

MEMORIA DE CALIDADES

BIZNAGA-MIJAS.

Cimentación y Estructura: Se realizará a base de hormigón armado. Estructura porticada: Pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares, cumpliendo la normativa de aplicación. La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones. La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente. del Estudio Geotécnico.

Fachadas: Fachada combinada de hoja exterior pintada, enfoscada con mortero hidrófugo o combinación con revestimientos cerámicos, paneles de aluminio o similar, medio pie de ladrillo cerámico enfoscado en su interior, aislamiento proyectado y trasdosado interior de yeso laminado con aislamiento de lana de roca en su interior.

Distribución tabiquería interior: 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 para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

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

Cubierta: Cubierta plana no transitable sobre zona vividera, con formación de pendiente, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado granular polímero.

Cubierta plana transitable sobre zona vividera, con formación de pendiente, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado con solería cerámica según proyecto de ejecución.

Cubierta plana transitable sobre zona no vividera, con formación de pendiente, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado con solería cerámica según proyecto de ejecución.

El espesor del aislamiento será el necesario para cumplir con las exigencias de limitación de consumo y demanda energética del CTE-DB-HE en vigor.

Terrazas: Porcelánico GL, ACRON IVORY. Modelos correspondientes a Saltoki Homes.

Barandillas y celosías exteriores: Combinación de barandillas de vidrio recibida sobre perfilería, así como barandillas de acero conforme detalles de proyecto.

Fontanería: Instalación de agua fría y caliente en polipropileno, polietileno o PEX, con llave de corte en cada cuarto húmedo según normas.

Bajantes y desagües en tubería de PVC.

Bajantes insonorizadas.

Aparatos sanitarios: En los baños se instalarán aparatos sanitarios Roca modelo Meridian, lavabos Stillo Neto o New Morning acabados en esmalte color blanco.

Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha de resina.
Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando. Serie Stillo de Saltoki.

Griferías: Griferías modelo Stillo; mixer tap, tap, Trevi etc en lavabos y duchas.

Mamparas de los baños: Los platos de duchas se entregarán con las mamparas de agua instaladas.

Climatización y ACS: La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización se realizará con aerotermia individualizada.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

Las terrazas en plantas bajas y áticos, estarán dotadas de grifo para riego.

Electricidad y telecomunicaciones: Cumpliendo con el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias. Sistema de video-portero automático.

Instalación de TV, Telefonía y Datos, según proyecto específico aprobado por organismo competente. Captación de señales de RTV, tanto terrestres como vía satélite, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV, telefonía y datos en salón, cocina y todos los dormitorios.

Alicatados y solados cerámicos:

Pavimentos de viviendas: Porcelánico KANTO WHITE 60*60

Pavimentos zonas comunes: Porcelánico GL ACRON IVORY 60*120

Pavimentos terrazas: Porcelánico GL ACRON IVORY 60*60

Revestimientos baños: Modelos KANTO WHITE Y KANTO RELIEVE PIEDRA

Las características de estos materiales serán:

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento cerámico de gran formato. El rodapié será en DM lacado en color blanco o cerámico conforme a solería.

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

En las terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

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.

El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres porcelánico.

Carpintería Exterior: La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVCo aluminio, en color gris. Este material reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con 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, lacada en color blanco liso con fresado en ambas caras, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco, fresadas en sus dos caras, con manillas de aluminio.

Armarios: Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles o correderas según diseño. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

Aislamientos térmicos y acústicos: Cumplimiento en el edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE, cumplimiento este en todas sus prescripciones.

Revestimientos y Pinturas: Plástica en techos y paredes.

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica.

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

Falsos techos: La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.

Cocinas: Las cocinas de las viviendas se entregarán equipadas con muebles de polímero blanco cristalino, encimeras MY TOP White todo de la marca Saltoki y los electrodomésticos de la marca Boch, completamente equipadas: Lavadora, lavaplatos, nevera, placa de inducción, campana extractora, horno, microondas y fregadero.

Varios: Videoportero automático.

Ascensores eléctricos con maquinaria incorporada.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

Se instalarán ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, 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.

Buzones de cartería, rótulos identificativos de plantas y viviendas.

Garajes y trasteros: Todas las viviendas se entregarán con una plaza de garaje y un trastero incluidos en el precio.

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.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

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 accionará 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 usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.

Accesos adaptados: El edificio cumple con las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y el transporte de Andalucía. Decreto 293/2009, de 7 de julio.

Aeroterminia:La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización se realizará con aeroterminia individualizada.

Piscinas: Los edificios cuentan con una amplia piscina exterior con vestuarios y una piscina de invierno interior.

GYM: El edificio tiene un gimnasio totalmente equipado con máquinas Lifefitness y área de yoga equipada por Kurma

Extras: Existen diversas posibilidades de cambios o modificaciones materiales e instalaciones a consultar.

Nota: EL PROMOTOR 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.