



Fairways

La Cala Golf

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación, de hormigón armado, según Estudio Geotécnico.
- Estructura, ejecutada con losa de hormigón armado de 25 cm de espesor y pilares de hormigón armado.

CUBIERTA

- Cubierta transitable con un gran grado de aislamiento térmico, solución de "cubierta invertida", con impermeabilización mediante proyección de poliurea y aislamiento térmico de poliestireno extruido de 60-80 mm, con terminación de gres antideslizante o grava, dependiendo de las zonas.

FACHADA

- Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, enfoscado con mortero de cemento sobre fábrica de ladrillo y pintado.
- Cerramiento de fábrica de ladrillo a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, aislamiento térmico y acústico con lana mineral de 60 mm de espesor, trasdosado de tabiquería seca garantizando un completo aislamiento térmico y acústico, según CTE.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Particiones interiores de las viviendas en tabiquería seca.
- Divisiones entre viviendas y zonas comunes, fábrica de ladrillo fonoresistente enlucida a ambas caras y tabiquería seca a ambas caras con aislamiento acústico y térmico de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio marca "CORTIZO" o similar, lacado en color a definir por la DF, se establecerá en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de micro ventilación.
- Persianas motorizadas en dormitorios.
- Todas las ventanas y puertas balconeras tienen doble acristalamiento tipo Climalit ((4+4) mm+10 mm+(3+3) mm) bajo emisivos y con control solar.
- Carpintería de salida a terrazas empotradas en el suelo de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada, con lamas horizontales de iroko y cierre de seguridad.
- Las puertas interiores serán de madera con diseño actual y lacadas en blanco roto de 35 mm de espesor. Puertas con pestillos en baños.
- Armarios empotrados en dormitorios, sin rodapié, frentes con el mismo diseño y color que las puertas, correderas. Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.

SOLADOS

- Solado de Gres Porcelánico de gran formato, con rodapié del mismo material, en toda la vivienda.
- Solado de Gres Porcelánico antideslizante en terrazas y porches.
- Solado de hormigón impreso en zonas comunes exteriores.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales de baños y aseo alicatados con Gres Porcelánico de primera marca, hasta el techo.
- Falso techo de escayola en baños y cocina, así como en diversas zonas de la vivienda.
- Falso techo registrable en baños secundarios o lavadero, para acceso a la maquinaria de A/A.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda formado por doble placas de yeso. Pintura plástica lisa color claro.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Sanitarios en color blanco de primera calidad.
- Conjunto de mueble con lavabo en baños y espejo. Doble lavabo en baño principal. Encimeras fabricadas en KRION® de PORCELANOSA.
- Plato de ducha fabricado con resinas de poliéster y cargas minerales. Acabados con doble capa de gel coast antideslizante.
- Mampara de 1 hoja fija en platos de ducha.
- Griferías monomando marca "HANS GROHE" o similar.
- Mezclador monomando para duchas marca "HANS GROHE" o similar.
- Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.
- Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado (PER).



- Red de bajantes insonorizadas.
- Sistema colectivo de producción de ACS mediante sistema de Placas Solares, apoyo del circuito primario con bomba de calor, intercambiador y apoyo individual en viviendas mediante termo eléctrico. Sistema Altherma de Daikin o similar (aeroterminia).
- Depósitos acumuladores comunitarios con grupo de presión para garantizar una presión uniforme y continua.
- Minipiscinas en Áticos de 3 dormitorios.

COCINA

- Puerta laminada canteado en su color mediante laser.
- Muebles de cocina con cerramiento a techo.
- Armazón en tablero aglomerado de partículas de madera hidrófugo, de 16 mm revestido de melamina a 2 caras, con canto de PVC.
- Bisagras con sistema de clip de 110° y 170° de apertura de triple regulación en altura, ancho y profundidad. Garantía para 100.000 aperturas.
- Cajones alemanes de extracción total.
- Colgadores: sistema de herraje oculto de cuelgue regulable en altura y profundidad desde el interior.
- Encimera Acrílico Blanca/Silestone blanco Zeus, con aplacado bajo altos y bajo campana según diseño.
- Focos LED's bajo muebles altos
- Electrodomésticos marca Bosch o similar, con clasificación energética mínima, cuando sea preceptiva, A:

1. *Frigorífico integrado.*
2. *Lavavajillas integración total.*
3. *Campana telescópica de 90 cm.*
4. *Microondas con grill en acero inoxidable.*
5. *Horno multifunción, cristal negro.*
6. *Placa de inducción, control easyTouch, 3 zonas.*
7. *Lavadora integrada.*
8. *Cubeta resina negra bajo encimera, marca "Franke" o similar.*
9. *Grifo monomando de caño alto, negro, marca "HANS GROHE" o similar.*

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Grado de electrificación "elevada".
- Mecanismos de 1ª calidad "Hager" o similar.
- Bases de carga USB.
- Instalación de video-portero, con apertura automática de puertas.

AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado, individual, para sistema de aire-aire, con conductos y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco. Marca Daikin o similar.
- Unidades exteriores en cubierta y evaporadora en techo de baño secundario o lavadero.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Proyecto adaptado en su totalidad al CTE (Código Técnico de la Edificación), Reglamento 293/2209 de Accesibilidad de la Junta de Andalucía y al Reglamento 169/2011, de Fomento de las Energías Renovables, el ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
- Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.
- Sistema de autoprotección de la vivienda, compuesto por:

1. *Detector de humos, con control de corte general del cuadro eléctrico.*
2. *Detector de inundaciones en tres puntos, con control de corte de electroválvulas de entrada de agua a la vivienda.*

- Ventilación en viviendas según CTE con extractores individuales en cada baño, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Aislamiento acústico de suelo, entre viviendas, mediante suelo flotante sobre lámina acústica de Poliestireno expandido elasticado de 20 mm.
- Ventilación mecánica en garaje con detectores de incendio y CO2, conectados a central de alarma.
- Calificación de la eficiencia energética de la promoción: "B"

ELEVACIÓN

- Ascensores de comunicación con los garajes, con puertas automáticas.
- Vestíbulos de independencia con garajes.

ZONAS COMUNES

- Gran piscina de agua salada con entrada de playa en un extremo y una cascada en el otro, rodeada de zonas ajardinadas.
- Sistema de cloración salina e iluminación interior.
- Jardines comunitarios diseñados con flora autóctona y riego automático.
- Gimnasio y zona de spa con vistas panorámicas al campo de golf. El gimnasio se entrega totalmente equipado.
- La zona de spa incluye sauna finlandesa y un gran jacuzzi interior con cuello de cisne.
- Iluminación de caminos mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.
- Puerta de acceso de vehículos automática, con mandos para apertura.
- Garaje con pavimento de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura y banda coloreada.
- Instalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en zona de garajes, con posibilidad de carga semi-rápida o lenta. Incluye carga de carritos de golf.
- Parking de visitas.
- Trasteros individuales.
- Trastero Golfistas con banco para limpieza de palos.
- Rampa acceso minusválidos.

La información y material gráfico que aparecen en este documento son meramente indicativos, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales o a iniciativa de la Dirección Facultativa. La jardinería, decoración y mobiliario son meramente decorativos y no vinculantes. El resto de la información referida al Decreto 218/2005 de la Junta de Andalucía está disponible en nuestras oficinas para su consulta.