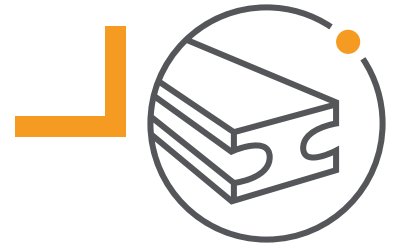


● **VITTA MARINA**  
Mijas

# Memoria de calidades

## ● Cimentación y estructura

De hormigón armado con forjados bidireccionales y/o losas según cálculo estructural.



## ● Fachadas

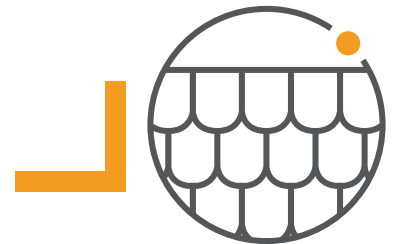
Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido al exterior según zonas definidas en proyecto, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica, barandillas, según combinación diseño de fachada.

## ● Cubiertas

Cubierta plana no transitable con terminación en grava.

Cubiertas transitables acabadas con solado de gres antideslizante para exteriores.



## ● Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de PVC. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de dormitorios y salones tienen persianas en color de la carpintería.

## ● Divisiones interiores

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

Separación entre vivienda y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.





## ● **Carpintería Interior**

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso de hoja plana con acabado blanco, herrajes de colgar y tirador.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melamina, balda de maletero y barra de colgar.

## ● **Pinturas**

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.



## ● **Pavimentos y revestimientos**

Pavimento de gres en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo).

Pavimento de gres en baños.

Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Revestimientos mixtos acabados en pintura o plaqueta cerámica de primera calidad en zona húmeda de cocina, baños y aseos según diseño.

Falso techo registrable en baño donde se aloje la maquinaria de climatización.

## ● **Climatización y agua caliente**

Todas las viviendas llevan un sistema aerotermia para la producción ACS.

La climatización se resuelve mediante bomba de calor y frío en instalación por conductos. Las viviendas disponen de un sistema individual de ventilación mecánica, cumpliendo de esta forma con la normativa vigente de confort interior y salubridad. De esta forma se garantiza la correcta ventilación de las estancias reduciendo al mínimo el consumo energético.



## ● Aparatos sanitarios y grifería

Los aparatos Sanitarios serán de color blanco.

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble y el baño secundario con lavabo suspendido y espejo en ambos.

Todas las griferías tienen el acabado cromado.

Grifería monomando en bañera y lavabos.

Grifería termostática en duchas.



## ● Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Preinstalación de antena parabólica.

Video Portero en accesos a urbanización y portales.

Aplique de superficie, toma eléctrica y de antena TV en terraza de salón.

## ● Mobiliario de cocina

Cocina amueblada con muebles bajos y altos.

Encimera de material postformado en zona de trabajo.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Electrodomésticos: Horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico, lavadora y lavavajillas.





## • Zonas Comunes, urbanización y varios

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Detectores de movimiento en portales, vestíbulos de planta y garaje.

Zonas ajardinadas, con sistema de riego, xerojardinería con especies arbustivas y arbóreas de la zona.

Portales solados en gres porcelánico con felpudo encastrado y decorados.

Alumbrado de garaje accionado por apertura de las puertas de acceso de vehículos.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

El proyecto cuenta con una amplia y soleada piscina comunitaria exterior para adultos con cloración salina y con sistema de iluminación nocturna, gimnasio equipado, sala social-gourmet y aseos.

En la sala social-gourmet se dispone de wifi. La promoción contará con un espacio cardioprotectado, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

## • Calificación energética B

El edificio tiene calificación energética B lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de una envolvente térmica mejorada (con aislamiento térmico reforzado en fachadas, mejorado en cubierta, y carpinterías eficientes y vidrios bajo emisivos) e instalaciones térmicas de alta eficiencia.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 81% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

