños Nivel 1.

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD

- Instalación básica completa de electricidad con Interruptores y bases de enchufe de primeras marcas y cuadros principales y secundarios en cumplimiento con el REBT.
- Instalación eléctrica con interruptores de protección y redes separadas en el cuadro principal.
- Puntos de conexión a TV y datos en todas las estancias principales.
- Estores foscurit motorizados en dormitorios con fachada sur y preinstalación de persianas motorizadas en el resto de dormitorios.
- Preinstalación para estores motorizados en salones.
- Tomas USB en salón, cocina y dormitorios.

VIDEO PORTERO

- Video portero electrónico con tele- cámara a color con comunicación directa a entrada de la urbanización.

ILUMINACION

- Iluminación arquitectónica exterior.
- Luces empotradas mediante focos en baños y pasillos.
- Luminarias en paredes exteriores, terrazas con iluminación de luz puntual.

TELECOMUNICACIONES

- Infraestructura Común Telecomunicaciones (ICT), para la captación y distribución de señales de radiodifusión y Televisión, incluso preinstalación para plataformas digitales, con tomas de RTV y TLCA (TV por cable) en salón, cocina, dormitorios y terraza.
- Red de Telefonía básica y RDSI con tomas en salón, dormitorios y cocina.

DOMOTICA

- Se instalará un sistema de domótica con las siguientes funciones:
- Detección de inundación con Corte del Suministro Automático.
- Alarma de humos
- Aviso de corte de suministro eléctrico
- Control de climatización.

COCINA

- Cocina totalmente equipada y amueblada con armarios altos y bajos. Encimera de cuarzo compacto de primera calidad.
- Asesoramiento de diseño y calidad cromática.
- El cliente puede elegir entre tres colores de acabados de puertas y colores de encimera.
- Electrodomésticos: Incluyendo Frigorífico, Microondas, Horno, Vitrocerámica de inducción, Campana extractora, Fregadero, Lavavajillas. (Garantía de 2 años)
- Lavadora y secadora, situadas según planos.
- Todo el equipamiento es de calificación energética A o superior.

PISCINA

- Piscina privada desbordante, instalada con clorador salino automático. Se entrega llena y en funcionamiento, así como la iluminación nocturna mediante LED.

SISTEMAS DE PANELES FOTOVOLTAICOS

- Las viviendas contarán con preinstalación para la instalación de sistemas de paneles foto - voltaicos en la cubierta.

MEMORIA DE CALIDADES

ASCENSOR

- Instalación de ascensor de Baja Velocidad para las viviendas pareadas con más de dos niveles y para las viviendas aisladas.

APARCAMIENTOS

- Se dispondrá preinstalación de punto de carga para vehículos eléctricos en todas las viviendas.

JARDIN

- Jardinería y Paisajismo de diseño mediterráneo y tropical formado por césped (TP), arbustos, árboles y toda la plantación de seto a lo largo del perímetro de la parcela incluyendo vallado electro-soldada(2m de altura) para garantizar la privacidad y el cerramiento de la parcela.

- Instalación completa de riego automático e iluminación exterior.

CALLE INTERIOR Y CERRAMIENTO DE PARCELA

- Zona peatonal y calzada con tráfico rodado con adoquines bicapa de hormigón prefabricado.
- Cerramiento perimetral en contacto con el vial público mediante murete de ladrillo y perfiles tubulares

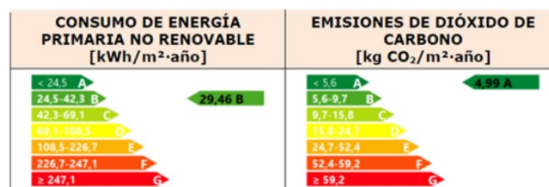
- Separación con perfiles tubulares entre viviendas, en Solarium con piscinas contiguas.

CENTRO DE NEGOCIOS

Instalaciones para reuniones con impresoras, internet de alta velocidad, TV e instalaciones para presentaciones.

CALIFICACION ENERGETICA

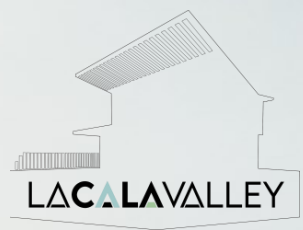
La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.



CUPLIMIENTO NORMATIVO

La promoción de 16 viviendas desarrolladas por ASOCIADOS PEREA ARROCHA, S.L., en la Cala de Mijas, Mijas, Málaga cumple en todo momento con la normativo en vigor.





MEMORIA DE CALIDADES