

Calahonda Sunset

Mijas - Malaga

# Memoria de Calidades de mi casa



Nota. Todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual. 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 la calidad del proyecto

## La Eficiencia

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de satisfacción en cuanto a la eficiencia energética de tu hogar.

Esto supone que tu casa dispone de soluciones responsables y sostenibles, que repercuten en un mayor confort en su habitabilidad y que proporcionan una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Para ello, hemos pensado soluciones de máxima eficiencia energética, en ventilación con un sistema de ventilación cruzada en la mayoría de las viviendas y aislamiento mediante sistemas SATE, además de utilizar sistemas de generación de energía renovables, mediante unidades de aerotermia para la producción del agua caliente sanitaria y la climatización, sistemas de ahorro de agua y electricidad, etc.

Con ello, se conseguirá que la calificación energética de la vivienda sea óptima.



## Antes de entrar

El acceso principal a la urbanización se producirá por la Calle Cristóbal Colón, mediante cancela de control de acceso existente.

La puerta de acceso al garaje de cada edificio será metálica y tendrá un sistema de seguridad anti-atrapamientos. Existirá un cuadro y contador propio para el garaje con un alumbrado mínimo permanente y se han contemplado todos los sistemas de protección y señalización necesarios para cumplir las normativas aplicables.

**Aparcamiento.** Las plazas están especialmente cuidadas con solado continuo de hormigón pulido y endurecido con cuarzo. Las rampas de acceso serán con pavimento de hormigón impreso. Además, contarán con preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.

**Trasteros.** Los trasteros tendrán un sistema de ventilación propio e irán solados con pavimento continuo. Sus puertas serán metálicas con rejillas superiores e inferiores.

**Portales.** Acceso a los portales con pavimento cerámico de exterior gran formato. Los portales estarán acristalados al exterior, con la puerta de acceso de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

**Zonas comunes.** Sistemas eficientes de iluminación mediante led empotrables o similar con sectorizaciones inteligentes. Iluminación por detección de presencia en todas las zonas comunes del edificio.

**Ascensor.** Tu casa dispondrá de un ascensor de última generación con maniobra de socorro que permite que complete su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de suministro eléctrico y con un servicio de teleasistencia las 24 horas, para vuestra mayor seguridad.



## Las Instalaciones

**Fontanerías y Sanitarios.** Resolvemos la red general de agua con polipropileno siendo la distribución interior en polietileno reticulado.

Los aparatos sanitarios de los baños serán de porcelana vitrificada blanca. Tendrán plato de ducha antideslizante. Los inodoros estarán apoyados en el suelo y pegados a la pared y sus cisternas contarán con un sistema de ahorro de doble descarga de agua. Los lavabos contarán con mueble integrado.

La grifería será cromada y monomando con mezclador, reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo.

Haremos la red de bajantes y desagües en PVC y, tanto la red de agua fría como de agua caliente, se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad y tomando las medidas necesarias para garantizar la mejor acústica de los elementos.

**Electricidad.** La instalación eléctrica será entubada. Estarán dotadas con mecanismo eléctrico de tecla grande cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora.

Los baños y cocinas incluirán iluminación empotrada y se dejarán instaladas luminarias en las terrazas.

**Telecomunicaciones.** Las tomas y cableado en dormitorios, salón y cocina están preparadas para teléfono y televisión. Se contará igualmente con la preinstalación de TV por cable. En general, el proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones garantiza la recepción de cualquier servicio de telecomunicaciones que desees.

Para el control del acceso a la vivienda se instalará un video portero manos libres para la apertura de la puerta de acceso al edificio y a tu hogar.



## El Confort

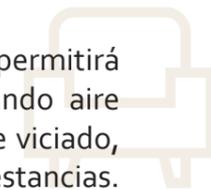
**Iluminación.** Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias y las terrazas que abren la vivienda al exterior y a sus magníficas vistas.

El cuadro general de mando estará ubicado en la entrada a tu vivienda y preparado para incluir las fuentes de alimentación necesarias para que puedas disponer de un hogar digital. Estará preparado para un nivel de electrificación elevada.



**Climatización y Calefacción.** La instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A.C.S) será mediante equipo de aerotermia individuales de alta eficiencia energética.

Estará dotada de un sistema de ventilación que permitirá mantener la calidad del aire interior, aportando aire limpio al mismo tiempo que extrayendo el aire viciado, imposibilitando la transmisión de olores entre estancias.



**Acústica.** Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporando sistemas técnicos de última generación en el interior de las viviendas cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Protección frente al Ruido y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

**Carpintería exterior.** Las carpinterías serán de aluminio con rotura de puente térmico. Tendrán diferentes tipos de apertura por estancia, oscilobatiente, corredera y/o abatible.

Las persianas serán de módulo compacto con la carpintería de las ventanas.

**Acristalamiento.** Las carpinterías cuentan con doble acristalamiento con cámara de aire interior, tipo Climalit o similar, para aislamiento tanto térmico como acústico, en cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido.

Los vidrios situados en las áreas con riesgo de impacto, como mamparas de portales, balconeras, barandillas de terrazas y escaleras serán laminados.

**Mobiliario de cocina.** Tu cocina será ideada por diseñadores expertos en cocinas. Irá amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de piedra, porcelánico o similar que garantice su resistencia a arañazos y altas temperaturas. Estará equipada con grifería monomando cromada, fregadero, columna de horno y microondas, placa de inducción y campana extractora.



## Materiales

**Solados cerámicos.** Los solados de tu casa serán de gres porcelánico y gran formato (60 X 60), que tendrán acabado antideslizante en baños y terrazas, con rodapié del mismo material en terrazas.

En cubiertas y casetones se instalarán baldosas cerámicas de gres rústico y con rodapié del mismo material.

**Alicatados.** Tus baños y cocina irán alicatados con gres porcelánico y gran formato (30 X 60) y ambos están diseñados para combinar alicatado con pinturas lisas.

**Pinturas.** Los paramentos verticales y horizontales de tu casa van terminados con un sistema de placas de yeso laminado que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa en paredes y techos.

**Carpintería interior.** La puerta de entrada a tu casa será blindada con cerradura de seguridad y lacada en blanco al interior.

Las puertas interiores serán lacadas blancas y tendrán herrajes cromados para crear unos espacios limpios, elegantes y atemporales. Las puertas de los baños tendrán condenas.

**Armarios.** Tus armarios serán empotrados con puertas correderas y seguirán la estética de las puertas de paso. Estarán forrados y equipados con balda de separación de maletero y barra de colgar.

## La Convivencia

Urbanización cerrada con piscina tipo infinity de cloración salina, con solárium, vestuarios y baños en la zona común. Terraza chill out para celebraciones al aire libre y espacios ajardinados.

La urbanización llevará un proyecto de paisajismo en áreas interiores comunes con una selección de plantas adaptada a la zona climática y las necesidades de la urbanización.

## El Exterior

**Fachada.** La fachada se realizará mediante un sistema de aislamiento térmico exterior tipo SATE.

Estará aislada térmica y acústicamente, consiguiendo una óptima habitabilidad y confort térmico y acústico dentro de las viviendas

Sostenibilidad y responsabilidad en consonancia con los estándares del Código Técnico de la Edificación.



## La Construcción

**Cimentación y Estructura.** Edificio de estructura de hormigón armado todo ello calculado y ejecutado según requerimientos de estudio geotécnico, normativa vigente y CTE.

**Cubierta y terrazas.** Las cubiertas del edificio serán mediante cubiertas planas invertidas con impermeabilización de doble lámina asfáltica y con diferentes solados según sean transitables o no transitables.

**Tabiquería.** La tabiquería de la fachada es con hoja exterior de medio pie ladrillo cerámico perforado con aislamiento termo-acústico al exterior y revestimiento continuo monocapa, y con hoja interior con trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento termo-acústico.

La distribución interior de las viviendas es mediante entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento termo-acústico, las zonas húmedas llevaran placas hidrofugas.

## Tu casa como quieras

**Personalización.** Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu hogar para que lo sientas tuyo desde el primer día.

Elección de materiales, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tu casa lleve tu personalidad y esencia.

### Elige tus opciones

Cocina. Diferentes acabados de frentes de muebles y de encimera

Diferentes acabados del solado de la vivienda

Diferentes acabados y combinaciones en baños

Diferentes tonos diferentes de pintura plástica

### Elige tus extras

Fosa perimetral en salón y/o dormitorio principal con iluminación led regulable

Acabado completo de baños

Personalización interior de armarios

Iluminación de distribuidores y vestíbulos

Grifería termostática

Persianas motorizadas

Sistema domótico

Instalación de Home Cinema

... y todo lo que puedas imaginar



