



habitat Los Guindos

(Málaga)



TU HOGAR, NUESTRO MEJOR PROYECTO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado además de ser supervisada por un organismo de control técnico de reconocido prestigio.



FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se ejecutará compuesto por un basamento de ladrillo visto en planta baja y en los niveles superiores enfoscado y pintado, combinado con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas.

Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado que irá aislado en su interior.



CUBIERTA

Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior.

Las viviendas que estén situadas en contacto con espacios abiertos, soportales, cubiertas o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior o superior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un

sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC en RAL 7016. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit o similar con una cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas correderas lacadas en blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.



TECHOS

La vivienda tiene falso techo en las zonas de paso de instalaciones, vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de las estancias de la vivienda, el techo está acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.



PAVIMENTOS

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendadero, llevarán un pavimento de baldosa de gres de la marca Peronda.

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas de la marca Peronda combinadas con pintura plástica.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zona entre la encimera y los muebles altos.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa.



COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera será de material de cuarzo compacto de la marca Silestone que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona entre encimera y muebles altos el acabado de la pared será con baldosa de gres cerámica.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de la marca Gala de diseño actual acabado en esmalte color blanco.

Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha de porcelana de la marca Gala y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada de la marca Gala.

Todas las griferías de la marca Galindo tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.



AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante termo eléctrico. Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios. Se realizará una red de tuberías que unirá la preinstalación con la máquina exterior. No se incluyen las máquinas.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a portal desde calle.



PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán combinando baldosa de gres.

Los revestimientos se realizarán combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial. El interior de la cabina se realizará según diseño del Projectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



ZONAS COMUNES INTERIOR

Locales de comunidad.



GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Dejando espacio previsto para colocar contador con previsión de conexión de doble borna.



habitat

Los Guindos
(Málaga)

900 100 420
habitatinmobiliaria.com
informacion@habitat.es