



MEMORIA
DE CALIDADES

MARKETING AND SALES BY



TUSCANY
REALTY GROUP

DEVELOPED BY

exacon
smart LIVING

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, según Estudio Geotécnico.
- Estructura ejecutada con losa y pilares de hormigón armado.

CUBIERTA

Cubierta transitable con un gran grado de aislamiento térmico, solución de "cubierta invertida", con impermeabilización mediante doble lamina de betún elastómero y aislamiento térmico de poliestireno extruido, con terminación de gres antideslizante o grava, dependiendo de las zonas.

FACHADA

- Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, enfoscado con mortero de cemento sobre fábrica de ladrillo y pintado.
- Cerramiento de fábrica de ladrillo a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, aislamiento térmico y acústico con lana mineral, trasdosado de tabiquería seca garantizando un completo aislamiento térmico y acústico, según CTE.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Particiones interiores de las viviendas en tabiquería seca.
- Divisiones entre viviendas y zonas comunes, fábrica de ladrillo enlucida a ambas caras y tabiquería seca a ambas caras con aislamiento acústico y térmico de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio marca "CORTIZO" o similar, lacado en color a definir por la DF, se establecerá que contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de microventilación.
- Persianas motorizadas en dormitorios.
- Ventanas y puertas balconeras tienen doble acristalamiento tipo Climalit ((4+4) mm+10 mm+(3+3) mm) bajo emisivos y con control solar.
- Carpintería de salida a terrazas enrasadas con el suelo interior de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada, con lamas horizontales de Iroko y cierre de seguridad.
- Las puertas interiores serán de madera con diseño actual y lacadas en blanco roto de 35 mm de espesor. Puertas con pestillos en baños.
- Armarios empotrados en dormitorios, sin rodapié, frentes con el mismo diseño y color que las puertas. Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.

SOLADOS

- Solado de Gres Porcelánico de gran formato, con rodapié del mismo material, en toda la vivienda.
- Solado de Gres Porcelánico antideslizante en terrazas y porches.
- Solado de hormigón en caminos peatonales exteriores.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales de baños y aseo alicatados con Gres Porcelánico de primera marca, hasta el techo.
- Falso techo de escayola en baños y cocina, así como en diversas zonas de la vivienda.
- Falso techo registrable en baños secundarios, para acceso a la maquinaria de A/A.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda formado por tabiquería seca. Pintura plástica lisa color claro.



APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Sanitarios en color blanco de primera calidad.
- Conjunto de mueble con lavabo en baños y espejo. Doble lavabo en baño principal. Encimeras fabricadas en Solid Surface.
- Plato de ducha fabricado en resina de poliéster y cargas minerales de alta calidad. Acabado con doble capa de gel coat antideslizante.
- Mampara de 1 hoja fija en platos de ducha.
- Griferías monomando marca "HANS GROHE" o similar.
- Mezclador monomando para duchas marca "HANS GROHE" o similar.
- Red de agua sanitaria de acuerdo con el reglamento. Llave de corte independiente para cada zona húmeda.
- Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado (PER).
- Red de bajantes insonorizadas en zonas de vivienda.
- Sistema colectivo de producción de ACS mediante sistema de Placas Solares, apoyo del circuito primario con bomba de calor, intercambiador y apoyo individual en viviendas mediante termo eléctrico. Sistema Altherma de Daikin o similar (aeroterminia).
- Depósitos acumuladores comunitarios con grupo de presión para garantizar una presión uniforme y continua.
- Minipiscinas en áticos de 3 dormitorios.

COCINA

- Puerta laminada canteado en su color mediante laser.
- Muebles de cocina con cerramiento a techo.
- Armazón en tablero aglomerado de partículas de madera hidrófugo, de 16 mm revestido de melamina a 2 caras, con canto de PVC.
- Bisagras con sistema de clip de 110° y 170° de apertura de triple regulación en altura, ancho y profundidad. Garantía para 100.000 aperturas.
- Cajones de extracción total.
- Colgadores: sistema de herraje oculto de cuelgue regulable en altura y profundidad desde el interior.
- Encimera realizada en acrílico o silestone en blanco, con aplacado bajo muebles altos y bajo campana según diseño.
- Focos LED's bajo muebles altos.
- Electrodomésticos marca Bosch o similar, con clasificación energética mínima A, (menos en microondas por no llevar):
 - o Frigorífico integrado.
 - o Lavavajillas integración total.
 - o Campana telescópica de 90 cm.
 - o Microondas con grill en acero inoxidable.
 - o Horno multifunción, cristal negro.
 - o Placa de inducción, control easyTouch, 3 zonas.
 - o Lavadora integrada.

- o Cubeta de resina negra bajo-encimera, marca "Franke" o similar.
- o Grifo monomando de caño alto, negro, marca "HANS GROHE" o similar.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Grado de electrificación "elevada".
- Mecanismos de 1ª calidad "Hager" o similar.
- Base USB para cargador de dos terminales en zona cocina.
- Instalación de videoportero.

AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado, individual, para sistema de aire-aire, con conductos y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco. Marca Daikin o similar.
- Unidades exteriores en cubierta y evaporadora en techo de baño.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Proyecto conforme al CTE (Código Técnico de la Edificación), Reglamento 293/2209 de Accesibilidad de la Junta de Andalucía y al Reglamento 169/2011, de Fomento de las Energías Renovables, el ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
- Instalación de Telecomunicaciones conforme al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.
- Sistema de autoprotección de la vivienda, compuesto por:
 - o Detector de humos, con control de corte general del cuadro eléctrico.
 - o Detector de inundaciones en tres puntos, con control de corte de electroválvulas de entrada de agua a la vivienda.
- Ventilación en viviendas conforme al CTE con extractores individuales en cada baño, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Ventilación mecánica en garaje con detectores de incendio y CO2, conectados a central de alarma.
- Calificación de la eficiencia energética de la promoción: "B"

ELEVACIÓN

- Ascensores de comunicación con los garajes.
- Vestíbulos de independencia con garajes.

ZONAS COMUNES

- Gran piscina con entrada de playa en un extremo y una cascada en el otro, rodeada de zonas ajardinadas. Sistema de cloración salina e iluminación interior.
- Jardines comunitarios diseñados con flora autóctona y riego automático.
- Gimnasio y zona de spa con vistas panorámicas al campo de golf. El gimnasio se entrega totalmente equipado.
- La zona de spa incluye sauna finlandesa y un gran jacuzzi interior.
- Iluminación de caminos mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.
- Puertas de accesos a garajes automáticas, con mandos para apertura.
- Garajes con pavimento de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura y banda coloreada.
- Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con posibilidad de carga semi-rápida o lenta. Incluye carga de carritos de golf.
- Parking de visitas.
- Trasteros individuales.
- Trastero Golfistas con banco para limpieza de palos.





Fairways

La Cala Golf

MARKETING AND SALES BY



TUSCANY
REALTY GROUP

C. C. de Guadalmina
Edificio II, 1ª Planta,
Oficina nº 5. 29670 | MARBELLA
T. +34 951 635 631 | info@tuscanygroup.es
tuscanygroup.es



DEVELOPED BY

exacon
smart LIVING

Centro Comercial Guadalmina
Edificio 3 Planta 1ª Oficina 4.
29670 Marbella - Málaga (España)

exacon@exacon.es
exacon.es
+34 952 906 110

