

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.