

aires del mar

MEMORIA DE CALIDADES



1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ha diseñado según el estudio geotécnico realizado, asegurando la estabilidad de la edificación, mediante losa de cimentación y muros de hormigón en planta sótano. La estructura de la edificación se ejecutará con forjados de hormigón armado de acuerdo con las normativas vigentes, garantizando la máxima resistencia y durabilidad.

2. FACHADA

Fachada con acabados en materiales de alta calidad, cumpliendo con todas las garantías y exigencias de aislamiento térmico y acústico establecidos por el Código Técnico de la Edificación (CTE), mediante hoja exterior de ladrillo cerámico perforado revestido con mortero monocapa y hoja interior de trasdosado autoportante de placa de yeso laminado que incorpora el aislamiento de lana mineral.

3. TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

Las divisiones interiores se realizarán mediante un sistema autoportante de placa de yeso laminado, de altas prestaciones de dureza y acústica, sobre estructura de perfiles metálicos, cumpliendo con las exigencias del CTE. Las particiones entre viviendas se realizarán con sistema autoportante de división entre diferentes unidades de uso que incorpora aislamiento de lana mineral para garantizar la privacidad y el confort de los habitantes. En toda la vivienda se instalará falso techo de placa de yeso laminado, que proporciona un mayor confort térmico y acústico.

4. REVESTIMIENTOS

En el interior de las viviendas se colocará un solado de gres porcelánico rectificado, formato 60x60 de primera calidad, así como en las zonas comunes. En el suelo de cada vivienda se incorporará un aislamiento acústico anti impactos. En las terrazas y zonas exteriores, se dispondrá un gres porcelánico antideslizante para garantizar la seguridad, modelo coordinado con el instalado en el interior. Los revestimientos cerámicos de los núcleos húmedos serán de cerámica pasta blanca, formato 33x100 o similar, proporcionando un acabado moderno y duradero. Los rodapiés serán de PVC en color blanco, resistentes al agua, garantizando así su durabilidad. En el resto de la vivienda, tanto en paramentos verticales como horizontales, el acabado será en pintura plástica lisa en color blanco.

5. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, lacada en color oscuro, con doble acristalamiento, que garantizará un excelente aislamiento térmico y acústico. En los dormitorios se instalarán persianas enrollables de lamas del mismo color que la carpintería. En las viviendas ubicadas en planta baja todos los huecos dispondrán de persianas de seguridad.

6. CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso serán lisas, macizas y lacadas en blanco, con manillas de diseño. Se colocarán condenas en las puertas de los baños.

7. FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y EQUIPAMIENTOS

Las instalaciones de fontanería se ejecutarán con tuberías de última generación. Los baños contarán con lavabos de mineral compacto color blanco. Las griferías serán monomando de alta calidad, tanto en lavabos como en duchas. Los sanitarios serán de porcelana serán de primera calidad, con asiento y tapa con caída amortiguada, y platos de ducha de resina, color blanco.

8. CLIMATIZACIÓN

Se instalará un sistema de climatización centralizado con distribución de aire por conductos, tipo inverter, de bajo consumo, que garantizará el confort en toda la vivienda.

9. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica contará con mecanismos de primeras marcas y luminarias LED instaladas en todas las estancias para garantizar una iluminación eficiente. Se instalarán detectores de presencia en las zonas comunes, accesos y distribuciones de plantas. Cada vivienda dispondrá de la preinstalación necesaria para la carga de vehículos eléctricos, así como de tomas de televisión en salón y dormitorios. En las terrazas se dispondrá de toma de corriente.

10. SISTEMAS DE SEGURIDAD

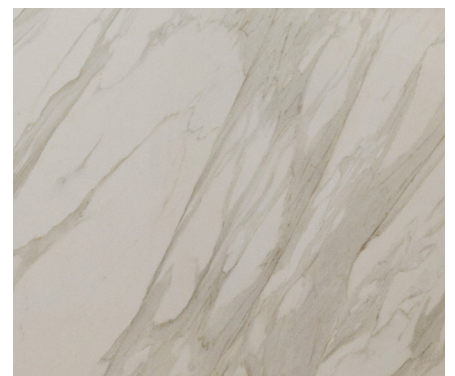
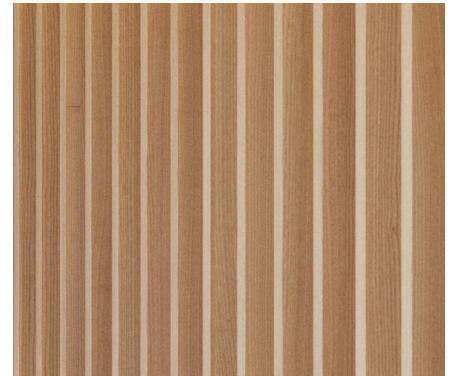
Todas las viviendas contarán con puerta de entrada de seguridad. Se instalará un videoportero electrónico con cámara en el acceso principal del edificio, con monitor en cada una de las viviendas para garantizar la seguridad de los propietarios.

11. ZONAS COMUNES Y EXTERIORES

Las zonas comunes de la urbanización estarán equipadas con mobiliario e iluminación de diseño exclusivo. Se contempla la opción de instalación de piscinas en terrazas con iluminación sumergida y un sistema de depuración por agua salada. Las áreas ajardinadas estarán dotadas de especies vegetales de bajo consumo hídrico, proporcionando un entorno natural y agradable.

12. GARAJES Y TRASTEROS

Los garajes estarán acabados con pavimento de hormigón pulido, y se equiparán con sistema de ventilación, detección y protección contra incendios, luminarias LED y preinstalación para la carga de vehículos eléctricos. La puerta de acceso estará dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior y apertura automática con mando a distancia. Los trasteros también contarán con iluminación eficiente ventilación adecuada, garantizando el almacenamiento seguro y cómodo de pertenencias.





aires del mar

ESTEPONA