



ESTEPONA

Quality Report
Memoria de calidades

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación por losa de hormigón armado.

Estructura de pilares, jácenas y forjados reticulares de hormigón armado, según normativa.



FACHADAS

Fachada ventilada con aislamiento térmico y acabado petreo. Hoja principal de 1/2 pie de ladrillo perforado en combinación con otros materiales, según diseño de proyecto, con cámara de aire interior, trasdosado autoportante con subestructura metálica, aislamiento térmico y acústico, y cartón yeso con acabado en pintura o alicatado según estancia.



PROTECCIÓN SOLAR-CELOSÍAS

Celosías fijas y mallorquinas practicables de listones con tratamiento para exterior fijadas con subestructura metálica.



CUBIERTAS

Cubierta invertida a base de mortero para formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico. Acabados pétreos en zonas comunes, tarima sobre rastreles en terrazas o cubierta vegetal, según zona y uso.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre marco y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa. Cajón de estor y guías ocultos con sistema motorizado. Premarcos, aislamiento térmico inyectado, y cierres de seguridad.



DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas formada por tabique múltiple compuesto con aislamiento acústico, trasdosado a cara interior de placa de yeso laminado.

Divisiones interiores de vivienda formadas tabiques de estructura autoportante con perfiles metálicos, lana mineral y placa de yeso laminado con acabado de pintura o placa simple y alicatado.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda de madera. Incluye herrajes de colgar y seguridad, mirilla, con posibilidad de cerradura domotizada inteligente. Puertas de paso

. Incluye pintura al esmalte sintético, terminación laca mate.



ARMARIOS

Armarios modulares con hojas practicables según diseño con acabado similar a puertas de paso. Incluye forrado interior con cajoneras, baldas, barras de colgar, fondos, bases y laterales. Incluye pintura al esmalte blanco sintético, terminación laca, a base de lijado fino y acabado mate.



PINTURAS Y ACABADOS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura acrílica permeable al vapor de agua, transpirable y resistente a los rayos UV, acabado liso mate. Estucado de pasta de cal y arena de mármol blanco en baños y aseos.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura acrílica permeable al vapor de agua, transpirable y resistente a los rayos UV, acabado liso mate.

Falso techo de madera natural barnizada en baños y aseos.



SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento pétreo en interior de viviendas, según norma, rodapié del mismo material, en todas las estancias, incluidos baños y cocinas.

Pavimento de tarima sobre rastreles en terrazas.

Revestimiento de baños en combinación de piedra apomazada y pintura en baños y aseo.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado mediante unidades interiores y distribución por conductos en falso techo.

Instalación de suelo radiante en toda la residencia mediante sistema de aerotermia individual.



AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de aerotermia instalado en zona sótano-lavadero (según tipología) para generación de agua caliente sanitaria.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Inodoro suspendido de cerámica sanitaria en color blanco, incluido bastidor encastrable.

Lavabo mural de piedra caliza marina o similar.

Plato de ducha a medida con desagüe lineal acabado en el mismo material que el pavimento del baño.

Mamparas de cristal.

Griferías monomando.

MEMORIA DE CALIDADES



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
Mecanismos eléctricos de primera calidad.
Posibilidad de añadir domótica inalámbrica en cada vivienda
Instalación de telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón y dormitorio principal.
Videoportero electrónico.



MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad, mueble con cajones y almacenaje.
Equipada con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada, fregadero y grifería monomando. Encimera cerámica. Lavadora y secadora.



INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensor OTIS Genesis.
Puerta motorizada de garaje con mando a distancia.
Posibilidad de tener tomas para recarga de vehículo eléctrico.
En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.



JARDÍN, PISCINA Y ZONA FITNESS

Jardines con tierra vegetal, piscina comunitaria y solarium. Zona pergolada.
Zona fitness comunitaria con sala polivalente y vestuarios.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética B, edificio con altas prestaciones en ahorro energético, debido al cuidado tratamiento de la envolvente, mediante aislamientos térmicos, y el cuidado diseño de las orientaciones y la utilización de fuentes renovables de energía y reutilización de estas.

*La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de obra.

