



## MEMORIA DE CALIDADES

**FAIRWAYS – LA CALA GOLF**

**MIJAS. MALAGA**

**22/03/2021**

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

### CUBIERTA

- Cubierta transitable con un gran grado de aislamiento térmico, solución de “cubierta invertida”, con impermeabilización mediante doble lamina de betún elastómero y aislamiento térmico de poliestireno extruido, 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, 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 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 que contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de microventilación.
- Persianas motorizadas en dormitorios.
- 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 enrasadas con el suelo interior 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. 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 en caminos peatonales 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, para acceso a la maquinaria de A/A.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda formado por tabiquería seca. 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 Solid Surface.
- Plato de ducha fabricado en resina de poliéster y cargas minerales de alta calidad. Acabado con doble capa de gel coat 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 con el reglamento. 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 en zonas de vivienda.
- 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 de extracción total.
- Colgadores: sistema de herraje oculto de cuelgue regulable en altura y profundidad desde el interior.
- Encimera realizada en acrílico o silestone en blanco, con aplacado bajo muebles altos y bajo campana según diseño.
- Focos LED's bajo muebles altos.
- Electrodomésticos marca Bosch o similar, con clasificación energética mínima A, (menos en microondas por no llevar):
  - Refrigerífico integrado.
  - Lavavajillas integración total.
  - Campana telescópica de 90 cm.
  - Microondas con grill en acero inoxidable.
  - Horno multifunción, cristal negro.
  - Placa de inducción, control easyTouch, 3 zonas.
  - Lavadora integrada.



- Cubeta de resina negra bajo-encimera, marca “Franke” o similar.
- 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.
- Base USB para cargador de dos terminales en zona cocina.
- Instalación de videoportero.

### **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.

### **INSTALACIONES ESPECIALES**

- Proyecto conforme 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 conforme al 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:
  - Detector de humos, con control de corte general del cuadro eléctrico.
  - Detector de inundaciones en tres puntos, con control de corte de electroválvulas de entrada de agua a la vivienda.
- Ventilación en viviendas conforme al CTE con extractores individuales en cada baño, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Ventilación mecánica en garaje con detectores de incendio y CO<sub>2</sub>, conectados a central de alarma.
- Calificación de la eficiencia energética de la promoción: “B”



## **ELEVACIÓN**

- Ascensores de comunicación con los garajes.
- Vestíbulos de independencia con garajes.

## **ZONAS COMUNES**

- Gran piscina 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 jacuzzi.
- Iluminación de caminos mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.
- Puertas de accesos a garajes automáticas, con mandos para apertura.
- Garajes con pavimento de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura y banda coloreada.
- Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con posibilidad de carga semi-rápida o lenta. Incluye carga de carritos de golf.
- Parking de visitas.
- Trasteros individuales.
- Trastero Golfistas.