

MEMORIA DE CALIDADES

Aby Middle Estepona

Málaga



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa vigente.



FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido al exterior según diseño de fachada, aislamiento térmico interior, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica y barandillas de vidrio con perfiles metálicos, según combinación diseño de fachada.



CUBIERTAS

Cubierta plana invertida no transitable con terminación en grava.

Cubierta transitable acabado con gres antideslizante para exteriores.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería sobre prearco metálico en huecos de fachada, aluminio con rotura de puente térmico o PVC.

Persianas en dormitorios, de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.



DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico acústico interior.

Separación entre viviendas formada por tabiquería de fábrica y trasdosado de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico a ambas caras.

Separación entre viviendas y zonas comunes formada por tabiquería de fábrica, con revestimiento de yeso al exterior y trasdosado de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado, herrajes de colgar y tirador.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melanina, balda de maletero, y barra de colgar.



PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento cerámico de gres en toda la vivienda con rodapié a juego con carpintería de madera.

Alicatado cerámico de primera calidad en baños.

Falso techo liso en zonas por donde discurren instalaciones. Falso techo registrable en baño para colocación de máquina de climatización.

Alicatado cerámico de primera calidad en cocina.



CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

Sistema de Aerotermia individualizada para ACS.

Instalación para aire acondicionado (bomba frío-calor) mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios, con unidad interior y exterior.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios de color blanco. Ducha extraplana en baños. Mampara en baño principal. Grifería termostática en ducha de baño principal. Grifería monomando en baño secundario y lavabos. Mueble con lavabo en baño principal. Espejo en baños. Grifería en terrazas en bajos y áticos según tipologías.

MEMORIA DE CALIDADES



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica y telecomunicaciones) con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza. Videoportero automático en accesos a urbanización y portero automático en portales. Aporte energía fotovoltaica en servicios comunitarios.



MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con encimera de material compacto y equipada con electrodomésticos, distribución según tipología de vivienda. Electrodomésticos: horno eléctrico, placa inducción, campana extraíble, frigorífico, lavavajillas. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado. Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines. Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna, con cloración salina. Zonas ajardinadas con zonas de césped y especies arbóreas y/o arbustivas. Zona gastroteca-local en zona comunitaria y pistas multideporte. Preinstalación de potencia en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa. Plazas limitadas para buggies.



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de elegir entre distintas opciones de terminaciones de solado general de la vivienda, alicatados y solados en baños y encimera de cocina. * Con fecha límite de elección según grado de ejecución de obra.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

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

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA		Consumo de energía kW h / m²año	Emisiones kg CO ₂ / m²año
A	más eficiente		
B			
C			
D			
E			
F			
G	menos eficiente		