breeze

GUADALMINA GOLF • MARBELLA

MEMORIA DE CALIDADES

WELCOME
HOME

Estructura y cimentación

La cimentación se diseñará con zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas mediante solera arriostrante. La solución irá en función de los datos que arroje el estudio geotécnico que se realice en la parcela y se prevé, por los desniveles importanes de la misma, la necesidad de utilizar pozos de hormigón en masa para alcanzar firme.

El sistema estructural se compondrá de pilares de hormigón armado de sección rectangular sobre los que apoyan placas de forjado reticular.

Fachadas

En líneas generales formadas, en su cara exterior por fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor enfoscados interior y exteriormente (e=2 y 1,5 cms.) respectivamente, con cámara y aislamiento de espuma de poliuretano proyectado de 5 cms. y 35 kg/m3 de densidad y en su cara interior por tabiquería seca de yeso laminado- entre perfiles se dispondrá de aislamiento de lana de roca de 4,5 cms.

Aparatos sanitarios

Los WCs irán suspendidos PULSADOR SIGMA 30 (GEBERIT) con inodoro ICON DE GEBERIT, o similiar CON SISTEMA DE DESCARGA RIMFREE, cisterna empotrada Geberit y pulsador Modelo Skate Cosmopolitan o similar en Acabado cromo
Todos los asientos de los WC llevarán sistema soft-close.

En los baños secundarios irán monomandos de ducha con inversor para dos salidas Marca GROHE o similar , en Cromo o similar: una para ducha de mano cilindrica Marca GROHE y otra para rociador con brazo a pared Marca Aquaelite, modelo Pop o similar.

Fontanería

Realizada con tubería PEX en interior y Polietileno en redes exteriores
Todas las tuberías irán forradas mediante coquilla de Armaflex (tuberías de agua fría, agua caliente y recirculación).

Tubería de recirculación hasta la entrada de dependencias, con grupo con reloj de programación. Llaves de corte general en armario de instalaciones.

Llaves de corte de dependencia en todos los locales húmedos.
Red de riego de jardín formada por arquetas con previsión de aspersores/difusores.
Depuración de piscina con equipo de cloración salina.
Grupo de riego y agua potable de presión de red.
Contador con tubo de 1 ½ y llaves tipo Gatell.

Producción de ACS

Producción ACS: instalación de energías renovables, equipo solar: aerotermia.
Equipo de producción: equipo común para el sistema de climatización y calefacción. Bomba de calor Marca Mitsubishi o similar.

Acumulación ACS: depósito de acumulación de ACS, integrado en hidrokit, volumen 200l.

Saneamiento

Redes separativas de pluviales y residuales.
Botes sifónicos en baños y aseos (sifón en resto de elementos).
Tubería de PVC Marca Terrain o similar insonoro.
Albañales (si procede): de PVC Marca Terrain o similar insonoro.
Colectores: tubería de PVC de tipo teja.
Arquetas de salida: arqueta con válvula anti-retorno a la salida de red y arqueta de entrega a la salida de la parcela.

Climatización

Sistema de bomba de calor de Aerotérmia.

Unidad exterior: Bomba de calor Marca Mitsubishi o similar, que permite obtener calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. Ubicada en cubierta o zona de jardín.

Unidades interiores Marca Mitsubishi o similar: Hidrokit interior ubicado en sala de máquinas en sótano. Fancoils de conductos inverter, colocados en falsos techos de baños o vestidores.

Calefacción

Sistema de suelo radiante por agua en toda la vivienda.
Equipo de producción: el del sistema de climatización.
Colectores: ubicados en armarios de zonas comunes
Termostatos: independientes por zonas

Telecomunicaciones

Viviendas con comunidad y precisan proyecto ITC.

Puntos de teléfono con tomas RJ-45 situados en cocina, salón y Puntos de datos con tomas RJ-45 situados en salón y dormitorio principal.

Repartidores y redes exteriores según reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones.

Infraestructura

Recintos de Telecomunicaciones (RITU).
Registros y trazado por sótanos.

Televisión

Antena terrestre para canales de TV Y FM.

Tomas de TV. RF.+RI. En salón, cocina y dormitorios terraza, con marco y tapa, con mecanismo.

Tomas sin servicio previsto armario de instalaciones

Instalación de toma de TV. Coaxial, en salón y dormitorio principal, con marco y tapa.

Domótica

Preinstalación para KNX en toda la vivienda.

Control de alarma: Conexión con central, aviso a móvil de incidencias

Control de temperatura: Control de climatización y suelo radiante. Control on/off aire acondicionado, termo Control de on/off: Control de climatización, suelo radiante y termo.

Pantalla táctil: Pantalla táctil en salón, tipo extraíble.

Control acceso: Control de acceso por huella.

Control telefónico: Conexión con red telefonía/adsl. Control remoto: Control vía internet

Control Interno: Control vía WIFI y conexión PC fijo mediante IP

Buzón de voz: Con reenvío de mensajes

Sistemas audiovisuales: Control de portero y conexión a pantalla táctil/TV

Control persianas: Control persianas, cortineros, toldos ....

Control de fugas: Control de inundación y de fugas.

WIFI: Preinstalación tubo.

Video-portero

Placa exterior Marca FERMAX o similar.

Monitores interiores: uno por vivienda Marca FERMAX o similar. En paño junto a cocina.

Carpintería interior

Puerta de entrada principal a las casas en DM chapada en madera. Altura 2,40 mts. manivela de seguridad, cerradura de seguridad, chapada de roble. Incluye bisagras ocultas y suficientes para garantizar el correcto funcionamiento de la puerta, incluso tirador de acero inoxidable.

Las puertas de paso interiores y frentes de armario (abatibles o correderas según el caso) en DM lacadas de altura 2,40 mts. Para puertas, sistema de abisagrado oculto. Se incluirá sistema de ventilación o rejilla acoplado en puerta en aquellas unidades necesarias.

Los armarios serán con forrado interior plastificado y vestidos con balda maletro y barra de colgar.

Carpintería exterior

Toda la carpintería exterior en aluminio en color, lacada o anodizada a definir y con rotura de puente térmico de la Marca Cortizo o similar serie en función del sistema y tamaño.

Persianas de PVC parecidas al color de la carpintería con aislamiento interior, únicamente en dormitorios.Todas las ventanas irán con cierre multipunto con cierre de seguridad y manillón en cada hoja.

Accesorios, herrajes de colgar homologados antipalanca, juntas de acristalamiento de EPDM de alta calidad, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utillajes de mecanizado homologados. Los aireadores para ventilación acoplados en los “tambuchos” de persianas o mediante kits en muro.

Vidrios

Vidrios tipo Climalit de espesores diferentes en función del tamaño siguiendo la normativa de CTE. Barandilla de cristal de seguridad realizado con vidrio templado laminado y perfiles de hierro pintado.

Pintura interior

Pintura plástica lisa, acabado mate, con mano de fondo de imprimación en base acuosa “REVETÓN” como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica Nóvex Eco-1000 “REVETÓN” o similar.

Pintura exterior

Pintura exterior en fachadas de resina de silicona Revetón Silicone “REVETÓN” o similar, textura lisa, con mano de fondo previa de pintura transpirable e hidrofugante, a base de resinas acrílicas en emulsión acuosa y siloxanos, y mano de acabado con el mismo producto (en caso necesario, puente de mediante imprimación de adherencia Sika® Top 50 o similar, a base de resina acrílica). Pintura de esmalte en cerrajería, después de imprimación de minio.

Cocinas

Cocinas soladas en el mismo material que el resto de la vivienda, abiertas al salón, con revestimiento vertical y frontal de muebles altos y bajos.

Muebles de cocina con puertas lacadas en color.

Encimera solid Surface en acrílico color blanco o similar.

Grifería monomando en acero inox de caño alto.

Fregadero del mismo material y color que la encimera.

Electrodomésticos marvca SIEMENS o similar con placa de inducción, campana extractora, horno y microondas.

Cubo de basura extraíble con compartimentos para reciclaje situado en interior de mueble bajo.

Urbanización y jardinería

Urbanización totalmente vallada en su perímetro con elementos ciegos (muros) y cerrajería, con preinstalación de sistema de seguridad perimetral para cámaras de video vigilancia.

Todas las zonas no ocupadas por la edificación quedan siempre rodeadas de gran variedad de árboles y jardinería con la instalación de riego requerida.

La urbanización cuenta también con Plazas para esparcimiento, iluminación, mobiliario urbano y recorridos accesibles que permiten la eliminación de barreras arquitectónicas mediante rampas o aparato elevador según la zona.

Zonas comunes: Piscina, Gimnasio y zona de Co-Working.