

MEMORIA DE CALIDADES
CASARES PLAYA - SOLEMAR
58 VIVIENDAS Y PISCINA.
CASARES. MÁLAGA
27 de julio de 2022

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante pilotes de hinca y encepados de hormigón armado. Estructura con pilares 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 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 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, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, *trasdosado de yeso laminado con estructura autoportante y asilamiento de lana de roca*.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas con aislante térmico de 7,5 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 con placas de cartón yeso en toda la vivienda. Se realizarán foseados para luces indirectas, según plano de detalle de techos.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado vivienda (hall, pasillos, salón, dormitorios, baños y cocina): SALONI ARDESIA AVORIO 60x60
- Rodapié: ARDESIA AVORIO 15X60 CANTO RECTO

- Baño principal:
 - ❖ Alicatado:
 - Un paramento: marca SALONI BASE PASTA BLANCA BLIND BEIGE 40x120 cm.
 - Resto paramentos: marca SALONI BASE PASTA BLANCA SUNSET BEIGE 40x120 cm.
- Baño 2:
 - ❖ Alicatado:
 - Un Paramento: marca SALONI BASE PASTA BLANCA ARDESIA AVORIO TILT 25x75 cm.
 - Resto de paramento marca SALONI BASE PASTA BLANCA ARDESIA AVORIO 25x75 cm.
- Terraza: Solería terrazas transitables: marca SALONI porcelánico ARDESIA AVORIO 60x60 cm. antideslizante.
- Terrazas: rodapié porcelánico ARDESIA AVORIO 10x60cm.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventana corredera en salón (S88RP) y abatibles en dormitorios (S64RP), marca STRUGAL, color RAL 7022, con doble acristalamiento con vidrios de seguridad en puertas de salida a terraza.

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

Con aireadores en aluminio en salón y del mismo RAL en capialzado en dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada en Melamina Finsa Cambrian Oak Segá.

Puertas interiores lisas en melamina Finsa Cambrian Oak Segá con herrajes Modelo Ebra.

Armarios con puertas en Melamina Finsa Cambrian Oak Segá. Interior panelado en Melamina Finsa color gris 004 cuero con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

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.

Equipado con video portero.

Mecanismos Schneider Serie D-Lite color aluminio.

Contador individual.
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 adicionales 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 80 cm (un seno) marca JACOB DELAFON modelo VIVIENNE y mueble Jacob Delafon ROBLE ARLINGTON
- Inodoro marca Jacob Delafon, modelo RODIN
- Plato de ducha ACROM blanco de 170x80 cm
- Espejo incluido.

- **Baño secundario:**

- Lavabo encastrado de 80 cm (un seno) marca JACOB DELAFON, modelo VIVIENNE y mueble Jacob Delafon ROBLE ARLINGTON
- Inodoro marca Jacob Delafon, modelo RODIN
- Plato de ducha ACROM blanco de 100x80 cm.
- Espejo incluido

Grifería marca TRES mod. CUADRO

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 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 blanco.

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 las 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 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, bajos y encimera TABLERO COMPACTO 0,8 cm blanco.

Equipada con electrodomésticos marca nacional, con horno eléctrico, vitro cerámica, campana extractora, frigorífico 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 tienen una calificación energética B.

ASCENSORES

Ascensor en cada edificio, practicable para minusválidos, con capacidad para 6 personas.

EXTERIORES

Dispondrá de piscina comunitaria con aseos.
Zonas verdes ajardinadas.
Pavimento de acceso peatonal que conectan los bloques entre sí.
Aparcamiento en superficie.

VARIOS

Terraza vivienda: taquilla para palos de golf.

Acceso al parking 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.