



TERRAZAS DE CORTESÍN
Seaviews



MEMORIA DE
CALIDADES
APARTAMENTOS



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación, solucionada mediante zapatas aisladas de hormigón armado, arriostradas mediante losa armada, con muro de hormigón armado perimetral y drenaje exterior en el perímetro.
- Estructura, ejecutada con losa de hormigón armado de 25 cms de espesor y pilares de hormigón armado.
- La estructura cumple la normativa vigente.

CUBIERTA

- Cubierta transitable con un gran grado de aislamiento térmico, solución de "cubierta invertida", con impermeabilización mediante doble lámina de betún elastomérico y aislamiento térmico de poliestireno extruido de 80 mm, con terminación de Gres antideslizante.

FACHADA

- Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, enfoscado con mortero de cemento monocapa sobre fábrica de ladrillo.
- Cerramiento de fábrica de ladrillo a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, aislamiento térmico y acústico con lana mineral de 80 mm de espesor y tabique de ladrillo hueco doble de 9 cms interior, terminado en yeso.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cms.
- Entre salón y dormitorios con 1/2 pie de ladrillo perforado.
- Divisiones entre viviendas y zonas comunes, doble fábrica de ladrillo perforado y aislamiento acústico con lana mineral de 50 mm.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio marca "CORTIZO" o similar, lacado en color a definir por la DF, se establecerá en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de micro ventilación.
- Persianas motorizadas en dormitorios.
- Todas las ventanas y puertas balconeras tienen doble acristalamiento tipo Climalit ((3+3) mm+12 mm+(4+4) 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 de 35 mm. de espesor, bisagras ocultas en acabado níquel satinado y resbalón magnético.



- Armarios empotrados en dormitorios, sin rodapié, frentes con el mismo diseño y color que las puertas, correderas. Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.
- Iluminación interior de armarios mediante tiras de LED.

SOLADOS

- Solado de Gres porcelánico de gran formato en toda la vivienda.
- Solado de Gres antideslizante en terrazas y porches.
- Solado de hormigón impreso en zonas comunes.

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, con foseado en algunas zonas perimetrales junto a las ventanas.
- Falso techo registrable en baños secundarios o lavadero, para registro de la maquinaria de A/A.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda revestidos con yeso guarnecido y enlucido a buena vista. Pintura plástica lisa color claro.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Sanitarios en color blanco de primera calidad.
- Sanitarios suspendidos en los baños principales, con cisterna oculta.
- Conjunto de mueble con lavabo en Baños y espejo retroiluminado. Doble lavabo en baño principal. Encimeras fabricadas en KRION® de PORCELANOSA.
- Plato de ducha fabricado con resinas de poliéster y cargas minerales. Acabados con doble capa de gel coast antideslizante.
- Griferías monomando marca "HANS GROHE" o similar.
- Mezclador termostático monomando para bañeras y duchas marca "HANS GROHE" o similar.
- Ducha tipo "lluvia" en baños principales.
- Ducha de exterior en Solárium.
- Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con 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.
- Sistema colectivo de producción de ACS mediante sistema de Energía Renovable, según normativa vigente.
- Depósitos acumuladores comunitarios con grupo de presión para distribución de agua, para garantizar una presión uniforme y continua.



COCINA

- Puertas laminadas con canto de PVC, de 22 mm de grosor.
- Muebles de cocina con cerramiento a techo.
- Armazón en tablero aglomerado de partículas de madera, 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 alemanes de extracción total.
- Colgadores: sistema de herraje oculto de cuelgue regulable en altura y profundidad desde el interior.
- Encimera Acrílico Blanca/Silestone blanco Zeus, con aplacado bajo altos y bajo campana según diseño, de 6 cms.
- Focos LED's bajo muebles altos.
- Electrodomésticos marca Siemens, con clasificación energética mínima, cuando sea preceptiva, A+:
 - Frigorífico Americano (2 puertas) excepto en aptos. 2D (integrado).
 - Lavavajillas integración total.
 - Campana decorativa de isla en aptos. 2D/3D.
 - Campana enrasa a techo en Áticos.
 - Microondas con grill en acero inoxidable.
 - Horno multifunción, cristal negro.
 - Placa de inducción, control easyTouch, 3 zonas.
 - Lavadora-secadora blanca vista.
 - Cubeta acero inoxidable bajo

encimera, marca "Franke" o similar.

- Grifo monomando de caño alto, cromado, marca "Franke" o similar.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión y normativa vigente
- Grado de electrificación "elevada".
- Mecanismos de 1ª calidad Hager.
- Bases de carga USB.
- Instalación de video-portero, con apertura automática de puertas.

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, con sistema Airzone.
- Unidades exteriores en cubierta y evaporadora en techo de baño secundario o lavadero.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Proyecto adaptado en su totalidad 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 según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones,



adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.

- Control domótico con visualizaciones desde Smartphone, Tablet, Ipad... (compatibles con el sistema) de las siguientes acciones:
 - Control de persianas.
 - Control de apagado/encendido A/A.
 - Detector de humos.
 - Detector de inundaciones en tres puntos.
 - Instalación de audio en Salón (Kit Wall Radio Bluetooth con FM RDS, entradas USB-mp3 y línea, salida de auriculares 2 + 2 W).
- Ventilación en viviendas según CTE con extractores individuales en cada baño, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Aislamiento acústico de suelo, entre viviendas, mediante suelo flotante sobre lámina acústica de Poliestireno expandido elastificado de 20 mm.
- 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, con puertas automáticas.
- Vestíbulos de independencia con garajes.

ZONAS COMUNES

- Piscina desbordante, con zona ajardinada en su entorno.
- Sistema de cloración salina e iluminación interior.
- Zona Spa, formada por un cuello de cisne y dos cañones de agua.
- Jardines tropicales con riego automático.
- Iluminación de caminos mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.
- Puerta de acceso de vehículos automática, con mandos para apertura.
- Garaje con pavimento de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura y banda coloreada.
- Instalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en zona de Garajes. Posibilidad de carga semi-rápida o lenta.
- Amplios trasteros individuales y plazas de aparcamiento sobredimensionadas (6x3 m. en su mayoría)
- Rampa acceso minusválidos.
- Gimnasio de exterior.



TERRAZAS DE CORTESÍN

Seaview

Information, computer graphics and graphic documentation that appear in this brochure are indicative, finishes may include extras not included are subject to changes arising from final project and its construction. All the furniture is merely decorative. The other information referred to in R.D.218/2005 of the Government of Andalusia, is available in our offices for consultation.