

VILLA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LAS LOMAS DE MIJAS

Memoria de calidades



Golden view Villas



OFICINA DE VENTA
Av. de España 7, Calahonda, Mijas Costa
952 904 977

VILLA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LAS LOMAS DE MIJAS



VILLA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LAS LOMAS DE MIJAS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- El tipo de cimentación se determinará de acuerdo con la prueba geotécnica.
- Las placas serán reticulares. La estructura, así como los materiales que la componen, serán controlados y ejecutados de acuerdo con las normas (CTE y EHE).

FACHADA

- Para el diseño de la fachada, se han conjugado dos materiales para representar la horizontalidad intrínseca del proyecto. Por un lado el mortero blanco impermeable proyectado con acabado de pintura pétreo blanca que es el acabado principal del edificio, y por otro lado, el azulejo de cerámica en partes de la fachada que realza la estética del volumen del edificio.
- El recinto está formado por medio pie de paredes de ladrillo cerámico en el exterior con enlucido de cemento en el interior, cámara de aire de 6 cm, aislamiento acústico de lana de roca y paredes de ladrillo, doble hueco de 7 cm en el interior con enlucido proyectado para una protección térmica óptima.
- Se prestará especial atención a la eliminación de los puentes térmicos con la estructura.
- Los techos de las terrazas ciegas consistirán en un pie de ladrillo enlucido con mortero hidrófugo por ambos lados y pintado de blanco. Encima, un revestimiento de piedra caliza blanca de 3 cm. de espesor, con formación de gotas

a ambos lados.

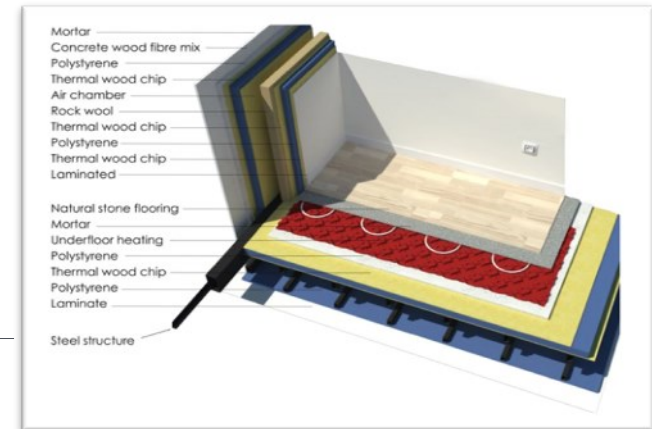
- En los agujeros de las ventanas colocaremos fuentes de caliza blanca de 3 cm de espesor incrustadas 5 cm lateralmente, con formación de goteo, se sellarán los sellos. También, las jambas serán impermeabilizadas.

CUBIERTA Y TERRAZAS

- Aislamiento e impermeabilización de las terrazas mediante un sistema de tejado invertido, que comprende las siguientes capas: barrera de vapor, pendiente de mortero, lámina asfáltica soldada, protección de mortero, doble lámina de aislamiento de poliestireno expandido, revestimiento geotextil y capa de mármol roto en terrazas transitables y grava en terrazas no transitables.
- Techo sobre el rellano del primer piso para permitir el acceso al tejado para el mantenimiento de las unidades de aire acondicionado.

PROTECCIONES

- En las escaleras, las barandillas serán de vidrio laminado de seguridad 6+6 con el perfil de acero inoxidable.
- El cristal de protección en las estanterías de la terraza será cristal 8 + 8 anclado mediante perfil metálico y sellado elástico para recibir el cristal.



VILLA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LAS LOMAS DE MIJAS

ELEMENTOS INTERIORES

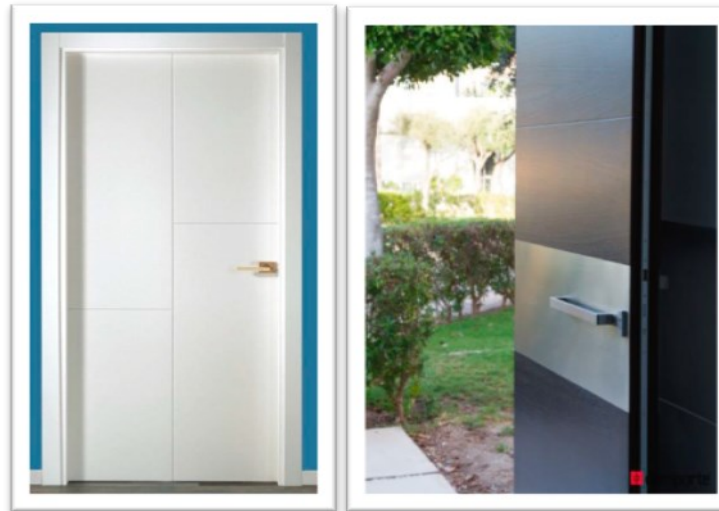
- Divisiones internas ejecutadas con un muro de ladrillo hueco de 9 cm de separación entre las diferentes habitaciones de la casa y tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm en la ejecución de armarios empotrados.
- Los patinazos de las instalaciones y las superposiciones de los pilares se cubrirán con una sola pared de ladrillo hueco de 5 cm y una pared de 3 respectivamente.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la casa está blindada, con eje central pivotante, con bisagras ocultas y cerradura de seguridad en tres puntos de anclaje. Estará lacada en imitación de madera. Tendrá un mango de acero inoxidable que corre verticalmente a través de la hoja.
- Las puertas interiores estarán lacadas en blanco con al menos tres bisagras, de tipo oculto, con juntas de goma anti-impacto de diseño minimalista.
- Las manijas y la roseta serán de acero inoxidable mate.
- Los armarios serán de puertas correderas con acabados en laca blanca lisa, como el resto de la carpintería interior de la casa, completamente terminados en el interior, cubiertos con tablero aglomerado, estantes, baúles, cajones y barras de colgar, todo en madera de 19 mm.

Equipados con LEDs con sensores automáticos en la apertura de las puertas.

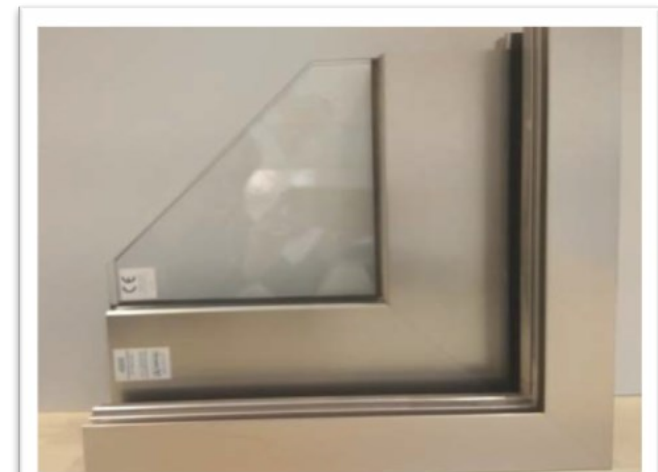
- Cierre interior de acero inoxidable en los baños y en el dormitorio principal.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio anodizado natural con rotura de puente térmico, para mejorar el aislamiento térmico así como la eficiencia energética, la transmitancia térmica $U = 3,2 \text{ W} / \text{m}^2\text{K}$ y la permeabilidad al aire clase 3. <https://www.cortizo.com/>.
- Tendrán doble acristalamiento con cámara de aire interior deshidratado, reduciendo así el intercambio de energía calor-frío, asegurando un buen confort interior, eficiencia energética y un mejor aislamiento.

- Los vidrios serán 6 + 6/10/6, con un factor solar de 0,65 y una transmisión térmica del vidrio de $3,1 \text{ W} / \text{m}^2\text{K}$.
- Las carpinterías de los dormitorios son de tipo corredero de grandes dimensiones



Balconera Mediterránea Corredera

Transparencia Ug (vidrio) 1,1 (W/m²K) Ug (perfil) 1,1 (W/m²K)	Compartir datos en formato de imagen Permeabilidad al aire Clase 3 (Ug 0,1) (W/m³/h) Permeabilidad al vapor Clase 3 (Ug 0,1) (W/m²K) Clase 3
Ug (Algo para ver en el exterior) 1,1 (W/m²K) Ug (Algo para ver en el interior) 1,1 (W/m²K)	Resistencia al viento Clase 3 (Ug 0,1) (W/m²K) Clase 3 Fuerza de viento (Ug) 1,1 (W/m²K) Clase 3
Aislamiento acústico Módulo acústico (Rw) 30 dB Módulo acústico (Rw) 30 dB	Acabados Aluminio anodizado (RAL) natural y negro Laca blanca mate Laca blanca brillante Laca color madera

Sección: Marco: 130 mm, Hoja: 45 mm. Espesor perfil: Balconera 1,0 mm.

Possibilidades de apertura: [Diagram showing different opening options]

Dimensiones de la ventana: [Diagram showing window dimensions]

Aluminio Cortizo. 40 años de experiencia. Cortizo para el bienestar de tu hogar. 34 Kg.

VILLA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LAS LOMAS DE MIJAS

BALDOSAS DEL SUELO

- El suelo de la casa será de mármol crema de gran formato 60 x 60 cm, marca PORCELANOSA, KERABEN, APPARICI o similar, a elegir, con rodapié del mismo material de 9 cm de altura.
- Los baños y la cocina serán de gres porcelánico o de mármol crema de 40 x 40 cm, marca PORCELANOSA, KERABEN, APPARICI o similar, a elegir.
- Se colocará una lámina anti-impacto en todo el piso de la casa siempre que se separen dos pisos de uso habitacional.
- En las terrazas, se elige un mármol roto de gran tamaño 60 x 60 cm, de marca similar, para ser elegido con un grado de adelgazamiento de clase 3.
- El suelo del garaje interior será de hormigón pulido de color con espacio para dos plazas de aparcamiento.



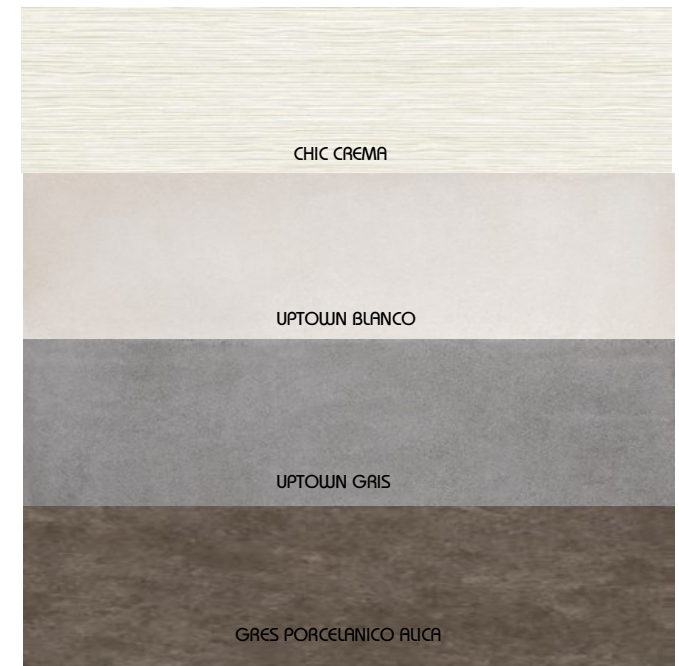
FALSOS TECHOS

- Los falsos techos se harán con placas de yeso lisas, suspendidas de perfiles metálicos a diferentes alturas, en todas las habitaciones, para facilitar el paso de las instalaciones así como los elementos de iluminación, decoración, y aumentar el aislamiento acústico de la casa.
- En el caso de las zonas húmedas, se fabricarán con placas de yeso laminado impermeabilizadas y tendrán zonas registrables con perfil oculto operadas por resorte de apertura para el registro y mantenimiento de la maquinaria.
- Falso techo con estenopeico de luz LED perimetral con cambios de color.



MUROS

- El vestíbulo, la sala de estar, el pasillo y las paredes del dormitorio están terminadas con pintura plástica clara de color claro, pre-cortada y enlucida con máscaras.
- Los baños se alicatarán con gres porcelánico de gran formato o mármol crema, marca PORCELANOSA, KERABEN, APPARICI o similar, a elegir.
- La cocina, entre los frentes de los gabinetes inferior y superior, estará terminada en el mismo material que la encimera.
- En el sótano las paredes serán enlucidas con mortero antes de pintarlas con pintura plástica.



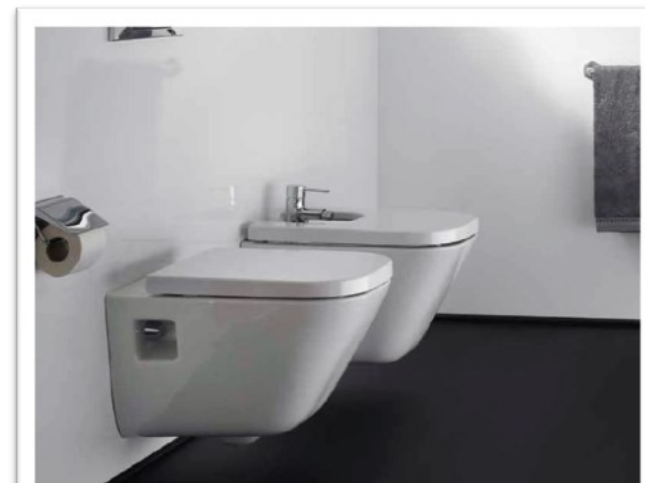
VILLA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LAS LOMAS DE MIJAS

COCINA

- El silestone o el granito o similar, la encimera, en un color que contrasta con el mobiliario y con un fregadero de acero incorporado. Este mostrador se elevará perpendicularmente para cubrir el espacio entre los muebles altos y los bajos.
- SIEMENS, BOSCH o equipos similares, todos de bajo consumo 7 litros y todos con clasificación energética A+ incluyendo: Campana extractora de acero inoxidable, placa de inducción vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, lavavajillas, frigorífico tipo americano de dos puertas y acabado inoxidable.
- Grifo monomando de bajo caudal con diseño actual con aireador de 5 l / min reduciendo el consumo de agua.

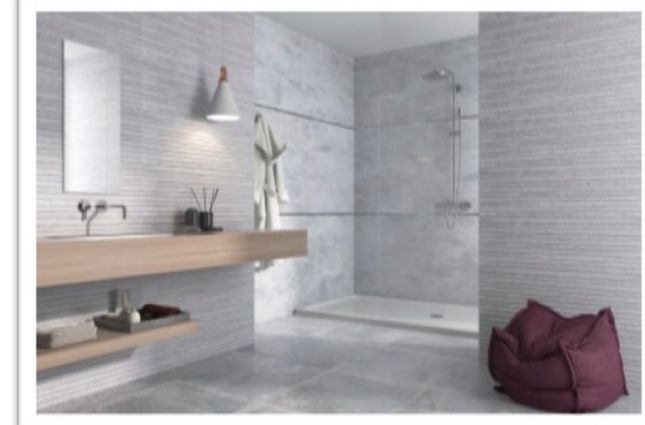


- Bidé e inodoro suspendido o no suspendido a elección del cliente de la marca ROCA modelo GAP o similar de DURAVIT, JACOB DELAFON o similar a elegir.
- Los platos de ducha tendrán mamparas en perfiles de aluminio inoxidable. Los materiales de las mamparas serán con tratamiento antimanchas de gotas de agua.



GRIFOS E INSTALACIONES SANITARIAS

- Los baños estarán equipados con aparatos sanitarios de diseño actual, en porcelana vitrificada y blanca, con inodoros suspendidos de doble descarga, grandes duchas tipo STARCK de DURAVIT, TERRAN de ROCA o similares a elegir.
- En el caso del baño principal, la ducha tendrá una lluvia en el techo.
- Todos los accesorios de la marca ROCA o similares, del tipo monomando de la más alta calidad con hidro-mezcladores. Acabado cromado y todos con aireadores que reducen el consumo de agua. En las duchas o bañeras, los grifos serán termostáticos marca HANSGROHE o similares.



VILLA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LAS LOMAS DE MIJAS

AIRE ACONDICIONADO, SUELO RADIANTE Y AGUA CALIENTE

- Instalación general de captación de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria y para promover el ahorro energético que se realiza mediante paneles solares térmicos y como complemento a la instalación de ACS mediante calefacción eléctrica. La calefacción por suelo radiante estará en toda la propiedad y en las habitaciones con excepción del garaje.
- Sistema climático completamente instalado para calentar y enfriar con la última tecnología de aerotermia, calefacción por suelo radiante en toda la villa y paneles solares si es necesario.
- Para el aire acondicionado se ha elegido el sistema de aire caliente de refrigeración DAIKIN o similar, con distribución a través de redes de impulsión y retorno con sistema INVERTER, que reduce el consumo de energía.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de la casa se realiza según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un alto grado de electrificación.
- Todas las habitaciones, incluyendo las cocinas, tienen teléfono y conexión de TV, excepto los baños.
- El video portero está disponible en color en la planta baja y en el primer piso de la casa para abrir una puerta de acceso peatonal.
- Las cajas de protección general de la casa tienen un reajuste automático en el diferencial independiente del circuito de la nevera, para su funcionamiento en los casos de ausencia prolongada de suministro de energía eléctrica causada por un corte de corriente.
- La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con el nuevo Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones. Red digital de servicios integrados (pipeline) para una posible instalación de televisión por cable.
- Los mecanismos eléctricos serán del modelo LS 990 de color blanco JUNG o del modelo NIESSÉN SKY, o similar.



PLOMERÍA Y SANEAMIENTO

- Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se resuelven con conductos de polietileno reticulado, según la normativa vigente. Llaves de corte general de la casa, así como en cocinas, baños y aseos. Este material es resistente a todo tipo de corrosión, no produce residuos calcáreos en sus paredes, no modifica las propiedades del agua y tiene un bajo coeficiente de conductividad, lo que reduce sus pérdidas calóricas.
- Para evitar fugas, malos olores o ruidos, la eliminación de las aguas residuales se lleva a cabo con un sistema integral de doble capa de PVC y tubos de bajada con aislamiento acústico.
- Agua desde fuera en la casa, tanto el área de entrada desde la calle como el área de la piscina exterior.

VENTILACIÓN

- Se utilizará un sistema mecánico, con aireadores integrados.
- Los núcleos húmedos eliminarán el aire con los extractores colocados en la cubierta.

VILLA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LAS LOMAS DE MIJAS

EQUIPAMIENTO

- Detectores de humo en el sótano, la cocina y el primer piso.



- Instalación de domótica básica con control por medio de smartphones reguladores de luminarias e instalación de sistema de audio por Bluetooth en salón con 2 altavoces.



- Equipo de lavado de la marca SIEMENS, BOSCH o similar de bajo consumo 7 litros y todos con clasificación energética A+ en el sótano de la lavandería.



- Chimenea de gas.



- Alarma y cámaras de seguridad en el perímetro de la casa.



VILLA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LAS LOMAS DE MIJAS

ESPACIOS EXTERIORES

- Parcela delimitada por paredes ciegas y elementos diáfanos a diseñar por el diseñador, con iluminación tanto en el acceso peatonal como en el aparcamiento del garaje, con una lámpara de tecnología LED de bajo consumo, con un rendimiento luminoso de más de 55 lúmenes/vatio.
- Tanto el acceso peatonal a la casa como la rampa de acceso de los vehículos se ejecutarán con hormigón impreso.
- Zonas de jardín con sistema de riego por aspersión y plantar 6 u 8 árboles con sistema de riego por goteo.
- Iluminación exterior LED, con balizas de señalización en jardinería, difusores empotrados en recintos de parcela y paredes exteriores.
- Puerta de acceso automática de aluminio gris antracita para el acceso de vehículos a la parcela y puerta seccional automática con panel de interruptores interiores para el acceso al garaje en el sótano.

PISCINA

- Piscina con sistema de purificación por desnatadores, de agua salada que evita el uso excesivo de cloro, con muy poco mantenimiento.
- Iluminación LED con variabilidad de color y bajo consumo.
- Ducha exterior con control de agua en el lado derecho de la piscina.

