

MEMORIA DE CALIDADES

SOLANA - A8 - BLOQUES 1-2-3-4 y 5.

54 VIVIENDAS Y PISCINA.

LA CALA DE MIJAS. MÁLAGA

13 de febrero de 2024

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y solera arriostrante. Estructura con pilares y forjados reticulares de hormigón armado, según las disposiciones de la EHE, NCSE-02 y CTE (Código Técnico de la Edificación). En los bloques 4 y 5 la cimentación se resuelve mediante micropilotes.

ALBAÑILERÍA

Las viviendas estarán de acuerdo con 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 yeso laminado con estructura autoportante y manta de lana de roca

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

Cerramientos exteriores con una hoja de medio pie de ladrillo perforado con enfoscado exterior, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, *trasdosado de yeso laminado con estructura autoportante y aislamiento de lana de roca*.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas con aislante térmico de 7,5 cm de espesor.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos interiores irán terminados en pintura plástica lisa.

Los revestimientos exteriores se realizarán con enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de yeso laminado en interior de toda la vivienda según plano de detalle de techos.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado vivienda: SALONI ARDESIA AVORIO 60x60 cm y rodapié del mismo material de 15x90 cm.



- Baño principal:
 - ❖ Alicatado:
 - Un paramento: marca SALONI PASTA BLANCA ARDESIA FUOMO 25x75 cm.
 - Resto paramentos: marca SALONI PASTA BLANCA ARDESIA AVORIO 25x75 cm.
- Baño 2:
 - ❖ Alicatado:
 - Un Paramento: marca SALONI PASTA BLANCA ARDESIA TILT AVORIO 25X75 cm.
 - Resto de paramento marca SALONI PASTA BLANCA ARDESIA AVORIO 25x75 cm.
- Lavadero:
 - ❖ Alicatado: marca SALONI CORONA BLANCO 25X40.
- Terraza: Solería terrazas transitables: marca SALONI porcelánico ARDESIA AVORIO 60x60 cm. Antideslizante y rodapié porcelánico ARDESIA AVORIO 10x60cm.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventana corredera en salón y abatibles en dormitorios marca STRUGAL en color aluminio con doble acristalamiento con vidrios de seguridad en puertas de salida a terraza.

Persianas enrollables motorizadas de aluminio en las ventanas de los dormitorios, y aireadores para cumplimiento de la calidad del aire interior según disposiciones del CTE.

Con aireadores en aluminio en salón y en capialzado en dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada.

Puertas interiores lisas, acabado en Melamina FINSA color Gris Porriño Soft III

Armarios con puertas lisas correderas, acabado en Melamina FINSA CAMBRIAN OAK SEGA. Interior panelado Melamina 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 registrable mediante cajas y tubos de plástico empotrados.

Cuadro de viviendas con interruptor diferencial, protecciones magnetotérmicas e ICP.

Mecanismos BJC mod. IRIS en color aluminio mercurio.

Contador individual.



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

Toma / Cargador USB en cocina y dormitorio principal para recarga de dispositivos electrónicos.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono / datos y TV en cocina, salón-comedor y dormitorios.

Toma de teléfono / datos adicional en salón y dormitorio principal.

Toma no definida para uso específico en salón y dormitorio principal.

Señal de tv y satélite

Instalación de acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones.

Las viviendas tienen instalada la fibra óptica hasta el centralizado de telecomunicaciones para la contratación directa con el operador que corresponda de internet por fibra óptica.

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:

- Baño principal:

- Lavabo encastrado de 100 cm (un seno) y mueble Jacob Delafon TOLBIAC de 100 cm en blanco brillante con dos cajones y uñero.
- Inodoro Jacob Delafon modelo RODIN PLUS
- Plato de ducha ACROM o similar blanco de 150x80 cm
- Espejo incluido.

- Baño secundario:

- Lavabo encastrado de un seno en mueble TOLBIAC de 80 cm con dos cajones en color blanco.
- Inodoro Jacob Delafon modelo RODIN PLUS
- Plato de ducha ACROM o similar blanco de 100x80 cm.
- Espejo incluido

Grifería marca TRES mod. CUADRO (modelo no empotrado).

Mampara de vidrio en ambos baños.



INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN DE ACS

Sistema de producción de agua caliente sanitaria individual por vivienda, mediante bomba de calor aerotérmica, compuesto de unidad exterior y unidad interior consistente en acumulador mural

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Producción de energía eléctrica renovable mediante instalación fotovoltaica comunitaria, para el autoconsumo parcial del edificio.

En cada bloque de apartamentos el sistema estará formado por un conjunto de paneles fotovoltaicos instalados en cubierta.

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 un termostato ambiente con dispositivo de parada, selector de temperatura y cambio invierno-verano. La impulsión y retorno de aire se realizará a través de conductos por falso techo. Rejillas en aluminio anodizado plata mate.

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 sistemas de cierre multipunto con microventilación habilitadas a tal efecto en las carpinterías exteriores de salones y dormitorios. Se facilita la circulación de aire dentro de la vivienda a través de las puertas interiores, dejando paso oculto en marco de puerta. La salida de aire se realiza mediante conductos de extracción individuales en cocinas y baños y se disponen extractores mecánicos en cubierta, para cada paquete de conductos de ventilación.

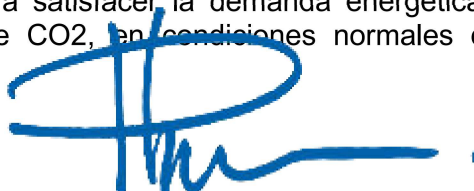
COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos AUSTRIA COTTON combinación con SUIZA ROBLE NATURAL, encimera fenólica beige, tiradores y uñero en aluminio y zócalo en aluminio.

Equipada con electrodomésticos Balay con horno eléctrico, Placa de inducción, campana extractora, frigorífico, fregadero en acero inoxidable de un seno y grifo de acero inoxidable.

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 tienen una calificación energética B.

ASCENSORES

Ascensor en cada edificio, practicable para minusválidos, con capacidad para 6 personas y con variador regenerativo, es decir, este dispositivo además de ahorrar energía disminuyendo de forma drástica las intensidades de arranque del motor, devuelve energía a la red en los estados favorables de carga, es decir, cuando el ascensor baja con más de media carga de su capacidad nominal o cuando sube con menos de media carga de su capacidad nominal.

EXTERIORES

Piscina comunitaria, duchas y aseos.
Zonas verdes ajardinadas.
Pavimento Base Porcelánico (C3) en zonas comunes.
Piezas prefabricadas de hormigón en los caminos de la parcela que conectan las agrupaciones entre sí.

VARIOS

Terraza vivienda: taquilla para palos de golf.

Cada vivienda tendrá asignada plaza de aparcamiento en superficie, enumerada y señalizada mediante pintura horizontal en el pavimento.

Acceso al parking comunitario a través de puerta motorizada con sistema de apertura con mando a distancia.

Preinstalación de canalizaciones para cada plaza privada de la opción de carga de vehículos eléctricos.

