

Colinas del Tomillar

Puerto de la Torre - Málaga



# Memoria de Calidades de mi casa



Nota. Todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual. Esta memoria de calidades corresponde a la fase de anteproyecto. Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, cotas, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad del proyecto

## La Eficiencia

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de satisfacción en cuanto a la eficiencia energética de tu hogar.

Esto supone que tu casa dispone de soluciones responsables y sostenibles, que repercuten en un mayor confort en su habitabilidad y que proporcionan una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Para ello, hemos pensado soluciones de máxima eficiencia energética, ventilación con un sistema de ventilación cruzada y aislamiento mediante sistemas SATE, además de utilizar sistemas de generación de energía renovables, mediante unidades de aerotermia para la producción del agua caliente sanitaria y la climatización, sistemas de ahorro de agua y electricidad, etc.

Con ello, se conseguirá que la calificación energética de la vivienda sea óptima.



## Antes de entrar

El acceso rodado a los dos bloques se realiza desde el vial de la urbanización mediante cancelas de control de accesos y se accede de forma directa desde la calle para el bloque 1 y mediante vial interior para el bloque 2.

El acceso peatonal al bloque 1 se produce mediante cancela exterior comunitaria situada junto a cancela de acceso rodado en vial y posteriormente con acceso individual para cada una de las viviendas unifamiliares mediante vial peatonal. El acceso peatonal al bloque 2 se produce directamente desde el vial de forma individual para cada vivienda.

La puerta de acceso será metálica y tendrá un sistema de seguridad anti-atrapamientos. Existirá un cuadro y contador propio para el garaje con un alumbrado mínimo permanente y se han contemplado todos los sistemas de protección y señalización necesarios para cumplir las normativas aplicables.

Los viales interiores y las plazas de aparcamiento están especialmente cuidados, van acabados con solado continuo de hormigón impreso o de hormigón pulido y endurecido con cuarzo, según zonas.

Además, contarán con preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.

La entrada individual a cada una de las viviendas unifamiliares se realiza mediante cancelas metálicas de acceso a patios privados que contarán con zonas soladas y ajardinadas y que servirán de espacio de transición y privacidad con las calles.

Junto a la entrada comunitaria se situarán los buzones de todas las viviendas.

Las zonas comunes contarán con sistemas eficientes de iluminación led, con sectorizaciones inteligentes e iluminación por detección de presencia según zonas.



## Las Instalaciones

**Fontanerías y Sanitarios.** Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca.

En el baño principal tendrás un plato de ducha antideslizante y bañera en el secundario. Los inodoros estarán apoyados en el suelo y pegados a la pared y sus cisternas contarán con un sistema de ahorro de doble descarga de agua.

Los lavabos estarán suspendidos sobre encimera y llevarán un sifón visto cromado.

La grifería será cromada y mono-mando con mezclador, reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo.

La red de bajantes y desagües se realizará en PVC, tanto la red de agua fría como de agua caliente, y se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad, tomando las medidas necesarias para garantizar la mejor acústica de los elementos.

**Electricidad.** La instalación eléctrica será entubada. Estarán dotadas con mecanismo eléctrico de tecla grande cumpliendo con el REBT, así como con las normas de la Compañía Suministradora.

Los baños y cocinas incluirán iluminación led empotrada en techos. Las terrazas dispondrán de luminarias instaladas.

**Telecomunicaciones.** Las tomas y cableado en dormitorios, salón y cocina están preparadas para teléfono y televisión. Se contará igualmente con la preinstalación de TV por cable. En general, el proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones garantiza la recepción de cualquier servicio de telecomunicaciones que desees.

Para el control del acceso a la vivienda se instalará un video portero manos libres para la apertura de la puerta de acceso a la parcela y a tu hogar.



## El Confort

**Iluminación.** Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias y las terrazas que abren la vivienda al exterior.

El cuadro general de mando estará ubicado en la entrada a tu vivienda y preparado para incluir las fuentes de alimentación necesarias para que puedas disponer de un hogar digital. Estará preparado para un nivel de electrificación elevada.

El proyecto de iluminación se diseña cuidando todos los detalles, para aprovechar al máximo las posibilidades que ofrece la vivienda.

### **Climatización, Calefacción y Agua Caliente Sanitaria.**

La instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A.C.S) será individual para cada vivienda, mediante equipo de aerotermia de alta eficiencia energética, para conseguir una mayor sensación de confort en todas las épocas del año y óptima velocidad de respuesta.

**Ventilación y extracción.** Estará dotada de un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de energía que permitirá mantener la calidad del aire interior, aportando aire limpio al mismo tiempo que se extrae el aire viciado, imposibilitando la transmisión de olores entre estancias.

**Acústica.** Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporando sistemas técnicos de última generación en el interior de las viviendas cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Protección frente al Ruido y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

**Carpintería exterior.** Las carpinterías serán de aluminio con rotura de puente térmico. Tendrán diferentes tipos de apertura por estancia, oscilobatiente, corredera y/o abatible.

Las persianas serán de módulo compacto con la carpintería de las ventanas.

**Acristalamiento.** Las carpinterías cuentan con doble acristalamiento con cámara de aire interior, tipo Climalit o similar, para aislamiento tanto térmico como acústico, en cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido.

Se dispondrá vidrio de seguridad en las carpinterías que lleguen al suelo. Además, estarán dotados de capa de control solar para evitar el exceso de radiación solar cuando sea necesario.

### **Mobiliario de cocina**

Tu cocina será ideada por diseñadores expertos en cocinas. Irá amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de piedra, porcelánico o similar que garantice su resistencia a arañazos y altas temperaturas. Estará equipada con grifería monomando cromada, fregadero, columna de horno y microondas, placa de inducción y campana extractora.

Se opta por tonos neutros para una integración del concepto open kitchen en la vivienda.



## Materiales

**Solados.** El pavimento es continuo en toda la vivienda, porcelánico de gran formato, tanto para el interior como para el exterior que será antideslizante. De esta forma todos los espacios se integran en uno visualmente.

**Alicatados.** Los baños están diseñados para combinar alicatados cerámicos de gran formato con pintura lisa.

En el lavadero se empleará baldosa blanca mate en formato medio apaisado.

**Pinturas.** Los paramentos verticales y horizontales de tu casa van terminados con un sistema de placas de yeso laminado que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa en paredes y techos.

**Carpintería interior.** La puerta de entrada a tu casa será blindada con cerradura de seguridad y lacada en blanco al interior.

Las puertas interiores serán lacadas blancas y tendrán herrajes cromados para crear unos espacios limpios, elegantes y atemporales. Las puertas de los baños tendrán condenas.

**Armarios.** Tus armarios serán empotrados, con la misma estética de las puertas de paso. Estarán forrados y equipados con balda de separación de maletero y barra de colgar.

## La Convivencia

Piscina de cloración salina, con solárium y baños en la zona común.

Espacios ajardinados con zonas de juego infantil.

Iluminación de espacios comunes con programador horario.

La urbanización llevará un proyecto de paisajismo en áreas interiores comunes con una selección de plantas adaptadas a la zona climática y las necesidades de la urbanización.

## El Exterior

**Fachada.** La fachada se realizará mediante un sistema de aislamiento térmico exterior SATE.

Estará aislada térmica y acústicamente, consiguiendo una óptima habitabilidad y confort térmico y acústico dentro de las viviendas

Sostenibilidad y responsabilidad en consonancia con los estándares del Código Técnico de la Edificación.



## La Construcción

**Cimentación y Estructura.** Edificio de estructura de hormigón armado todo ello calculado y ejecutado según requerimientos de estudio geotécnico, normativa vigente y CTE.

**Cubierta y terrazas.** El edificio tendrá una cubierta plana invertida con impermeabilización de doble lámina asfáltica. En las zonas no transitables se acabará en grava.

**Tabiquería.** La tabiquería de la fachada es con hoja exterior de 1/2 pie ladrillo cerámico perforado con aislamiento termo-acústico al exterior y revestimiento continuo monocapa, y con hoja interior con trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento termo-acústico.

La tabiquería interior de la vivienda se ejecutará mediante tabiquería seca con perfil de acero galvanizado y panel semirrígido de lana de roca mineral.

Las separaciones entre viviendas se ejecutarán mediante tabiquería mixta formada por 1/2 pie de ladrillo trasdosado a ambos lados con tabiquería seca.

## Tu casa como quieras

**Personalización.** Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu hogar para que lo sientas tuyo desde el primer día.

Elección de materiales, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tu casa lleve tu personalidad y esencia.

### Elige tus opciones

Cocina. Diferentes acabados de frentes de muebles y de encimera

Diferentes acabados del solado de la vivienda

Diferentes acabados y combinaciones en baños

Diferentes tonos de pintura plástica

### Elige tus extras

Propuestas a valorar por la cooperativa:

Fosa perimetral en salón y/o dormitorio principal con iluminación led regulable

Acabado completo de baños

Personalización interior de armarios

Instalación de columna o bañera de hidromasaje

Grifería termostática

Persianas de seguridad motorizadas en dormitorios

Sistema domótico

Instalación de home cinema

... y todo lo que puedas imaginar.





**RESIDENCIAL**  
**COLINAS DEL TOMILLAR**  
PUERTO DE LA TORRE - MÁLAGA

