

Apartamentos THE VIEW FUENGIROLA

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Las excavaciones, cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico, las especificaciones del Proyecto de Ejecución y con el visto bueno del O.C.T., empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según EHE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo, cumpliendo en todo momento la normativa en vigor y el CTE referente a la Seguridad Estructural y Acciones de la Edificación.

CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

Fachada enfoscada y pintada.

Fachada constituida por ½ pie de ladrillo cerámico de 11.5 cm., pegado con mortero de cemento tipo M5, forrada exteriormente con mortero hidrófugo de 15 mm de espesor y pintada al exterior Ejecutado según CTE y realizado de acuerdo con los documentos y memorias del proyecto. Medición de suelo a techo y a cinta corrida para compensar la formación de jambas y dinteles.

- Muro/pared entre viviendas formado por doble pared de ladrillo hueco doble y otra de ladrillo perforado acústico, con aislamiento de lana mineral con cámara intermedia.

- Tabiquería interior de viviendas en fábrica de ladrillo hueco doble acabado con y enlucido de yeso.

- Barandillas en terrazas de vidrio templado de seguridad 10 mm embebido en obra y remate superior de acero inoxidable.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

- Falso techo con placa de cartón yeso 13 mm en baños, cocinas y foseados en ventanas para ocultación de estores, conforme a proyecto y diseño.

Revestimiento suelos y paredes

- Suelos de toda la vivienda porcelánicos con acabados en gris, imitación marmol o imitación madera (a elegir entre 5 opciones) de KERABEN o similar, con diseño continuo y piezas gran formato de 750x750 mm, 600x600 mm de especificación antideslizante en terrazas, solarium y zonas comunes según proyecto.

Paredes en baños con azulejos porcelánicos de gran formato 3 acabados a elegir. KERABEN o similar despieces gran tamaño 300x1200 ó 75x75)

- Personalización exclusiva de vivienda mediante elección del cliente de cinco tipos de pavimentos para la vivienda y 3 para los baños.

CARPINTERIAS EXTERIORES

Se instalará la carpintería de aluminio con Rotura de Puente Térmico, siempre con el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Se instalará la carpintería de aluminio con rieles de acero galvanizado o aluminio con perfiles serie Cortizo sistema VISON COR con Rotura Puente termico o perfil equivalente de EXLABESA. Cristales doble de 4+4 y cámara intermedia de 10 mm o equivalente.

Sistema de apertura sin resaltes, enrasada con el suelo según definición de Proyecto Siempre cumplimiento de las especificaciones contenidas en el CTE.

Toda la carpintería será lacada con un espesor mínimo de lacado de 60-80 micras (Sello QUALY-COAT).

Los perfiles a emplear serán de aleación de aluminio un espesor mínimo de 1,6 mm. Perfiles provistos de rotura puente térmico obtenida por inserción de varillas aislantes reforzadas con un 25% de fibra de vidrio.

Tanto el fabricante de perfiles como la empresa instaladora dispondrán de los correspondientes sellos de calidad que garanticen la perfecta funcionalidad de los productos que se instalen.

- Herrajes minimalistas en ventanales correderos con guías inferiores sin resaltes embutidas en pavimento

CARPINTERIAS INTERIORES

- Puerta de acceso a vivienda conblindada, acabada en liso y lacada en blanco dotada de cerradura de seguridad, de altura 2200 mm, 40 mm espesor y bisagras ocultas. Herrajes y manilla en acero inoxidable

- Puertas de paso lacadas lisas en color blanco según diseño de altura de hoja 2200 mm, y bisagras ocultas. Herrajes y manillas en acero inoxidable según diseño.

- Frentes de armarios empotrados de puertas abatibles sin herrajes sistema push o correderas a juego con carpintería interior de viviendas, sin tiradores y bisagras ocultas.

- Revestimiento interior de armarios empotrados en melamina incluyendo cajoneras, baldas, zapateros y barras de colgar.

- Dotación de caja acorazada de seguridad en interior de armario empotrado en suite principal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica y de telecomunicaciones realizada según normativa vigente con cableado libre de halógenos metálicos.

- Todo el cableado dispondrá de marca CE.
- Preinstalación de antena parabólica.

Se realizará atendiendo al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión según Real Decreto y las Instrucciones Técnicas Complementarias

Se realizará instalación de red equipotencial para baños de viviendas en conductor de cobre de 4 mm² conectando a tierra todas las canalizaciones metálicas existentes y todos los elementos conductores que resulten accesibles según REBT, incluso conexiones a bañeras y radiadores de baño.

Según el documento básico SUA-8 de seguridad frente a riesgo por la acción del rayo, el proyecto cuenta con un nivel de protección 4, por lo que no se hace necesaria instalación de protección contra el rayo.

- Mecanismos de la marca SIMON serie 100 bajo sistema iOSimon o equivalente, con mecanismos domotizables bajo wifi.
 - Puntos de teléfono y TV en habitaciones, salones, y terraza.
 - Preinstalación eléctrica de automatización de persianas en ventanales y ventanas.
 - Instalación de videoportero con pantalla en color de última generación con apertura automática de puerta de acceso peatonal.
 - Iluminación de terrazas mediante apliques en pared y empotradas en zona inferior pared para iluminación de suelos de terrazas, bajo tecnología LED.
 - Paquete de domótica básico bajo sistema IOSimon sin cables, bajo wifi, incluyendo detección fugas de agua, detección humos y sistema de climatización.
 - Iluminación de pasillos, portales, accesos y zonas comunes con pantallas tecnología LED y detectores de presencia para encendidos con su consiguiente ahorro energético.
- Puntos de recarga para vehículos eléctricos en garajes, uno por vivienda.

Iluminación

1.-Iluminación a base de focos LEDs de luz cálida con acabado circular blanco y o negro en toda la vivienda según diseño.

2.-Tira LEDs bajo plano de mueble de cocina.

3.-Reguladores de intensidad OSimon en salones y cocinas .
Opcion personalización con coste de la iluminación

1.-Iluminación LED redireccionable y fija de luz cálida con acabado circular blanco y o negro en toda la vivienda según diseño.

2.-Tiras LEDs bajo plano en techos de salón, cocina, alcobas y baños de la vivienda según diseño, con regulación de intensidad dimerizada, según diseño.

3.-Reguladores de intensidad en salones, cocinas y alcobas.

4.- Instalación de sonido en toda la vivienda.

5.-Paquete de domótica ampliado bajo sistema IOSimon sin cables, bajo wifi, incluyendo control intensidad iluminación en salón, cocina y alcobas, control de apertura cierre estores, control de seguridad, detección fugas de agua, detección humos y sistema de climatización, arranque parada de electrodomésticos, sonido, tv, etc.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Para el conjunto de la promoción, se cumplirán las especificaciones del Código Técnico de la Edificación y la Normativa actualmente en vigor

- Red de Bajantes y Desagües

- En toda la red de bajantes y desagües se emplearán tuberías de P.V.C. de marca acreditada, de diámetros necesarios.

- El sistema de evacuación se realiza mediante bajantes y colectores insertado en PVC insonorizado bicapa firma ADEQUA o FERROPLAST MUTE con reacción al fuego clasificación B-s1, d0 según UNE EN 13501 con sistema de protección contra incendios.

- En las salidas de los colectores, se instalarán válvulas anti-retorno de seguridad para prevenir las posibles inundaciones cuando la red exterior de alcantarillado se sobrecargue, dispuestas en lugares de fácil acceso para su registro y mantenimiento, en cumplimiento del artículo 3.3.2.2 del CTE-HS5 Salubridad.

- Red completa de agua fría y red de distribución interior de A.C.S.

- Se instalará filtro de la instalación general que retenga los residuos del agua que puedan dar lugar a corrosiones en las canalizaciones metálicas a continuación de la llave de corte general,

- En las ascendentes o montantes, se instalarán dispositivos de purga automáticos con un separador o cámara que reduzca la velocidad del agua facilitando la salida del aire y disminuyendo los efectos de los posibles golpes de aire, cumpliendo en todo momento el artículo 3.2.1.2.6 del CTE-HS4 Salubridad.

- Producción individualizada.
- Individualizada, dentro de cada vivienda, mediante equipo

de aerotermia que emplea el calor desprendido del proceso de climatización para calentar el agua. No es necesario sistema de apoyo auxiliar según justificación incluida en el proyecto. El equipo integrador será marca Vaillant modelo VWZ MPS 40 o similar, compuesto por módulo de inercia de 40 l. El sistema contará con un depósito monovalente interacumulador de suelo marca Vaillant modelo unistor VIH RW 200 o similar, con capacidad para 200 l.

- Las terrazas de viviendas de planta baja y áticos estarán dotadas de grifo para riego.
- Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante bomba de calor homologada de la firma Ariston o equivalente con sistema de aero-termia para ahorro energético.
- Descalcificador central de agua para todas las viviendas.
- En baños, tanto dormitorio principal como accesorios inodoros suspendidos blanco de la firma Gala modelo Emma , Emma Square o equivalente, con cisterna empotrada de Probasic 55/400 y pulsador frontal en acabado cromo mod 50 56069/ 50 36569 o similar con tapa de caída amortiguada.
- En baños, tanto dormitorio principal como accesorios, plato de ducha extaplano de resinas en color blanco Bsurface modelo Side textura Lisa.
- En baño de habitación principal lavabos doble seno integrados en encimera de SOLID SURFACE sobre mueble lacado suspendido de la firma Affinitibath modelo Neo o Cubic según diseño.
- En baño accesorio lavabo integrado en encimera de largo según diseño de resinas de Bsurface mod Senoround 45x30 con faldón de 100 mm termosoldado.
- Griferías cromadas italianas de la firma REMER modelo Qubika Q11 o equivalente.
- En baño alcoba principal rociador de ducha tipo lluvia en baño principal tipo Rain Shower, empotrada sin soporte, empotrada en techo de 300x300 mm en acero inoxidable REMER mod Q09.
- En baño accesorio grupo monomando italiano REMER baño mod Q32 o equivalente.
- Mamparas de cristal fijas en duchas en ambos baños de la firma Kassandra serie 300 de 1000x1900 mm de vidrio templado de 8 mm y tirante superior de acero inoxidable.
- Espejo sobre lavabos en baños.
- SPA de la firma Jacuzzi en terrazas para las viviendas señaladas y opcional en el resto.

CLIMATIZACIÓN . CALEFACCIÓN

- Aire acondicionado frío-calor en toda la vivienda con equipos de la firma LG ultima generación o similar, ejecutado mediante conductos con unidades interior y exterior dotados de sistema Air-Zone con termostato digital individual inteligente.
- Suelo radiante eléctrico en de baños.

- Personalización exclusiva de vivienda opcional para:
1.-Suelo radiante refrigerante en toda la vivienda mediante aerotermia con bomba de frío /calor .

Ventilación en Garajes.

Se ha proyectado un sistema de ventilación para el garaje tanto para la extracción de CO como para la extracción de humo en caso de incendios. Se dispondrá de un sistema de detección de CO que active de manera automática los equipos de extracción.

*NOTA COMÚN A TODAS LAS INSTALACIONES

Se cumplirán cuantas normativas, reglamentos, etc., de carácter local, autonómico o estatal que sean de vigente aplicación para la legalización y puesta en marcha de dichas instalaciones, incluyendo especificaciones del Código Técnico de la Edificación, así como la definición del Proyecto de Ejecución, respetando la separación de protección permitida entre las distintas instalaciones.

COCINAS Y ELECTRODOMESTICOS

- Cocina alta gama totalmente amueblada de la firma FABRISOL o equivalente con muebles hasta el techo según diseño, acabado blanco brillo, sin tiradores, integrados estos en las propias puertas en muebles inferiores y de presión sistema push en superiores.
- Muebles islas según diseño con placa vitrocerámica de inducción gran tamaño de 80x50 de la firma Siemens o equivalente con campana enrasada en techo de 90x50 de la firma Siemens o equivalente.
- Iluminación LED bajo mueble alto de cocina.
- Encimeras de cocina, frentes de cocina y encimeras de islas en Neolith Nieve mod Silk de 20 mm según diseño.
- Fregaderos de resina bajo encimera del mismo color que la encimera. Con griferías monomando italianas Remer o similar.
- Electrodomésticos integrados y panelables de la firma Siemens, o similar: horno multifunción pirolítico, microondas, frigorífico combi panelable o acabado en vidrio a definir por el cliente , lavavajillas panelable y columna de lavadora y secadora en cuarto técnico .

PINTURAS

- Exteriores con pintura impermeable en color blanco combinada con paramentos de piedra natural según diseño arquitectónico.
- Interiores con pinturas plásticas de color blanco en paredes y techo.
- Personalización exclusiva de vivienda mediante elección de tres colores por parte del cliente.

ASCENSORES

- Ascensores marca Otis mod génesis o equivalente de 450 kg de carga equipados con cabina lujo y puertas de acero inoxidable, suelo de mármol, con botoneras adaptada a minusválidos.
- Ascensores para acceso minusválidos desde nivel calle.

URBANIZACION, COMUNES Y EXTERIORES

- Pavimentos de exteriores peatonales en losas prefabricadas de hormigón en colores gris claros. Puertas peatonales y de vehículos metálicas de diseño actual con accionamiento de mando a distancia.

- Piscina exterior de borde infinito y
- Piscina de lámina agua desbordante.
- Piscina interior climatizada desbordante.
- Solarium exterior.
- Cabinas de sauna
- Cabina de baño turco.
- Gimnasio completamente equipado.
- Zona social con barra , mesa, sillón, TV, etc.
- Simulador de golf.
- Zonas verdes
- Fire pit
- Area zona infantil equipada con juegos.
- Cerramientos de parcela mediante muros de hormigón.
- Ajardinamientos contemporáneos mediterráneo con especies de bajo consumo hídrico y riego automático exterior, según proyecto paisajístico. Iluminación exterior mediante lámparas de tecnología Led conforme proyecto paisajístico en conjunto con la decoración y la jardinería.

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo de proyecto, por lo que debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad y o diseño del resultado final.