

PROYECTO DE 35 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES CON GARAJES Y TRASTEROS

Estepona (Málaga)



DOSSIER DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURAS

Las cimentaciones a realizar en este edificio serán por medio losa de hormigón, según normativa

Estructuras con muros y pilares de hormigón armado y forjado reticular con casetones de hormigón, y losas de hormigón armado en las zonas necesarias, según normativa.

CERRAMIENTOS EXTERIORES – INTERIORES - CUBIERTAS

Cerramientos exteriores realizados con ladrillo macizo perforado en la parte exterior, con embarrado, planchas de aislamiento térmico y acústico de Lana Mineral de KNAUF de 120mm y terminación interior con tabiquería de ladrillo cerámico.

Las separaciones de zonas comunes con viviendas y separación entre distintas viviendas, se realizará con doble tabiquería cerámica con aislamiento en su interior de Lana Mineral de KNAUF de 120mm.

Tabiquería interior en vivienda con tabiquería cerámica.

Techos con placas de escayola.

Cubierta transitable con planchas de aislamiento térmico con placa rígida de poliestireno extruido de 40mm, doble membrana impermeabilizante de 4kg/m² y terminación de solería.

En terrazas comunitarias con solería cerámica o grava blanca. En terrazas privadas de vivienda con solería tipo porcelánico C3, similar al colocado en el interior de la vivienda, Se especificará en revestimientos.

INSTALACION DE FONTANERIA

La instalación de fontanería del edificio será como todo el resto con productos de calidad, para un suministro perfecto, de la marca ARMAFLEX y tubería polietileno WIRSBO-PEX.

INSTALACION PRODUCCION A.C.S.

La producción de agua caliente sanitaria para el edificio será realizada por placas solares colocadas en terraza comunitaria no transitable y como apoyo para cada vivienda con aerotermia marca DAIKIN, placas solares marca JUNKERS, y tubería UPONOR.

INSTALACION ELECTRICA – ILUMINACION

La instalación eléctrica se realizará con el sistema cableado y mecanismos a empotrar de gama media-alta, mecanismos marca SIMON 31 o similar. Iluminación en exterior tipo LED.

INSTALACION DE CLIMATIZACION

La instalación de climatización la solucionaremos con sistema de INVERTER, con una máquina independiente para cada vivienda.

Marca a utilizar DAIKIN integrado en la domótica.

Las máquinas interiores irán situadas en los falsos techos de los baños, con conducción a cada estancia por medio de conducto de fibra CLIMAVER marca ISOVER y con salida por rejillas marca AIRZONE modelo lineal.

REVESTIMIENTOS

La fachada del edificio ira enfoscado con mortero de cemento y pintado en blanco, y en zonas de escaleras con aplacado de piedras naturales.

Paramentos interiores con terminación de perlita y pintado en blanco.

Revestimientos para baños con material porcelánico de PORCELANOSA, tanto en paredes, suelos y suelo de duchas.

- Paredes con tres modelos a elegir:
 - Modelo DAXAM DARK NATURE 30x60cm y en zona de duchas OLD DARK GRAY 33.3x100cm, con separación de perfil Pro-mate 5 Laton cromado de 11mm.
 - Modelo URBAN NATURAL NATURE 33.3x59.2cm y en zona de duchas OLD NATURAL 33.3x100cm, con separación de perfil Pro-mate 5 Laton cromado de 11mm.
 - Modelo URBAN CALIZA NATURE 33.3x59.2cm y en zona de duchas OLD WHITE 33.3x100cm, con separación de perfil Pro-mate 5 Laton cromado de 11mm.

- Suelos con modelos de URBAN de 100x100cm: Caliza Nature, Acero Nature, Natural Nature y Black Nature. Incluso en suelo de ducha, pero antideslizante.

Revestimientos en suelos interiores de la vivienda con porcelánico de PORCELANOSA, modelo URBAN de 100x100cm: Caliza Nature, Acero Nature, Natural Nature y Black Nature. Suelos exteriores en terrazas los mismos modelos con tipo antideslizante.

Revestimiento en suelos comunes de la promoción con porcelánico de PORCELANOSA, modelo URBAN Caliza Nature y URBAN Caliza Antislip, de medidas 59.6x59.6cm.

CARPINTERIA DE MADERA

Carpintería de Madera con puertas de seguridad y cierre multipunto en la entrada a la vivienda, Puertas interiores de vivienda macizas lacadas en blanco de 4,5 cm, hoja de 230 cm, bisagras ocultas, cerraduras magnéticas, burlete antiruido y hojas correderas con auto soft-closed.

Armarios de Puertas correderas macizas, lacadas en blanco, guías ocultas y cierre auto soft-closed , Interior en capuchino o similar, laminado alta presión con cantos en Pvc , mismo color , incluyen cajoneras con guías extracción total y auto soft-closed , un zapatero en armario principal con auto soft-closed y barras de cuelgue de alta resistencia.

CARPINTERIA DE ALUMINIO

Carpintería de Aluminio para exterior color RAL 7022, con marca TECHNAL:

- Modelo SOLEAL GY_RPT, sistemas correderas, cierre multipunto, tirador recto, perfiles cruce reforzados gran inercia, e instalada con composición de vidrio 4+4/14/3+3 incoloros, vidrio LOWS baja emisividad térmica, seguridad, control acústico y solar Tempa Lite Azur.
- Modelo SOLEAL FY55_RPT, sistemas oscilobatiente, cierre multipunto, maneta, perfiles cruce reforzados gran inercia, e instalada con composición de vidrio 3+3/14/3+3 incoloros, vidrio LOWS baja emisividad térmica, seguridad, control acústico y solar Tempa Lite Azur.

BARANDILLAS

Barandillas en terrazas de viviendas de vidrio sin Perfilera vista.

Barandillas en zonas comunes de acero inoxidable principalmente y parte inferior de vidrio.

ASCENSOR

Ascensor con máxima eficiencia energética de la marca SCHINDLER o similar, con recorrido desde planta sótano a planta ático.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Se colocarán todos los aparatos sanitarios de la marca PORCELANOSA.

Lavabos con mueble integrado modelo Espacio de Urban en blanco brillo de 80cm y 60cm, y grifería monomando Round de Noken.

Inodoro suspendido con cisterna empotrada: modelo Inodoro Architect de NOKEN y Pulsador empotrado Smart Line Oval.

Ducha realizada in situ, con el suelo al mismo nivel de la ducha, con sistema de impermeabilización Imperband con sumidero interior de PVC termosoldado. Terminación de Sumidero lineal modelo Squared UPC y grifería columna termostática modelo Tec Round.

COCINA

Cocina de diseño, fabricadas por INKO:

Armarios de cocina acabado blanco brillante.

- Armazón encolado con tablero melaminico de 19mm, y con patas ocultas altamente resistentes.
- Bisagras BLUM de acero inoxidable y con acabado de baño de Titanio color Onix. Tornillería del mismo tipo.
- Cajones con extracción total, cierre ultra-suave. Acabados ICE y STONE, con lateral metálico de doble pared, trasera metálica y fondo de cajón melamínico. Laterales de los cajones personalizables. Colgadores de sistema antivuelco.
- Iluminación tanto en interior como exterior de los muebles.
- Muebles fregadero, sobrefrigos para aireación, sistema antipandeo, apertura con distintos tipos de golas.

Encimera de la marca SILESTONE, material macizo en el color Cemento SPA versión SUEDE.

Fregadero marca FRANKE modelo Minspira y grifería marca FRANKE modelo Fox Pro.

Electrodomésticos marca NEFF, equipada con horno multifunción, microondas encastrado, lavavajillas, nevera combi, placa de inducción con extractor integrado.

INSTALACIONES ESPECIALES EN ZONAS COMUNES

Instalación en planta semisótano de bloque 3:

- Gimnasio
- Zona de SPA
- Vestuarios para dichas zonas

INSTALACIONES EN ZONAS EXTERIORES

Existirán zonas verdes alrededor de los tres bloques de la promoción, con pasillos entre ellos para comunicar todas las zonas.

Piscina para adultos y piscina para niños, y entre ellas una fuente con cascada, con pasillo volado y arboleda en su interior.

Zona de arboleda, terrazas ajardinadas, pasillos solados, unos con rampa y otros con escalera.

Cerramiento de la promoción con los mismos materiales que en fachada principal y vallado y puerta de acceso de acero galvanizado lacado en color.

Instalación de video-portero electrónico.

*Las calidades expuestas en este documento son provisionales ya que pueden variar, según terminación de proyecto de ejecución.