

MEMORIA DE CALIDADES ALEXIA LIFE ESTEPONA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico.

Estructura calculada según CTE "Seguridad Estructural". Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas, forjados y pilares.

Análisis, supervisión y control por Organismo de Control Técnico independiente (OCT).

FACHADA

Fachada compuesta por combinación de elementos de aplacado cerámico y revestimiento continuo tipo "monocapa" sobre fábrica de ladrillo con aislamiento térmico según CTE y trasdosado de placa de cartón-yeso laminado con aislamiento.

Barandillas de terrazas formadas por la combinación de elementos ciegos y vidrio de seguridad.

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable con acabado de grava, doble capa bituminosa impermeabilizante y aislamiento térmico, según CTE.

Cubierta plana transitable aislada térmicamente e impermeabilizada en terrazas de áticos acabado con gres de exteriores antideslizante a definir por la DF.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior con sistema placa de cartón-yeso laminado, con doble placa y aislamiento según CTE, a excepción de baños y cocinas donde irá una placa simple para revestir con la plaqueta cerámica en el lado del cuarto húmedo.

Aislamiento acústico contra impactos en forjados de las zonas vivideras. Aislamientos térmicos y acústicos en cumplimiento de la normativa vigente.

Aislamiento térmico en suelos de terraza y suelos de vivienda que coincidan con locales no calefactados según CTE.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas y puertas exteriores con perfiles de aluminio lacado, con sistema regulable de ventilación según CTE y con Rotura de Puente Térmico (RPT) reduciendo las pérdidas energéticas y ayudando a mejorar el aislamiento térmico.

Acristalamiento doble tipo Climalit con cámara de aire deshidratado con perfil separador de aluminio y sellado perimetral. En el salón-comedor el vidrio llevará tratamiento anti-intrusión.

Apertura y cierre de ventanas mediante sistema oscilobatiente y puertas correderas o abatibles según proyecto.

Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios, dotando de persiana motorizada el dormitorio principal.

Estor enrollable motorizado en el salón-comedor.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad 3 puntos, tirador de acero inoxidable, mirilla gran angular, cara exterior a definir por la DF y blanca por la cara interior a juego con las puertas interiores.

MEMORIA DE CALIDADES ALEXIA LIFE ESTEPONA

Puertas interiores de paso con núcleo macizo y lacadas en blanco. (En Caso de sustitución por puerta corredera encastrada tipo "casonetto" ésta no será acristalada).

Manillas y herrajes cromados.

Armarios empotrados revestidos tipo BLOCK, con hojas abatibles, salvo que se indique lo contrario, acabadas en blanco a juego con las puertas de paso, acabo interior en melamina símil textil y dotados de distribución interior con balda maletero, barra de colgar y una cajonera por dormitorio.

ASCENSORES

El edificio cuenta con ascensores de bajo consumo eléctrico. Detector de presencia interior para optimizar consumo eléctrico.

Parada en plantas de pisos y bajada directa a plantas de garaje mediante maniobra selectiva de bajada con acceso restringido.

Acabado interior con pavimento similar al del portal, usando materiales nobles y de alta calidad. Puertas de cabina y planta en acero inoxidable.

PAVIMENTOS

Solado general de la vivienda en gres porcelánico color a definir por la DF. Rodapié de madera lacada.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cuartos húmedos con alicatado hasta el techo con azulejos de gres de 1ª Calidad. Falso techo en cuartos húmedos y pasillos y en el resto de la vivienda. Acceso registrable para posible instalación y mantenimiento de maquinaria de climatización en baño secundario.

Pintura plástica lisa lavable en de color claro en paredes y techos de viviendas. Pintura plástica lisa lavable en paredes y techos de rellanos de planta y techo de portal. Pintura al plástico liso en zonas de escaleras y temple liso en trasteros y garaje.

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

Muebles altos de gran capacidad de interiores hidrófugos y tirador oculto, los altos con cierre a techo y muebles bajos del mismo material con zócalo a suelo, las puertas en acabado alto brillo blanco, con cajones con freno. Encimera tipo Compac o similar y fregadero acero inoxidable.

Equipadas con placa de inducción, horno multifunción, microondas encastrado, campana decorativa, frigorífico combi y lavavajillas. Grifería monomando cromada marca HANSGROHE o similar.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y BAÑOS

Instalaciones de agua fría y caliente, según normativa. Bajantes insonorizadas y desagües en tubería de PVC. Sanitarios marca ROCA o similar en color blanco, con sistema de doble descarga en inodoros. Griferías monomando cromadas marca HANSGROHE o similar en baño y aseo con aireadores incorporados, reduciendo el consumo de agua. En la bañera y la ducha la grifería es termostática.

Doble lavabo en baño principal tipo "Mineral Solid" sobre encimera con mueble lacado blanco en los casos técnicamente posibles.

MEMORIA DE CALIDADES ALEXIA LIFE ESTEPONA

En baño secundario lavabo integrado tipo "Mineral Solid" sobre mueble lacado en blanco.

Platos de ducha tipo "Mineral Solid" y bañeras en color blanco marca ROCA o similar.

Tomas de agua en terraza principal.

Toma de agua bitérmica para entrada de agua fría y caliente, así como desagüe para lavavajillas en cocina y para lavadora.

Espejo en ambos baños.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS

Instalación de calefacción mediante suelo radiante y aire acondicionado por conductos ambos mediante sistema de aerotermia. El sistema proporciona un ahorro energético considerable frente a la bomba de calor por su alto rendimiento. La producción de ACS se realiza igualmente mediante la aerotermia a través de un acumulador. Radiadores toalleros en baños.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca B-TICINO o similar. Videoportero marca Tegui o similar. Instalación eléctrica según normativa existente.

Fibra óptica en sistema de telecomunicaciones, con tomas de tipo RJ45 en dormitorios, salón y cocina, posibilitando la conexión a internet en estas estancias. Tomas de TV y Teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.

Toma de TV en terrazas.

MEDIDAS DE SEGURIDAD ACTIVA Y PASIVA

Urbanización cerrada perimetralmente.

Control de acceso a la urbanización.

PORTALES, ESCALERAS, URBANIZACIÓN Y JARDINES

Portal y zonas comunes de viviendas interiormente decorados con material porcelánico o cualquier material noble a elegir por la Dirección Facultativa. Iluminación LED con encendido automático con sensores de presencia en zonas comunes y portal.

Dotación de sala de uso multifuncional con gimnasio, cocina, zona infantil. Piscina de uso comunitario con gastrobar. Amplísimas zonas libre de esparcimiento con jardín de diseño.

Acceso a todas las instalaciones comunes (urbanización, portal, gimnasio y local social) mediante una única llave amaestrada.

PLANTAS SÓTANO. GARAJES

Acceso a garaje directo desde plantas de viviendas mediante maniobra selectiva de bajada con acceso restringido. Señalización de la circulación de vehículos en pavimento. Portón automático de entrada/salida del garaje con apertura mediante mando a distancia y bombillo en llavín con llave amaestrada. Entrada de vehículos a planta de garaje automáticas. En garajes se dotará con instalación de detección, protección de incendios y ventilación según normativa.

Preinstalación de toma para carga de coches eléctricos según normativa.

POSIBILIDADES DE EXTRAS (EJEMPLOS)*

Instalación de mamparas en baños.

Sistema de domótica que incluye la instalación de avisador anti-intrusión.

Control de calefacción de forma local y remota vía app smartphone.

Control del encendido y apagado de la iluminación y subida y bajada de las persianas de salón y dormitorio principal vía app smartphone.

Jacuzzi en terrazas de viviendas y mucho más