



MEMORIA DE CALIDADES

25 VIVIENDAS, GARAGES Y TRASTEROS EN FUENGIROLA

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA

La cimentación se ejecutará y muros perimetrales de contención realizados mediante micropilotaje y muros pantalla.

Estructura de hormigón armado con losas y pilares de hormigón.

Las fachadas enfoscadas y maestreadas.

Las barandillas de las fachadas principales, situadas en calles Torremolinos y Skandia, serán de vidrio, y las situadas en las pasarelas interiores, estarán formadas por barrotes livianos de acero lacados en gris oscuro mate.

La fachada principal, de la calle Torremolinos, contará en planta baja con un zócalo continuo compuesto por lamas de madera, donde quedarán integradas la puerta de acceso peatonal al edificio, la puerta de acceso al garaje para vehículos y el cuadro de contadores. También servirá para dar privacidad a la vivienda situada en dicha fachada.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertaventanas de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo *CLIMALIT*.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco, con tres puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la dirección facultativa.

Puertas interiores de la vivienda, lacadas en blanco, con entrecalles horizontales o verticales, y herrajes y tiradores a elegir por la dirección facultativa.

Armarios con puerta corredora modulares lacados en blanco en dormitorios, con tiradores metálicos, estructura interior de tablero de melamina, balda maletero y colgador.

TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo perforado y doble trasdosado autoportante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico en su interior en ambas caras.8

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico en su interior.

SOLADOS

Todos los suelos se realizarán con gres porcelánico de primera calidad.

Los rodapiés serán lacados en blanco.

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en parámetros horizontales y verticales.

Pintura pétreo lisa en parámetros exteriores de fachada.

Alicatados de gres en cocinas y baños de primera calidad.

Falso techo de yeso laminado en todas la estancias.

SANITARIOS

Aparatos sanitarios de primera calidad *MARCA ROCA*.

Los platos de ducha serán de primera calidad y dispondrán e mamparas de vidrio, sin perfilería, fijadas a la pared mediante anclajes y bisagras de acero.

La instalación interior de viviendas de fontanería se realizará en conductos de *PEX*.

La GRIFERÍA monomando de primera calidad *MARCA ROCA*.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV.

Video-portero electrónico.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Antena de televisión colectiva, con sistemas de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.

Salida de humos independientes para cada campana extractora de cocinas.

CLIMATIZACIÓN Y ACS MEDIANTE AEROTERMIA

Los sistemas de aerotermia, son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

La aerotermia es una tecnología limpia, que extrae hasta un 77% de la energía del aire, produciendo más energía de la que consume. Es una energía renovable y por lo tanto sostenible.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocinas totalmente equipadas por muebles bajos y altos. Electrodomésticos de alta eficiencia energética, incluyendo HORNO, MICROONDAS, PLACA VITRIFICERÁMICA, FRIGORÍFICO, CAMPANA EXTRACTORA, LAVADORA Y LAVAVALLAS (DONDE EL ESPACIO DE LA COCINA LO PERMITA).

SÓTANO-GARAJE

Puerta de entrada al garaje con un apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido en suelo y en paredes.

Instalación de ventilación extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.

ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño vanguardista, acabado en materiales de primera calidad. Iluminación LED de elementos comunes, con detectores de presencia y lámparas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escalera con conexión independiente por plantas.

Ascensor eléctrico, sin cuarto de máquinas, con puertas telescópicas, automáticas de acero inoxidable.

Conjunto residencial, totalmente cerrado y vallado. Cuenta con unas pequeñas zonas ajardinadas en las zonas comunes de la planta baja.

Iluminación de LED en acceso a viales interiores y jardines.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio de alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

Se trata de un edificio de viviendas, diseñado, buscando la mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas, se ha realizado un diseño **ECOEFICIENTE** de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

El sistema de climatización y ACS, se realiza con sistemas de aerotermia individualizado por vivienda, estos equipo extraen energía contenida en el aire, incluso con temperaturas exteriores bajo cero, y la transfieren a la habitación o al agua corriente. Esto se consigue mediante el ciclo termodinámico que utiliza un gas para extraer calor del aire exterior.

La aerotermia es una tecnología limpia que extrae un 77% de la energía del aire, produciendo más energía de la que consume. Es una energía renovable y por lo tanto sostenible,

El vidrio al ser bajo emisivo, consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior, por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico. Esto se produce porque los vidrios están tratados con capas de plata, que es de todos los metales el de más baja emisividad. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda, y en verano impide que entre el calor.

Se han proyectado mayores y más efectivos aislamientos térmicos en la envolvente del edificio como fachadas y cubierta, siendo el aislamiento la medida más sostenible en los edificios, es permanente y no requiere mantenimiento.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de LED, y la conexión independiente por planta, son un efectivo sistema que evita consumos en iluminación innecesarios.

Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz, debido a los aislantes de su vivienda que amplían el confort de sus hogares.

NOTA:

Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa, por motivos técnicos o administrativos, se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en las calidades de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la Dirección Facultativa o la Autoridad competente.

Las infografías de la fachada, elementos comunes y restantes espacios, son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, y el equipamiento de las viviendas, será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.