

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ALMAZARA VIEWS (UA1)
45 VIVIENDAS ADOSADAS Y PISCINAS.
ISTÁN. MÁLAGA
29 de Noviembre de 2022

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 de cartón yeso *con estructura* autoportante y manta de lana de roca a ambas caras.

Tabiques de distribución de cartón yeso *con estructura autoportante*.

Cerramientos exteriores con una hoja de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado ambas caras, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, *trasdosado de cartón yeso con estructura autoportante y aislamiento 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 cartón yeso en planta baja y primera. Se realizarán foseados y cortineros, según plano de detalle de techos.



SOLADOS Y ALICATADOS

- Hall, pasillos, salón, dormitorios, cocina-lavadero y baños: solería SALONI BYBLOS ARENA 90x90.
- Rodapié cerámico 15x90.

- Lavadero:
 - ❖ Alicatado: interior mueble marca BYBLOS ARENA PASTA BLANCA 40x120.

- Baño principal y baño 2:
 - ❖ Alicatado:
 - * Un paramento: marca SALONI BYBLOS ARENA MISTEN 40x120.
 - * Resto paramentos: marca SALONI BYBLOS ARENA 40x120.

- Aseo:
 - ❖ Alicatado:
 - * Marca SALONI BYBLOS ARENA 40x120

- Terraza: Solería terrazas y solárium marca SALONI BYBLOS ARENA 90x90 ANTIDESLIZANTE. Rodapié BYBLOS ARENA 10x90.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventana corredera en salón (serie S88RP) y/o abatible en dormitorios (serie S64RP) marca STRUGAL en color "MARRON" RAL 8014 con doble acristalamiento, con vidrios anti-impacto en puertas de salida a terraza.

Persianas enrollables de aluminio en color "MARRON", con 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 blindada.

Puertas interiores lisas, acabado en Melamina FINSA CAMBRIAK OAK SEGA.

Armarios con puertas lisas correderas, acabado en Melamina FINSA.

CAMBRIAN OAK SEGA. Interior panelado Melamina FINSA COLOR LINO CANCUN TEXTIL, con barra de colgar, balda maletero y cajoneras.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

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

Instalación con tubo corrugado de PVC, tendida por falso techo en pasillos y empotrada en techo y pared en interior de estancias, registrable con cajas de registro.

Cuadro para viviendas con electrificación elevada, que incluye protección frente a sobretensiones transitorias y permanentes, protección diferencial, y protecciones magnetotérmicas.



Mecanismos SCHNEIDER mod. D-LIFE en color antracita.

Contador individual.

Se incluye pack de iluminación según plano de su vivienda. Luminaria empotrable basculante marca BPM o similar en color negro, con lámpara leds.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV, F.O, Voz-Datos (Teléfono), y previsión para B.A., en salón-comedor. Tomas de TV, Voz-Datos (Teléfono), y previsión para B.A en dormitorio principal, y tomas de TV y Voz-Datos (Teléfono) en dormitorios secundarios.

Antena digital terrestre y antena parabólica.

Instalación de acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

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

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

Sanitarios Marca JACOB DELAFON:

- Baño principal: Inodoro mod. RODIN PLUS de JACOB DELAFON, plato de ducha blanco imitación pizarra texturizada, mueble lavabo plano doble seno de 1.40 cm. blanco con frente en Roble Quebec y armazón Lacado Negro mod. VIVIENNE de JACOB DELAFON, espejo incluido.
- Baño Secundario: Inodoro mod. RODIN PLUS de JACOB DELAFON, plato de ducha blanco imitación pizarra texturizada, mueble lavabo plano un seno de 80 cm. blanco con frente y armazón en Roble Quebec mod. VIVIENNE de JACOB DELAFON, espejo incluido.
- Aseo: Inodoro mod. RODIN PLUS de JACOB DELAFON, mueble lavabo plano un seno de 80 cm. blanco con frente y armazón en negro mod. VIVIENNE de JACOB DELAFON, espejo incluido.

Se incluyen mampara de cristal fija, en ambos baños.

Grifería marca TRES mod. CUADRO color NEGRO.

INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN DE ACS

Sistema de producción de agua caliente sanitaria individual por vivienda, mediante bomba de calor aerotérmica.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización en cada vivienda mediante sistema bomba de calor (acondicionado frío y calor). Cada equipo consta de una unidad climatizadora interior para conductos y una unidad condensadora exterior. Como control de temperatura, cada vivienda dispone de termostato ambiente con dispositivo de parada, 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 de acorde a lo estipulado en la sección HS3 "calidad de aire interior" del Código Técnico de la Edificación (CTE).

La entrada de aire en viviendas se realizará mediante apertura de admisión habilitadas a tal efecto, en la parte superior de las carpinterías exteriores de salones y dormitorios. Se facilita la circulación de aire dentro de la vivienda a través de las puertas interiores, dejando apertura de paso para ello. 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.

De forma independiente a la ventilación general, las cocinas disponen de un sistema de extracción para la zona de cocción, según normativa.

COCINA

Cocina amueblada en melamina SUIZA ROBLE TRUFA con encimera SILESTONE GRIS MARENGO, gola de apertura integrada en muebles y zócalo en color negro.

Equipada con horno eléctrico, microondas, vitrocerámica, campana extractora, lavadora, frigorífico panelado, lavavajillas y fregadero en acero inoxidable de un seno.

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 van a tener una calificación energética B

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.
- Aislamiento de 4 cm en suelo cimentación

EXTERIORES

Piscina comunitaria, duchas y aseos.

Pavimento de piezas de hormigón prefabricado en caminos exteriores de la parcela que conectan las agrupaciones entre sí.

GARAJE

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



El cerramiento del núcleo de escalera en el sótano se realizará con una hoja de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado ambas caras, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, *trasdosado de cartón yeso con estructura autoportante y asilamiento de lana de roca.*

- Suelo: Pavimento de garaje continuo de cuarzo gris.
- Los revestimientos en paredes de ladrillo se realizarán con enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura plástica lisa.
- Los revestimientos en techos se realizarán con yeso y terminación en pintura plástica lisa.
- Se dispondrá de 1 luminaria estanca para dos lámparas fluorescentes de 1x36 W, las canalizaciones serán vistas en el sótano.

