



MEMORIA DE CALIDADES

Imagen orientativa y no contractual



Imagen orientativa y no contractual

En Mijas, se encuentra en una ubicación estratégica
que combina a la perfección un horizonte de mar y montaña.

Una urbanización privada con un diseño contemporáneo de 154 viviendas colectivas en
formato aterrazado y zonas comunes: piscina, spa con sauna y baño turco, gimnasio,
simulador de golf, zonas verdes...

Plantas bajas con jardín, pisos y áticos con terrazas de 2 y 3 dormitorios,
con plaza de garaje y trastero.

Un moderno complejo residencial para disfrutar de la luz y el clima de la Costa del Sol.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

- Las fachadas combinan zonas de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintado al exterior con elementos prefabricados de hormigón en color blanco en los cantos de forjados, en balcones y en pérgolas que dan unidad al conjunto. En el interior, llevan aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado con tabiquería seca. Esta solución garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico.



Imagen orientativa y no contractual

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire, mejorando el confort térmico y acústico de las viviendas.
- Las viviendas cuentan con persianas motorizadas de aluminio en salón y dormitorio principal, con aislamiento incorporado; en dormitorios secundarios se colocan persianas con aislamiento incorporado.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.
- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica

de ladrillo enlucido y pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca y aislamiento.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada. Dispone de bisagras anti palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores son lisas, lacadas en color blanco y con manillas rectas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
- Las puertas de los baños y aseos disponen de cierre interior.
- Los armarios empotrados de las viviendas son modulares, con puertas abatibles y/o correderas lisas lacadas en color blanco y con tirador tipo uñero. En su interior están revestidos con tableros de acabado texturizado y disponen de barra de colgar y balda maletero. En dormitorios cuentan con cajonera.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Los techos están trasdosados con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano del resto de paramentos.
- Los falsos techos serán registrables en los baños donde se ubique la unidad interior del sistema de climatización.

COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y encimera de material compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.
- Cocina diseñada con isla con muebles bajos.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos marca Bosch: frigorífico combi integrado, lavavajillas integrado, placa de inducción, campana extraíble, torre de horno eléctrico / microondas y lavadora.

PAVIMENTOS

- En toda la vivienda, incluida la terraza, se instala pavimento porcelánico rectificado gran formato, con rodapiés en la terraza a juego con el pavimento y en el interior en DM lacado en color blanco.

BAÑOS

- Los paramentos de los baños de las viviendas están alicatados en su totalidad y se pavimentan con gres porcelánico rectificado gran formato.
- Los baños disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, con platos de ducha de resina con mamparas.
- Todos los baños cuentan con inodoros compactos con cisterna empotrada en pared con doble descarga para ahorro de agua y con tapa amortiguada.
- Griferías monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía.
- Columna termostática en duchas.
- Los lavabos se entregan con mueble suspendido, de dimensiones según tipología.
- Se instala radiador toallero eléctrico.



Imagen orientativa y no contractual

AGUA CALIENTE SANITARIA E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

- Para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se proyecta instalación individual mediante Aerotermia. Este sistema utiliza principalmente la energía del aire para climatizar espacios y supone un gran ahorro en el consumo, respetando el medio ambiente.

- Las viviendas disponen en salón y dormitorios de aire acondicionado (frío-calor) a través de conductos y rejillas de aporte y extracción.

VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

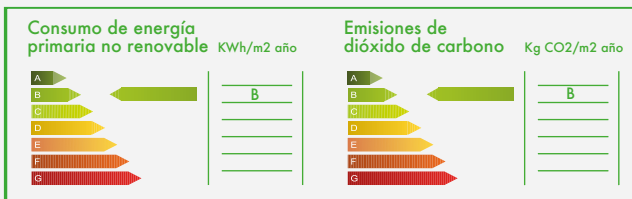
- Las viviendas disponen de un sistema de ventilación, cumpliendo el CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad: calidad del aire interior).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.

- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

- Video-portero con terminal en el vestíbulo de la vivienda.



La etiqueta de eficiencia energética de proyecto estará disponible con carácter previo a la firma del contrato de compraventa.

ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria con depuración salina que utiliza sustancias naturales, no contaminantes y respetuosas con el medioambiente.

- Zonas ajardinadas con especies arbustivas y/o arbóreas con riego automático y xerojardinería.

- Conserjería intercomunicada con viviendas.

- Videovigilancia en accesos.

- Puertas de acceso a urbanización motorizadas con apertura por mando a distancia.

- Aparcamientos de cortesía en exterior y parking de buggies.

- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.

- Gimnasio equipado con vestuarios.

- Simulador de golf.

- Vinoteca.

- Spa con sauna y baño turco.

- Portal de acceso decorado acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales.

- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso restringido a garaje.

- En garaje: ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. Pavimento de hormigón pulido con marcado de plaza.

- La promoción dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa R.E.B.T.

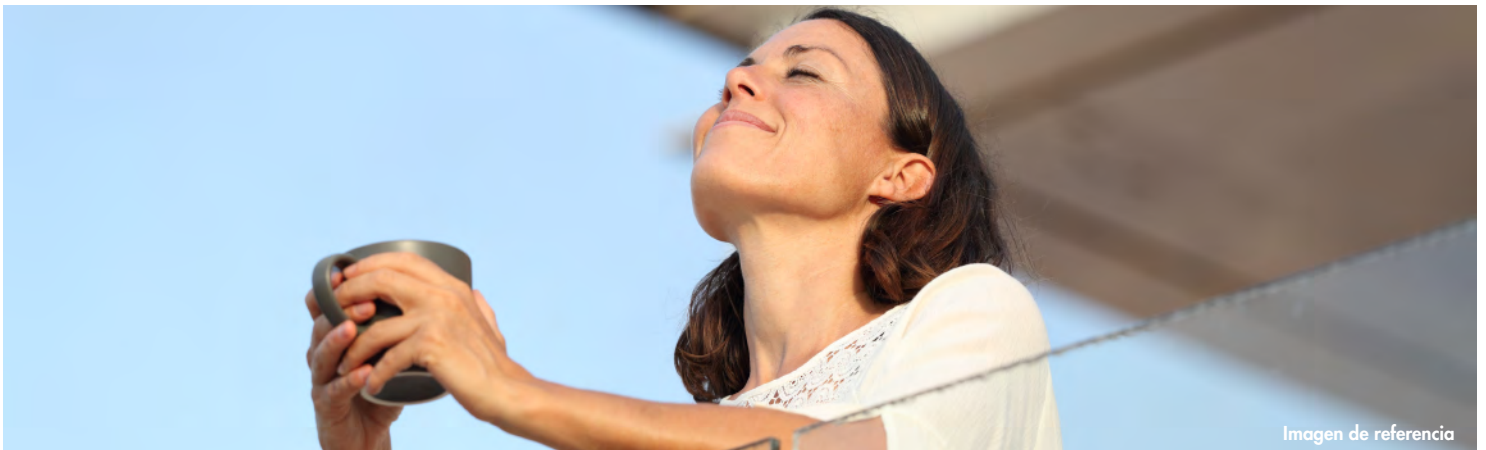


Imagen de referencia

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE