

Memoria de Calidades “CALMA MIJAS”

Cimentación y Estructuras

Tanto la **Cimentación como la Estructura** se realizarán con hormigón armado.

Cerramientos, fachadas y particiones interiores

Los **cerramientos exteriores** de vivienda se realizarán con citara de ladrillo revestida con mortero continuo y acabado con pintura pétreo lisa en su cara exterior, en su cara intermedia embarrado hidrófugo y aislamiento de cámara con lana de vidrio y en su cara interior trasdosado mediante tabiquería seca con aislamiento.

Las **divisiones interiores** en viviendas se ejecutarán con tabiquería seca y aislamiento interior termoacústico para mayor confort.

Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras.

Cubiertas

Las **Cubiertas técnicas**, que albergan los equipos de producción de ACS y climatización, serán cubiertas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava. Estarán separadas convenientemente de los solariums de uso privativo.

Los **solariums y terrazas** de uso privativo irán solados con solería porcelánica de exteriores.

Revestimientos interiores

Para los solados de las **zonas nobles de vivienda y cocinas**, utilizaremos gres porcelánico con rodapié de la misma calidad. Los **baños** irán solados con gres porcelánico con rodapié de la misma calidad en las zonas acabadas con pintura.

Los **paramentos verticales de baños y aseos** irán alicatados con gres porcelánico en la zona de baño y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos.

Espejo sobre lavabo en los **baños principales y secundarios**.

Falsos techos de cartón-yeso en **toda la vivienda** con registros en zonas destinadas a unidades interiores de climatización. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

Carpintería exterior

En toda la Vivienda, **ventanas y puertas exteriores** con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado anodizado, con doble acristalamiento termoacústico, con sistema de oscurecimiento y cajones aislados.

Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con lacado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas, con condena en baños.

Armarios modulares revestidos interiormente, lacadas en color blanco a juego con el resto de carpintería, incluso balda y barra de colgar.

Fontanería y sanitarios

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado.

En baños, **aparatos sanitarios de porcelana vitrificada**.

En duchas Grifería termostática. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando.

Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua, como medida de sostenibilidad.

Equipo de producción de **Agua Caliente Sanitaria** individual por vivienda.

Electricidad

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con **grado de electrificación elevada**. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Otras instalaciones

Equipo de Climatización mediante bomba de calor (frío – calor) y distribución a través de conductos en falso techo.

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.

Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 8 personas.

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

Portales y zonas comunes interiores

Los **portales y zonas comunes interiores** irán solados con gres porcelánico. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Empleo de luminarias con tecnología **LED** en zonas comunes.

Garaje

- Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.
- Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.
- Puerta de acceso a trasteros en chapa de acero con ventilación y cerradura.
- Puntos de agua de baldeo.
- Sistema de detección y alarma de incendios en todos los garajes.
- Previsión de instalación de carga para vehículos eléctricos según Normativa.

Urbanización

- Piscina de Uso Comunitario.
- Gimnasio equipado.
- Amplias zonas ajardinadas diseñadas para bajo consumo hídrico.
- Sistema automatizado de riego en zonas comunes ajardinadas.
- Luminarias Led en iluminación de zonas comunes.
- Control de acceso a urbanización.

Sostenibilidad y ahorro energético

- Sistema de calentamiento de agua generado por equipo aerotérmico.
- Equipos de ACS y A/A de alta eficiencia energética.
- Reductores de caudales en griferías mediante aireadores calibrados.
- Estudio de soleamiento.
- Sello DOMUM de sostenibilidad.