

MEMORIA DE CALIDADES

Residencial VALLEY VIEWS FASE 1. B1-2-3
36 VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINAS
PARCELA N-2.1 SUP-C-24. Hipódromo. Mijas
22 de julio de 2025

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y losa arriostrante. Estructura con pilares, losas y forjados reticulares de hormigón armado, según las disposiciones de la EHE, NCSE-02 y CTE (Código Técnico de la Edificación).

ALBAÑILERÍA

Las viviendas estarán de acuerdo con la normativa vigente para el cumplimiento de eficiencia energética según el CTE.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo perforado enfoscado a ambas caras y yeso laminado con estructura autoportante y manta de lana de roca en ambas caras

Tabiques de distribución de yeso laminado *con estructura autoportante*.

Cerramientos exteriores con una hoja de medio pie de ladrillo perforado con enfoscado exterior, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, *trasdosado de yeso laminado con estructura autoportante y aislamiento de lana de roca*.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas con aislante térmico de 7,5 cm de espesor.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos interiores se realizarán en pintura plástica lisa.

Los revestimientos exteriores se realizarán con enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de yeso laminado en interior de toda la vivienda.



SOLADOS Y ALICATADOS

- Hall, pasillos, salón, dormitorios, cocina y baños: Porcelánico SALONI ARDESIA AVORIO 60X60
- Rodapié SALONI ARDESIA AVORIO 15X60 CANTO RECTO
- Baño principal:
 - ❖ Alicatado:
 - * Un paramento: Cerámico marca SALONI CAVALLINA METRIC MARFIL 40x120cm
 - * Resto paramentos: Cerámico marca SALONI CAVALLINA MARFIL 40x120cm
- Baño secundario:
 - ❖ Alicatado:
 - * Un paramento: Cerámico marca SALONI CAVALLINA METRIC MARFIL 40x120cm
 - * Resto paramentos: Cerámico marca SALONI CAVALLINA MARFIL 40x120cm
- Terraza: Solería terrazas y solárium marca SALONI ARDESIA AVORIO 60x60 ANTIDESLIZANTE. Rodapié ARDESIA AVORIO 15x60 CM

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventana corredera en salón y abatibles en dormitorios, marca STRUGAL, color Aluminio, con doble acristalamiento con vidrios de seguridad en puertas de salida a terraza.

Persianas enrollables motorizadas de aluminio en las ventanas de los dormitorios (sistema tambor incorporado), y con microventilación para cumplimiento de la calidad del aire interior según disposiciones del CTE.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada en Melamina Finsa Cambrian Oak
Puertas interiores lisas en melamina Finsa Cambrian Oak con herrajes Modelo Edra (color ACERO PULIDO)

Armarios con puertas en Melamina Finsa Cambrian Oak. Interior panelado en Melamina Finsa color gris 004 cuero con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

De acuerdo con la legislación vigente, reglamento de baja tensión y normativa de la Compañía Suministradora.

Instalación con tubo corrugado de PVC, tendida por falso techo en pasillos y empotrada en techo y pared en interior de estancias, registrable con cajas de registro.



Cuadro para viviendas con electrificación elevada, que incluye protección frente a sobretensiones transitorias y permanentes, protección diferencial, y protecciones magnetotérmicas.

Paquete de iluminación LED según plano

Equipado con video portero.

Mecanismos BJC mod. Iris o similar, en color aluminio.

Toma / Cargador USB en cocina y dormitorios para recarga de dispositivos electrónicos.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono / datos y TV en cocina, salón-comedor y dormitorios.

Toma de teléfono / datos adicionales en salón y dormitorio principal.

Toma no definida para uso específico en salón y dormitorio principal.

Señal de tv y satélite

Instalación de acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones.

Las viviendas tienen instalada la fibra óptica hasta el centralizado de telecomunicaciones para la contratación directa con el operador que corresponda de internet por fibra óptica.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado (Wirsbo). Dotada de una llave de corte general y llave de corte en cada cuarto húmedo.

Red de desagües según DB-HR del CTE.

Sanitarios:

- Baño principal:

- Inodoro Marca JACOB DELAFON, mod. RODIN
- Plato de ducha SALONI, mod. ACROM BLANCO de 80 cm ancho.
- Mueble lavabo VIVIENNE de Jacob Delafon 100 cm, FRENTE Y ARMAZON ROBLE ARLINGTON
- Espejo incluido.

- Baño Secundario:

- Inodoro Marca JACOB DELAFON, mod. RODIN
- Plato de ducha SALONI, mod. ACROM BLANCO DE 80 cm ancho.
- Mueble lavabo VIVIENNE de Jacob Delafon 80 cm, FRENTE Y ARMAZON ROBLE ARLINGTON.
- Espejo incluido.

Grifería marca TRES mod. CUADRO, color acero inoxidable

Mampara de vidrio en ambos baños.



INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN DE ACS

Sistema de producción de agua caliente sanitaria individual por vivienda, mediante bomba de calor aerotérmica, compuesto de unidad exterior y unidad interior consistente en acumulador mural.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Producción de energía eléctrica renovable mediante instalación fotovoltaica comunitaria, para el autoconsumo parcial del edificio.

El sistema estará formado por un conjunto de paneles fotovoltaicos instalados en cubierta.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización en cada vivienda mediante sistema bomba de calor (acondicionado frío y calor). Cada equipo consta de una unidad climatizadora interior para conductos y una unidad condensadora exterior. Como control de temperatura, cada vivienda dispone de un termostato ambiente con dispositivo de parada, selector de temperatura y cambio invierno-verano. La impulsión y retorno de aire se realizará a través de conductos por falso techo. Rejillas lacado color blanco.

VENTILACIÓN

Las viviendas estarán dotadas de una instalación de ventilación mecánica de acorde a lo estipulado en la sección HS3 "calidad de aire interior" del Código Técnico de la Edificación (CTE).

La entrada de *aire en las viviendas se realizará* mediante sistemas de cierre multipunto con microventilación habilitadas a tal efecto en las carpinterías exteriores de salones y dormitorios". Se facilita la circulación de aire dentro de la vivienda a través de las puertas interiores, dejando paso oculto en marco de puerta. La salida de aire se realiza mediante conductos de extracción individuales en cocinas y baños y se disponen extractores mecánicos en cada vivienda, para cada paquete de conductos de ventilación.

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos, bajos terminación "suiza roble natural" combinación con Austria Cotton y encimera SILESTONE BLANCO NORTE

Equipada con electrodomésticos marca BOSCH, con horno eléctrico, placa de inducción, campana extractora, microondas, lavavajillas integrable, lavadora, frigorífico y fregadero en acero inoxidable de un seno.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La escala de calificación energética mide el consumo de energía que se considera necesario para satisfacer la demanda energética de nuestro edificio, así



como sus emisiones de CO₂, en condiciones normales de uso. La ley obliga a clasificar los inmuebles con una letra dentro de una escala. Dicha escala está relacionada con unos indicadores directamente relacionados con las emisiones de CO₂. Siendo esta escala de A, B, C, D, E, F, G.

Las viviendas tienen una calificación energética A.

ASCENSORES

Ascensor en cada edificio, practicable para minusválidos, con capacidad para 6 personas.

EXTERIORES

Dispondrá de piscina comunitaria con aseos.

Zonas verdes ajardinadas.

Pavimiento de acceso peatonal que conectan los bloques entre sí.

Sótano con garaje para edificio portales 1-2-3

VARIOS

Accesos a aparcamientos a través de puertas motorizadas con sistema de apertura con mando a distancia.

Preinstalación de canalizaciones para cada plaza privada de la opción de carga de vehículos eléctricos.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a cursive 'm' and a period.

La memoria de calidades podrá ser modificada por elementos de similar calidad por la dirección técnica durante el transcurso de las obras por motivos técnicos justificables o de rotura de stock o retrasos de entrega de proveedores que afecte a la fecha de entrega de la vivienda. En todo caso, el propietario será informado formalmente de dicha eventualidad.