

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL GREEN GOLF 21 VIVIENDAS ADOSADAS. FASE 3

ZONA RESIDENCIAL R11. SUP-T02 "ESTEPONA GOLF"

T.M. ESTEPONA, MÁLAGA

05 de mayo de 2022

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

ALBAÑILERÍA

Las viviendas estarán de acuerdo a 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 trasdosado de cartón yeso autoportante y manta de lana de roca a ambas caras.

Tabiques de distribución de ladrillo gran formato y enlucido de yeso.

Cerramientos exteriores con doble hoja a la capuchina, con aislamiento térmico mediante manta de lana mineral de 7,5 cm de espesor.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas con aislante térmico de 8 cm de espesor.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos interiores se realizarán en yeso proyectado y terminación en pintura plástica lisa.

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

FALSOS TECHOS

Falsos techos de escayola lisos en planta baja y primera.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Planta Baja: Solería Saloni Porcelánico ARDESIA AVORIO 60X60.
- Planta Primera en dormitorios y Hall: Solería Saloni Porcelánico ARDESIA AVORIO 60X60.



- Cocina:
 - Solería: Solería Saloni Porcelánico ARDESIA AVORIO 60X60.
- Baño principal:
 - Solería: Saloni Porcelánico ARDESIA AVORIO 60X60.
 - Alicatado:
 - Un paramento: marca Saloni pasta blanca KEINSTONE AXION MARFIL 25X75.
 - Resto paramentos: marca Saloni pasta blanca KEINSTONE MARFIL 25X75.
- Baño 2:
 - Solería: Saloni Porcelánico ARDESIA AVORIO 60X60.
 - Alicatado:
 - Un Paramento: marca Saloni pasta roja MOVE BEIGE 31X60.
 - Resto de paramentos: marca Saloni pasta roja MOVE TOUR BEIGE 31X60.
- Aseo:
 - Solería: Solería Porcelánico ARDESIA AVORIO 60X60.
- Terraza: Solería terrazas transitables: marca Saloni Porcelánico ARDESIA AVORIO 60X60 antideslizante.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventana corredera en salón (serie S125RP) y abatibles en dormitorios (serie S64RP) marca STRUGAL en color "aluminio" con doble acristalamiento.

Persianas enrollables de aluminio (sistema tambor incorporado) en las ventanas de los dormitorios, con accionamiento manual.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada.

Puertas interiores lisas, acabado en melamina color 03-R Cambrian Oak p. profundo con herrajes cromados.

Armarios con puertas lisas revestidos, acabado en melamina color 03-R Cambrian Oak p. profundo, con barra de colgar y balda maletero.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

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

Instalación registrable mediante cajas y tubos de plástico empotrados.

Cuadro de viviendas con interruptor diferencial, protecciones magneto térmicas e ICP.

Mecanismos BJC mod. Delta Miro, color blanco polar.

Contador individual.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono y TV en salón-comedor y dormitorios.
Antena digital terrestre y antena parabólica, ambas comunitarias.
Instalación de acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones.

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.

- Baño principal: Inodoro Jacob Delafon mod. SERENITY ODEON a suelo, plato de ducha Saloni mod. TECNIC caliza blanco 180x75 enrasado, mueble Jacob Delafon mod. STRUKTURA BLANCO BRILLO de 120cm con lavabo plano de 120 cm de dos senos.
- Baño Secundario: Inodoro Jacob Delafon mod. SERENITY ODEON a suelo, plato de ducha Saloni mod. TECNIC caliza blanco 150x75 enrasado, mueble Jacob Delafon mod. OLA 2 cajones de 80cm con lavabo plano de 80 cm OLA GRIS de un seno.
- Aseo: Inodoro IDEAL ESTANDAR mod. CONNECT a suelo, lavabo compacto Jacob Delafon mod. ODÉON UP color blanco.

Grifería marca TRES mod. CUADRO.

Calentador eléctrico para producción de agua caliente con sistema de ahorro energético mediante aportación de agua caliente producida por energía solar térmica.

INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

Según exigencia básica en la sección HE-4 del Código Técnico de la Edificación (CTE) las viviendas disponen de un sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar centralizado con acumulación distribuida (en cada vivienda) y acumulador auxiliar de apoyo con resistencia eléctrica.

En cada vivienda el sistema estará formado por un sistema compacto solar termosifón en cubierta y un acumulador auxiliar de apoyo con resistencia eléctrica encargado de elevar la temperatura procedente del acumulador solar si es necesario.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de climatización en cada vivienda, la impulsión de aire se realizará a través de conductos por falso techo. Rejillas en aluminio anodizado en blanco.

INSTALACIÓN DE 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 viviendas se realizará mediante apertura de admisión habilitadas a tal efecto, en la parte superior de las carpinterías exteriores de salones y dormitorios. Se facilita la circulación de aire dentro de la vivienda a través de las



puertas interiores, mediante sistema de aireación oculto entre el cerco y premarco superior. La salida de aire se realiza mediante conductos de extracción individuales en cocinas y baños y se disponen extractores mecánicos en cubierta, para cada paquete de conductos de ventilación.

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos, bajos en color blanco, y encimera de tablero compacto blanco sobre núcleo negro de 1,2 cm.

Equipada con electrodomésticos Balay o similar, horno eléctrico, frigorífico, vitrocerámica, campana extractora 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 de GREEN GOLF, tienen una calificación energética C. Para alcanzar dicha calificación, además de mejorar los sistemas constructivos cabe destacar:

- Aislamiento de 7,5 cm en fachada
- Aislamiento de 8 cm en cubierta.
- Mejora en el rendimiento de la energía solar térmica.
- Mejora en los vidrios de la carpintería exterior.

EXTERIORES

Piscina comunitaria, duchas y aseos, ubicados en fase 1.

Pavimento de placa de piedra artificial en caminos interiores de la parcela que conectan las agrupaciones entre sí.

