



PALM RESIDENCES

ESTEPONA

MEMORIA DE CALIDADES



# MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA	04
CARPINTERÍA	09
INSTALACIONES	10
ELECTRICIDAD	13
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA	14
BAÑOS	17
COCINAS	17
ZONAS COMUNES	18
INFORMACIÓN TÉCNICA	20

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Estructura ejecutada, tanto para elementos verticales como horizontales, en hormigón armado, calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

## FACHADA

Los cerramientos exteriores de vivienda se realizarán con citara de ladrillo cerámico con revestimiento continuo de mortero y pintura, combinando texturas y tonos buscando la armonía del conjunto. La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que logrará un importante ahorro energético y un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior, trasdosado mediante tabiquería seca, con estructura metálica de acero galvanizado placa de yeso laminado.

## DIVISIONES INTERIORES

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo de altas prestaciones acústicas, trasdosado con tabiquería seca con placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Interiores de vivienda mediante tabiquería seca con placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. Placa de yeso laminado resistente al agua en zonas húmedas.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados.

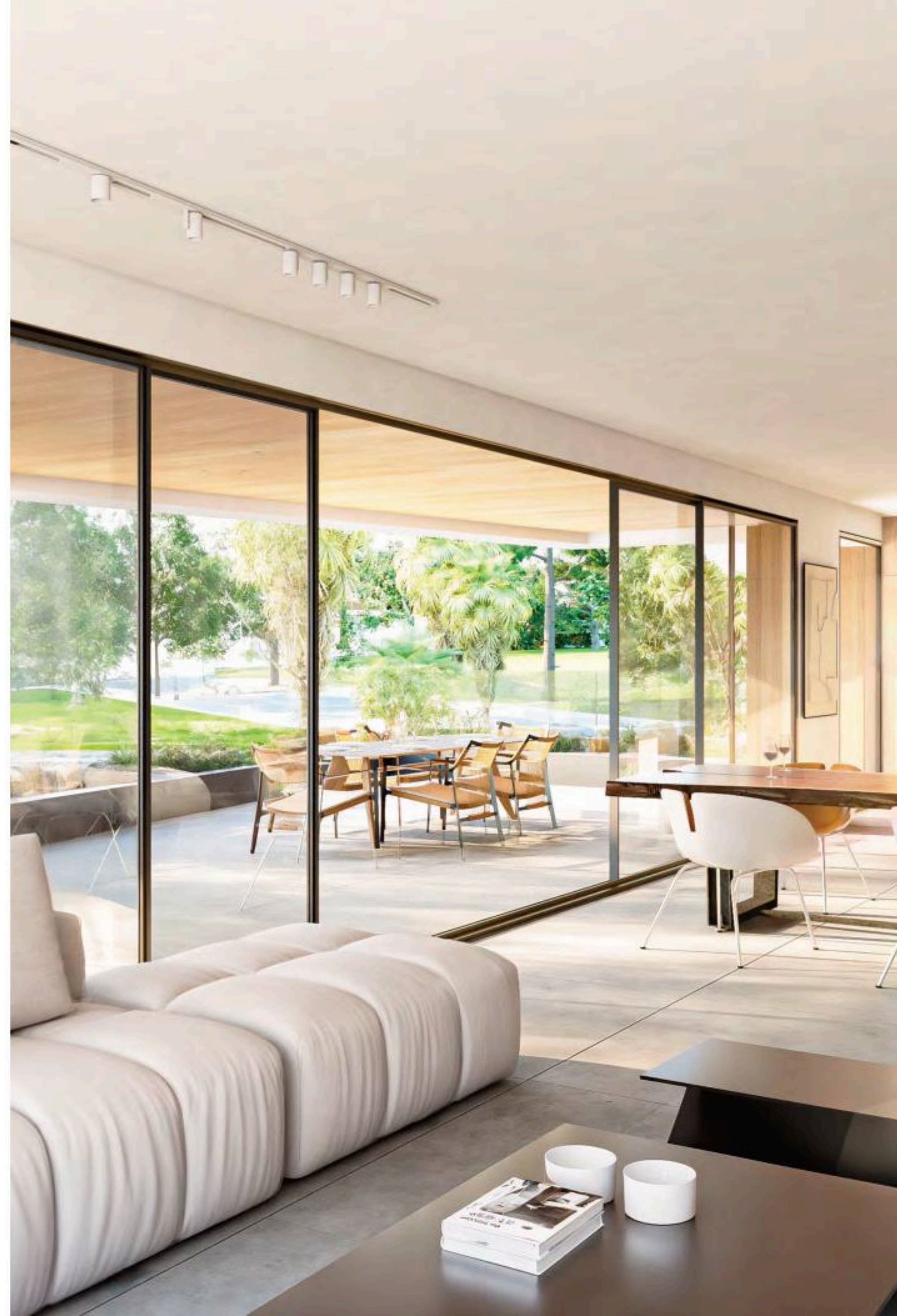


## TECHOS

Falsos techos suspendidos de placa de yeso laminado en toda la vivienda, resistente al agua en núcleos húmedos. Cortineros en salón y dormitorios. Acabado con pintura plástica lisa.

## CUBIERTA

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos, contando con solería antideslizante en caso de ser transitables.





## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación. Apertura de admisión de aire para ventilación, mediante micro-ventilación.

Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire deshidratado. Vidrios de seguridad en puertas de salida/entrada.

Persianas motorizadas de aluminio en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

Persianas motorizadas de aluminio en salón de viviendas de planta baja. Color similar al de la carpintería exterior.

Barandillas de vidrio en terrazas con vidrio laminar de seguridad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada y estará dotada de mirilla óptica, cerradura de seguridad de tres puntos y herrajes de acero inoxidable.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo en los baños, en los que se pondrán correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

Los frentes de armario serán con puertas abatibles, también lacadas en blanco a juego con las puertas e incluirán interior con balda de maletero, cajones y barra para colgar.

El vestidor, en dormitorio principal, tendrá puertas de vidrio ahumado.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente se realizará mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento.

## CLIMATIZACIÓN

Para disfrutar del máximo confort térmico, se dispondrá de instalación completa de aire acondicionado por conductos, con control de temperatura mediante sistema zonificación tipo Airzone o similar.

Suelo radiante eléctrico en baños.

Suelo radiante por Aerotermia en toda la vivienda como una mejora **(Upgrade)**.





## COMUNICACIONES, ELECTRICIDAD Y DOMÓTICA

Las viviendas incluirán la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, siendo la instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se dispondrán tomas de datos de banda ancha, teléfono y TV/FM en salón, dormitorios y terraza.

Videoportero que comunicará con puerta de acceso a urbanización. Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

Sistema para iluminación interior compuesto por sistema de carril para focos con tecnología LED, en salón, cocina, y vestidor.

Iluminación indirecta con LEDs en cortinero de techo de salón. **(Upgrade)**

Domótica, Paquete Básico incluido: Luces On-Off, Web Server y control aire acondicionado.

Paquetes Opcionales: Regulación de luces, Comandos por voz, Sensores de humedad y humos, Sensores de movimiento, Pantallas domótica en Cocina, salón y habitaciones, Control de persianas, Estación Meteorológica, Aqua-zone para suelo radiante en vivienda completa, sistema de detección de intrusos y cámaras para seguridad interior de vivienda. **(Upgrade)**

## VENTILACIÓN

Instalación de ventilación mecánica de la vivienda según Código Técnico de la Edificación.

Bocas de extracción en baños y cocinas.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

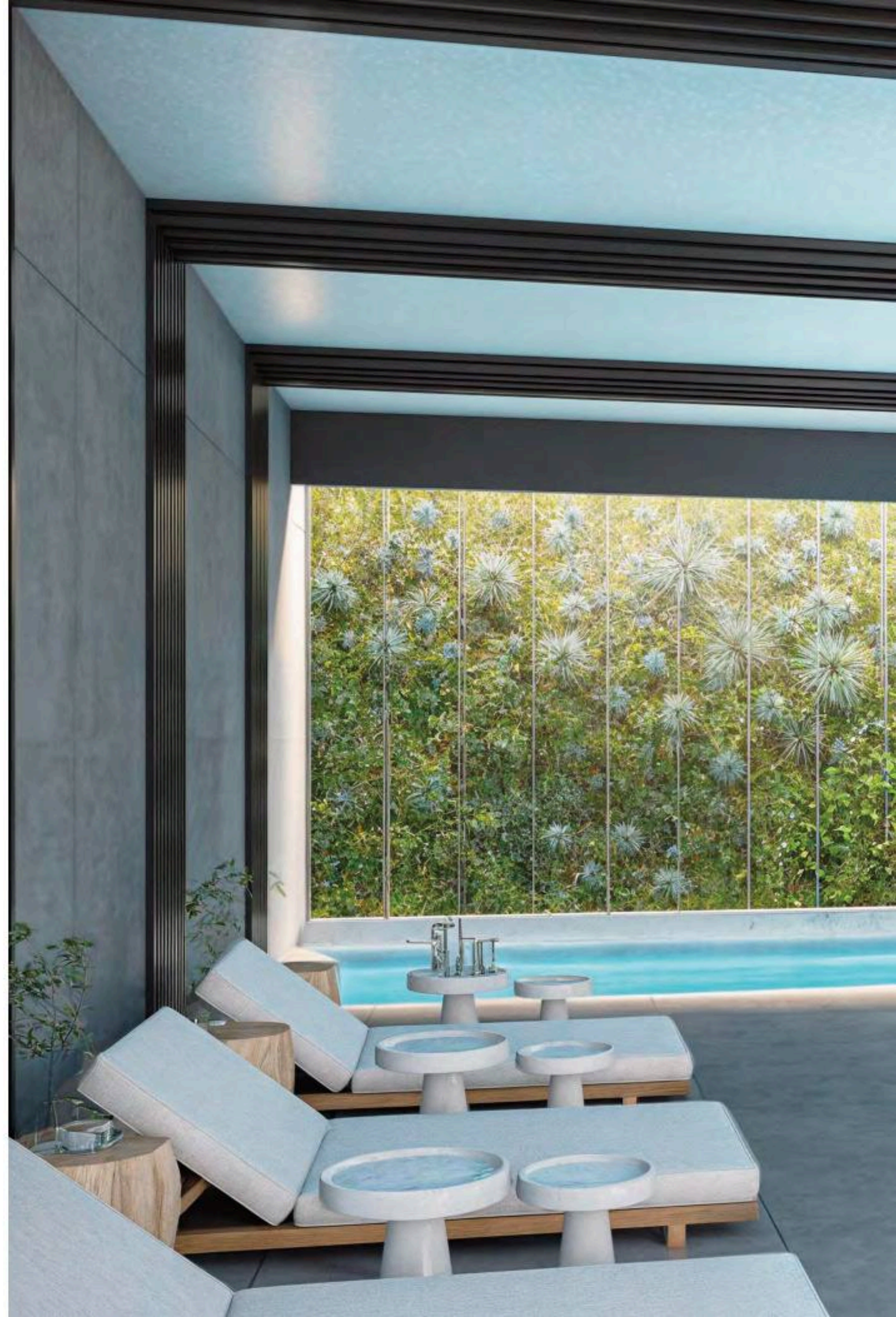
Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente.

Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.





## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

La solería y revestimientos de baños de la vivienda serán de material porcelánico de gran formato.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los sanitarios, griferías y mamparas, de primera calidad, han sido cuidadosamente seleccionados para ofrecer la más alta calidad y funcionalidad. Los sanitarios cuentan con un diseño moderno y eficiente, las griferías brindan un control preciso del agua, las placas de ducha garantizan una experiencia de baño relajante y las mamparas ofrecen seguridad y estilo en cada baño. Cada elemento ha sido elegido pensando en la comodidad y satisfacción de nuestros clientes, asegurando un ambiente elegante y funcional en cada hogar.

## COCINAS

Cocinas de diseño de alta gama, equipadas con muebles altos y bajos con sistema amortiguado, tiradores integrados. Encimera de Silestone, o similar. 3 colores de muebles y encimeras a elegir.

Electrodomésticos de gama alta de la marca **Siemens** o similar. Vitrocerámica, frigorífico, horno, microondas y lavavajillas..

Placa Inducción integrada 100% invisible. **(Upgrade)**

Electrodomésticos **MIELE**. **(Upgrade)**

Diseño exclusivo personalizado de cocina. **(Upgrade)**

## JARDÍN

### Vivienda Planta Baja

Piscina privada y ducha en jardín.

## TERRAZA

### Vivienda Planta 1ª

Jacuzzi y ducha exterior **(Upgrade)**

## SOLARIUM

### Vivienda Planta 2ª

Piscina privada y ducha en solárium.

Barra / Cocina exterior en solárium **(Upgrade)**

## ZONAS COMUNES

- Piscina Exterior
- Sala de Gimnasio
- Sala Coworking
- SPA con piscina climatizada, sauna y hammam
- Parque para perros
- Pista de petanca
- Comunidad completamente cerrada: Cerramiento completo perimetral de urbanización. Preinstalación de CCTV (Circuito Cerrado de Televisión)
- Acceso a garaje con ascensor desde todos los bloques
- Zona Aparcamiento de bicicletas en sótano
- Punto de Carga de Vehículo Eléctrico. **(Upgrade)**



## SEGURO DECENAL

Contratación con una compañía aseguradora de solvencia certificada, del Seguro decenal, que garantiza la cobertura durante diez años del resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

El proceso constructivo estará supervisado en todo momento por el Organismo de Control Técnico (OCT) con el fin de garantizar que la obra se efectúa con los máximos controles de calidad y seguridad en la edificación.

## NORMATIVA CTE

La cimentación y la estructura se ejecutará con hormigón armado según las exigencias de la normativa del Código Técnico de Edificación en materia de Seguridad Estructural.

## CONTROL DE CALIDAD

Control de calidad de los procesos y materiales de construcción por Laboratorio homologado y acreditado.

