



Un diseño exclusivo en un entorno envidiable.

Nuestra nueva promoción cuenta con los mejores materiales y la última tecnología para proporcionar a nuestros clientes hogares llenos de confort. La calidad de nuestros materiales y el detalle de nuestros acabados, harán que tu nuevo hogar sea tu paraíso terrenal.

#### ENTRADA Y URBANIZACIÓN

Māla Kai contará con amplias zonas ajardinadas, de uso y disfrute comunitario. Se incluirá una piscina exterior con iluminación nocturna para el uso de todos los propietarios. El residencial dispondrá de distintos espacios comunes para disfrute de todos los vecinos, aportando un mayor confort a las viviendas: una sala gourmet, un gimnasio, una zona chillout, zona zen, zona de lectura, zona cardioprottegida, así como vestuarios y aseos comunitarios. La urbanización ha sido dotada con servicio de buzones inteligentes que permiten a sus usuarios recibir productos y servicios en su domicilio sin tener que estar en casa. Para ello, se ubicarán unas taquillas electrónicas multiusuario, a la entrada principal del residencial, pudiendo recibir y entregar productos a cualquier hora del día y con total seguridad. El conjunto del residencial dispone de diferentes caminos peatonales, interiores de hormigón desactivado, adaptados para personas con movilidad reducida, que aseguran una buena comunicación dentro de toda la urbanización. Para mayor privacidad dentro del complejo, se instalará un vallado perimetral y se incluirá una garita de seguridad para el control de acceso. Se ha dispuesto también incluir un sistema de videoportero automático y un circuito cerrado de cámaras de vigilancia, monitorizadas desde la garita de control. La urbanización contará con una iluminación repartida tácticamente para mayor confort de los clientes, con tecnología LED de bajo consumo para favorecer la eficiencia del residencial. Además en cada uno de los bloques, se dispondrá un sistema de encendido de las luces mediante detectores de movimiento, incluyendo así un plus de comodidad para todos los vecinos.

#### GARAJE

Al garaje se podrá acceder desde el exterior del residencial a través de puertas automáticas accionadas con sistema inteligente de control de accesos y gestión de apertura y cierre. Para una mayor comodidad y seguridad, desde las viviendas, se accederá directamente al garaje y trasteros desde el ascensor, a través de los vestíbulos comunitarios. Esta zona de aparcamiento, ha sido provista con un cerramiento de muro de hormigón armado con un tratamiento de impermeabilización. El pavimento del garaje será hormigón pulido in situ. Además, siguiendo con la filosofía ecofriendly del residencial, en la zona del garaje, se dispondrá un sistema de iluminación con luminarias LED de alta eficiencia energética y se incluirá la preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos. En la misma planta que en la zona del garaje, se ubicarán los trasteros correspondientes a cada vivienda.

#### ASCENSORES

Cada bloque ha sido diseñado para contar con un ascensor eléctrico de puertas automáticas, en acero inoxidable, siendo apto para utilización por personas de movilidad reducida.

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio se apoya en el suelo mediante una cimentación de hormigón armado, según cálculos de proyecto y del Código Técnico de la Edificación (CTE). Estructura con pilares, vigas y forjados bidireccionales de hormigón armado.

#### FACHADA Y CARPINTERÍA EXTERIOR

Para el revestimiento de la fachada se ha optado por un enfoscado maestreado acabado con pintura para exterior. Este sistema irá soportado sobre una hoja de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor. Siguiendo con la línea de proporcionar los mejores estándares de aislamiento térmico y acústico en la vivienda, se ha optado por una carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico (RPT). Las ventanas podrán ser con apertura abatible, corredera u oscilobatientes según las estancias y necesidades. El oscurecimiento de la carpintería en dormitorios se realizará a través de persianas de aluminio con aislamiento térmico, su accionamiento será motorizado en dormitorio principal. Gracias al acristalamiento con vidrio bajo emisivo y control solar, disfrutarás siempre, tanto en invierno como en verano, de la temperatura perfecta y ahorras en tu consumo anual.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas van equipadas con mecanismos de primera calidad y diseño de color blanco para reforzar esa sensación de calma y serenidad. En el pasillo, en la zona de dormitorios como iluminación se instalará una tira led empotrada en el techo. En terrazas también se ha previsto incluir una toma eléctrica e instalación de apliques de luz con sistema LED para garantizar una mayor polivalencia del espacio. Todas las viviendas dispondrán de tomas de televisión, voz y datos, en todas las estancias, exceptuando los baños. En el caso de las terrazas principales y el solárium, se dispondrá también de toma de televisión.

## CUBIERTAS

Para cumplir con el diseño único de la promoción, las terrazas de las viviendas, contarán con una impermeabilización y capa de protección con acabado en solado de gres porcelánico antideslizante. En las viviendas de última planta, que contarán con solárium, su acabado será el mismo que el de las terrazas. La zona de cubierta para instalaciones tendrá protección de grava.

## REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

Todas las estancias de la vivienda dispondrán de falsos techos continuos de placa de yeso laminado, a excepción de un baño que, por encontrarse instalada la máquina de aire acondicionado, tendrá un falso techo registrable. Para el acabado de los suelos, se han elegido una serie de modelos de gres porcelánico, siendo antideslizante en el caso de las zonas exteriores de terrazas. En el interior de las viviendas, entre el paramento y el pavimento se colocará un rodapié en color blanco a juego con la carpintería de madera. Para los revestimientos cerámicos en baños se podrán escoger entre una serie de modelos de gres porcelánico o gres porcelánico combinado con pasta blanca, de primera calidad y diseño actual. La pintura de la vivienda jugará un papel clave en el diseño. Para el color de la vivienda, se podrán elegir entre tres tonalidades de pintura clara en plástico listo, siendo blanca la de los techos, para aportar mayor sensación de calma y serenidad al diseño.

## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTOS

Para que en la separación entre viviendas quede asegurado un perfecto aislamiento térmico y acústico interior, se ha establecido un sistema mixto de fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería de yeso laminado a cada lado. A la composición se añade, en ambas caras, un panel de lana mineral de altas prestaciones que asegura la intimidad y la privacidad de cada hogar. La fachada exterior será realizada en una hoja de medio pie de ladrillo macizo perforado, a la que se le añadirá un trasdosado de panel de yeso laminado por el interior.

## CARPINTERIA INTERIOR

La vivienda dispone de una elegante puerta blindada dotada de cerradura de seguridad y pomo liso satinado de color cromo. En el diseño de las puertas interiores destacan acanaladuras horizontales, también acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas y cromadas. En cuanto a los armarios, ningún detalle ha sido dejado al azar. Se han previsto estructuras modulares en color blanco a juego con las puertas de paso interiores, que pueden ser abatibles o correderas, según la estancia. Los armarios de los dormitorios se presentan forrados con tablero textil blanco y cuentan con barra y balda para colocar la ropa.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

En el baño principal se incluye un mueble lavabo, dotado de dos cajones. En el caso del baño secundario se colocará lavabo suspendido en blanco de un seno con sifón cromado. Los inodoros de los baños serán suspendidos con cisterna empotrada. En el caso de las duchas, su diseño contará con un plato de ducha plano y con la instalación de una mampara fija de vidrio de seguridad. La grifería de la ducha del baño principal será termostática con flexo y rociador de efecto lluvia. La grifería será de la marca Hansgrohe. En viviendas tipo ático se instalará en la terraza solárium un spa con capacidad para cuatro personas que cuenta con sistema de aromaterapia y foco subacuático de cromoterapia.

## COCINAS

Planteamos un diseño moderno y muy atractivo para las cocinas, que se entregarán equipadas con muebles bajos y altos de gran capacidad y elegantes encimeras y frentes de cocina en cuarzo compacto, que aumentarán la funcionalidad del espacio, la comodidad y el estilo de las cocinas. El equipamiento de electrodomésticos incluye la campana extractora, una placa vitrocerámica, así como un horno eléctrico, microondas, frigorífico, lavavajillas, lavadora y fregadero.

## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Para una mayor eficiencia de las viviendas, se han previsto una moderna instalación de equipos de climatización de aire frío y aire caliente, con distribución mediante conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal. El sistema de agua caliente será generado mediante un innovador sistema de aerotermia, que reduce el consumo de energía e incrementa el ahorro en la factura de eléctrica. En el baño principal se instalará un sistema de calefacción de suelo radiante eléctrico que proporcionará un calor suave permitiendo alcanzar una sensación de bienestar óptimo de una forma directa e inmediata.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La red interior de agua de la vivienda se distribuye a través de tuberías de alta tecnología de polietileno reticulado, un material muy resistente a las altas temperaturas y la abrasión. Además, la red de saneamiento ha sido ideada para contar con conducciones con atenuación acústica, contribuyendo así a generar un espacio de mayor tranquilidad.

## PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

Para que puedas vivir en la casa de tus sueños, te recordamos que puedes intervenir en la personalización de tu hogar, dentro de los plazos establecidos. Trabajaremos para y con nuestros clientes con un objetivo común: conseguir que tus deseos se hagan realidad.

## GARANTÍA DE ANTICIPOS

Recordamos a todos nuestros clientes que todas las cantidades entregadas a cuenta y los intereses se avalarán por entidad de primer orden. El contenido del presente folleto podría sufrir variaciones por requerimientos de la Administración o de la Dirección Facultativa.

Todas las viviendas podrán adaptarse a las necesidades de personas con problemas de