

Memoria de calidades

# Suite Mijas Golf

Las imágenes de la presente memoria de calidades son meramente orientativas al proyecto.



Vivienda

01

*Interiores*

02

Instalaciones

03

*Personalización*

04

Medio ambiente

05

*Contacto*

06

Las imágenes de la presente memoria de calidades son meramente orientativas al proyecto.

---

## Vivienda

### Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

### Fachada

La fachada se termina exteriormente con un revestimiento continuo. Está compuesta por acabado exterior continuo, fábrica de ladrillo con doble capa de aislamiento y cámara de aire, rematado interiormente con placa de yeso laminado montada sobre perfilaría metálica. Los cerramientos de terrazas combinan petos de fábrica de ladrillo con revestimiento exterior continuo y parte superior acristalada, según diseño arquitectónico.

### Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad. También están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.

### Carpintería Exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado y/o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara. Las ventanas de los dormitorios cuentan con persianas de aluminio lacado o PVC y tienen apertura oscilobatiente (salvo en los casos en los que sea corredera). Persianas motorizadas con pulsador. Las puertas de acceso a terrazas de salón y dormitorios son enrasadas, salvo en terrazas descubiertas. En la planta baja, las ventanas de las viviendas cuentan con protecciones anti-intrusión.



## Interiores



### Separación entre viviendas

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento, garantizando un gran acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento hacia el interior de la vivienda y revestida hacia las zonas comunes.

La distribución interior de las viviendas se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.

### Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas interiores son de tablero MDF y acabadas en color blanco.

Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

## Interiores

### Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento en estas zonas es gres porcelánico de formato medio marca PORCELANOSA o similar.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.

Los techos van revestidos con enlucido de yeso, salvo estancias o zonas en las que sea necesario falso techo por las instalaciones de la vivienda.

### Cocina

En cocinas, el pavimento elegido es gres porcelánico de formato medio marca PORCELANOSA o similar.

En la cocina, las paredes se terminan en una combinación de revestimiento igual al de la encimera y pintura plástica.

Los techos van acabados en pintura al temple.

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos y con encimera de cuarzo compacto 2cm y frente de cocina del mismo material.

Está equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería monomando.



Baño



En los baños, los alicatados de paredes son de material cerámico y el solado de gres porcelánico de formato medio.  
Los techos van acabados en pintura al temple.

Espacios exteriores

Las terrazas y jardines privados (según tipologías) se terminan con acabado de gres porcelánico de formato medio y antideslizante apto para exteriores.  
Falsos techos exteriores de aluminio  
Tomas de fontanería y electricidad.  
Jardines de planta baja sobre terreno natural se entregarán en bruto.

---

## Instalaciones

### Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Las terrazas y jardines privados tienen toma de agua.

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico.

Los baños van equipados con plato de ducha, siendo opcional la bañera en baños secundarios en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos.

Las griferías son monomando. Duchas/bañeras con barra y v. termostática.

Mueble de baño en lavabo ppal.

### Climatización, calefacción y acs

Instalación de climatización completa por conductos con rejilla de impulsión en salón y dormitorios.

El agua caliente de la vivienda se produce mediante un sistema centralizado de aerotermia.

### Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado ventilando adecuadamente la viviendas in necesidad de abrir las ventanas.

### Electricidad, Tv y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de datos, toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Videoportero y acceso inteligente a garaje.

---

## Zonas Comunes

### Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

La puerta de acceso de garaje es metálica y está motorizada con mando a distancia.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura, así como cierre a través de smartphone.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos, según normativa.

### Portales y escaleras

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.

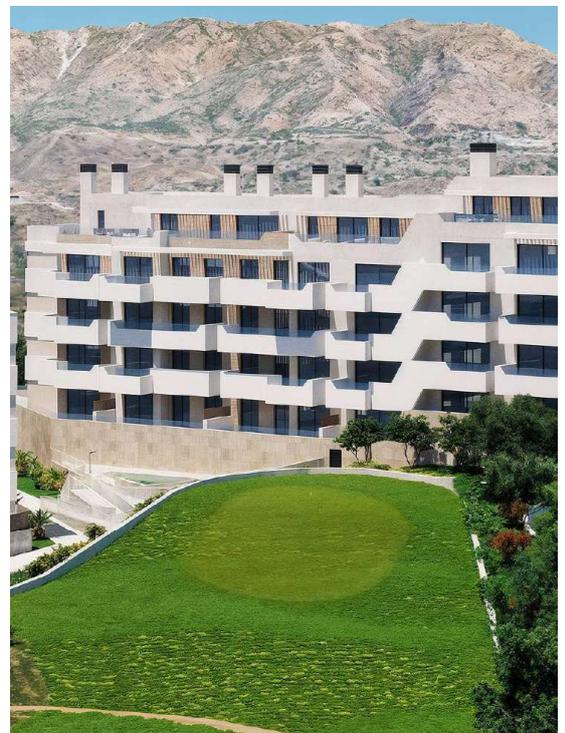
Instalación de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje con encendido mediante detector de presencia.

### Urbanización cerrada

Urbanización cerrada con zonas ajardinadas y estanciales.

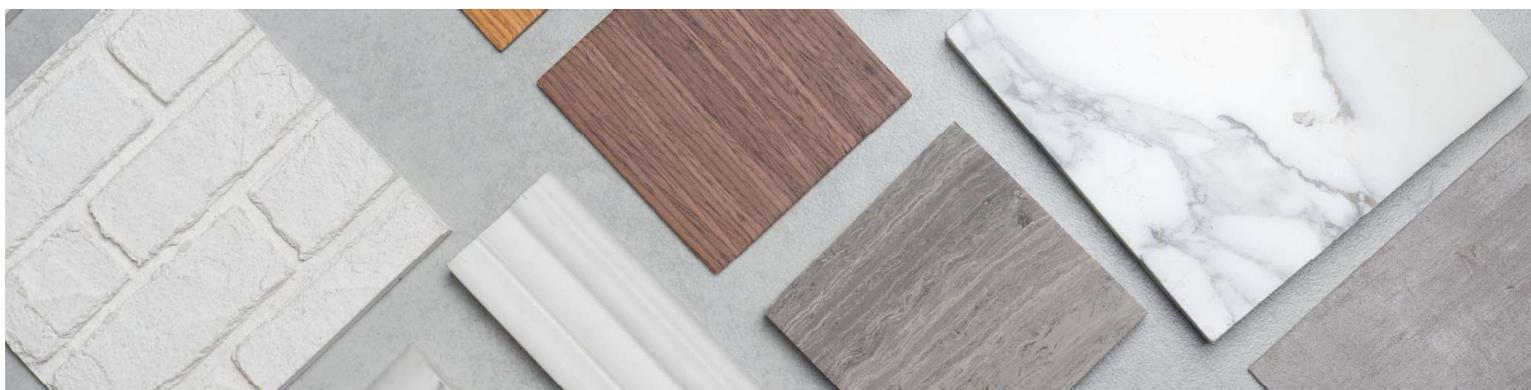
Piscina rodeada de zonas de solárium.

Gimnasio, sauna, vestuarios y local de uso comunitario.



---

## Personalización



### Sin coste

A elegir entre las opciones propuestas:

- Color de la solería de gres porcelánico para el vestíbulo, salón, cocina y habitaciones.
- Color de pintura.
- Muebles de cocina.

También se puede solicitar el cambio de bañera por plato de ducha, hasta el plazo que nos permita el avance de obra.

### Con coste

Puedes elegir entre las siguientes personalizaciones con coste:

- Cocina mejorada con todos los electrodomésticos de marca superior.
- Jacuzzi en áticos y bajo aptos para su instalación.



## Medio ambiente

- El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.
- El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior de baja transmisión térmica, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación mecánica, permiten que las viviendas alcancen los estándares de edificio de consumo reducido.
- La producción de agua caliente se apoya en una instalación de energías limpias para precalentar el agua.
- Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el tele-trabajo, cada día más presente en nuestras vidas.
- El diseño del edificio, busca proporcionar una protección de los huecos de fachada frente a la acción del sol en los meses más calurosos, permitiendo alcanzar un ambiente confortable con un menor consumo de energía.
- La instalación de luminarias con tecnología LED acompañadas de detectores de presencia en las zonas comunes de las viviendas ayudan a reducir el consumo de energía eléctrica.
- Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga.
- La grifería está dotada de aireadores.
- La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.
- Las dimensiones del cuarto de basura permiten disponer cubos para la recogida selectiva de residuos.
- Pre-instalación para puntos de carga de vehículos eléctricos en garaje.