

ALBA
HOMES

Memoria de calidades

• Rincón de la Victoria •
Málaga



Estructura

La estructura y la cimentación serán de hormigón armado, de acuerdo con el CTE y la normativa de aplicación, con forjados bidireccionales. Pilares circulares de hormigón visto según tipología de vivienda.



Medianeras

La separación entre viviendas estará formada por hoja de fábrica de ladrillo y tabiquería seca contando con aislamiento necesario. Acabado exterior adecuado para la aplicación de pintura lisa.



Techos

Formados por placas de yeso laminado colocadas sobre una estructura oculta de acero galvanizado. Falso techo registrable en zonas de instalaciones. Terminación en pintura lisa.



Carpintería interior

Puerta blindada con mirilla óptica y puertas interiores de viviendas acabadas en color blanco con tiradores metálicos, y con condena en baños.

Módulos de armarios empotrados forrados interiormente con barra de colgar.



Cerramiento exterior

La fachada del conjunto estará formada por un cerramiento de doble hoja, de fábrica de ladrillo en el exterior y de tabiquería seca al interior, separadas por una cámara de aire con aislamiento para ofrecer las mejores prestaciones térmicas y acústicas de acuerdo al CTE. Acabado de fachada enfoscado y pintado.



Tabiquería

Tabiquería interior de la vivienda formada por placas de yeso laminado con aislamiento térmico acústico de la lana mineral, siendo la de las zonas húmedas resistente a la humedad. Acabado exterior adecuado para la aplicación de pintura lisa.



Pavimentos

Pavimento en vivienda porcelánico marca Saloni Street Arena 60x60cm o similar, rodapié de DM hidrófugo o similar en color a juego con puertas interiores de vivienda.

Pavimento en portales, pasillos y vestíbulos de acceso a las viviendas de baldosa cerámica.



Carpintería exterior

Puertas balconeras y ventanas de PVC o aluminio según necesidades técnicas y constructivas, con persianas de lamas de accionamiento manual. Acristalamiento doble, tipo Climalit o similar, selladas y vidrio bajo emisivo. Apertura abatible o corredera según ubicación.

Carpinterías adaptadas a las condiciones climáticas de la zona en cuanto a permeabilidad al aire, estanqueidad al agua, resistencia al viento, reducción acústica y transmitancia.



Baños

Revestimiento de alicatado parcial en paramentos verticales de baños consiguiendo un diseño atractivo y moderno, de marca Saloni Street Arena 25x75cm o similar. Resto de paramentos terminados en pintura.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de marca con reconocido prestigio.

Grifería termostática en ducha de baño de dormitorio principal. Resto de grifería monomando.

Plato de ducha en resina. Bañera en baño secundario.

Lavabo con mueble en baño principal y secundario.

Espejo en todos los baños y mampara de ducha en baño principal.



Terrazas

Terrazas planas transitables terminadas en solado con material cerámico específico para exteriores de Saloni modelo Street Art 60x60 cm o similar, convenientemente impermeabilizadas con materiales de adecuada calidad para garantizar su estanqueidad. Toma de corriente y punto auxiliar con toma de agua independiente.

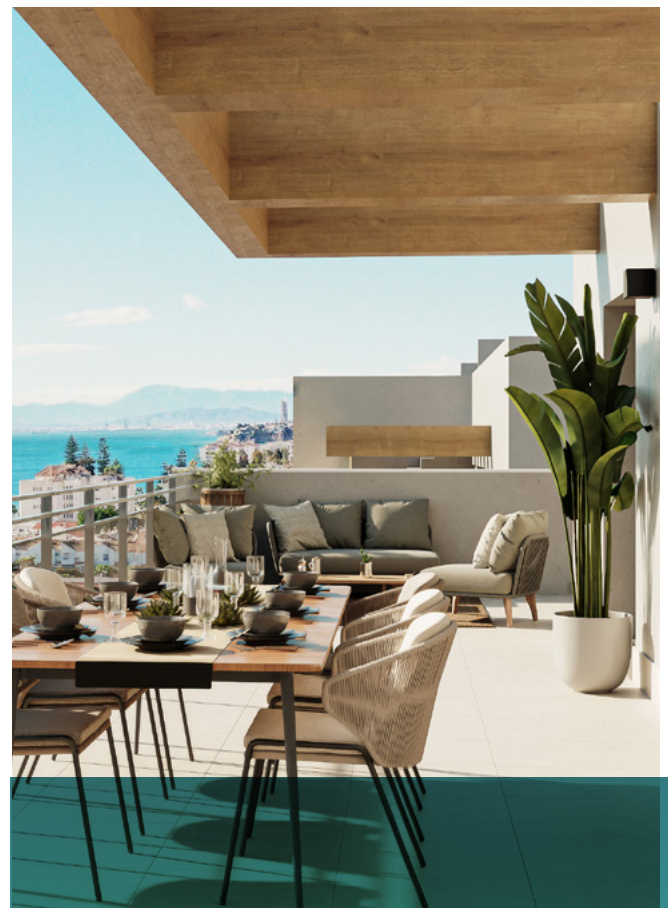
Pretil de fábrica de ladrillo revestida o barandilla acristalada formada por bastidores metálicos con entrepaños para alojamiento de vidrio de protección. Pasamanos de perfil metálico en barandilla acristalada.



Cocinas

Cocina amueblada con diseño actual: encimera de cuarzo compactado, muebles altos y bajos de gran capacidad.

Equipo completo de electrodomésticos formado por: fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, vitrocerámica, campana telescópica, horno, lavadora, lavavajillas integrable, frigorífico y microondas.





Inst. climatización y ACS

La vivienda dispondrá de sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria y sistema de climatización por bomba de calor con distribución por conductos en falso techo para impulsión del aire, según CTE, para ofrecer el mejor confort de una manera eficiente y sostenible.



Inst. electricidad

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Videoportero en vivienda.



Inst. ventilación

Sistema de ventilación para garantizar la calidad del aire interior en cumplimiento con la normativa de aplicación.



Anexos a la vivienda

Aparcamiento, trastero y cuarto común de bicicletas en garaje con fácil acceso en un solo sótano bajo rasante y mediante cómoda rampa y puerta de acceso con accionamiento automático, dispositivo de seguridad y mando a distancia. Paramentos verticales de muros de hormigón armado y de bloques de hormigón visto. Pavimento de hormigón con terminación apta para el uso rodado.



Urbanización y zonas comunes

Conjunto residencial con recinto cerrado perimetralmente con amplias zonas de paseos y esparcimiento, zonas verdes y parque infantil.

Sala social con mobiliario y cocina instalada, equipada con los siguientes electrodomésticos: fregadero, vitrocerámica, campana telescópica, horno, lavavajillas, frigorífico y microondas. Aseos adaptados a personas con movilidad reducida.

Red de caminos en zonas comunes adaptada a la normativa de Accesibilidad.

Iluminación, red de riego con sistema automatizado y mobiliario urbano.

Piscina de adultos e infantil de cloración salina y con iluminación.

Buzón para correspondencia.





Portales

La urbanización cuenta con 9 portales que permiten un bajo reparto de viviendas por cada uno de ellos, con las comodidades y privacidad que ello conlleva. Cuidado diseño de acceso, escaleras y rellanos en cada planta, con un optimizado estudio en proyecto para reducir los recorridos al máximo y favorecer la iluminación natural.

Todos los portales están dotados con ascensores que cuentan con acceso desde garaje a las plantas de viviendas del edificio. El acabado propuesto para la cabina va en consonancia al resto del proyecto, siendo las puertas de apertura automática.



Eficiencia energética y sostenibilidad

Cuidado estudio de certificación energética desde proyecto, con mejora de soluciones constructivas, para una optimización del consumo energético y un mayor confort para el usuario.

Avanzada tecnología en sistemas de producción de agua caliente sanitaria y climatización, con prioridad en el diseño de los espacios habitables y la reducción del consumo.

Zonas comunes iluminadas mediante led de bajo consumo, alta duración y eficacia.

Sanitarios y grifería de estudiado consumo, priorizando el ahorro y la contribución respetuosa con el medio ambiente.

Diseño de zonas comunes abiertas con un razonado balance entre zonas blandas sin necesidad de riego para su mantenimiento, y zonas verdes con baja demanda hídrica buscando un ahorro en el consumo de agua.



ALBA

HOMES

+34 618 653 073
info@albahomes.es
albahomes.es

L35

Arquitectos



CASA DE LAS TORRES
REAL ESTATE

Comercializadora

La información incluida en este documento es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debido a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias.

Queda totalmente prohibida la reproducción o distribución total o parcial de esta información. Todas las imágenes, elementos y contenidos incluidos en el presente documento, textos, fotografías, logotipos, o cualesquiera otros signos susceptibles de utilización comercial, son propiedad de sus respectivos propietarios/titulares, quienes han autorizado su inclusión en el mismo, protegidos por la legislación vigente, eximiendo en todo caso a la promotora, AVA Sociedad Operativa Inmobiliaria V.S.L.U.