



## TERRAZAS DE CORTESÍN

*Seaviews*



MEMORIA DE  
**CALIDADES**  
LUXURY DUPLEX



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación, solucionada mediante zapatas aisladas de hormigón armado, arriostradas mediante vigas.
- Forjado sanitario unidireccional sobre cama de aire, en las zonas habitables que coinciden sobre el terreno.
- 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 sobre las "villas jardín" solucionada con el sistema de cubierta ajardinada con terminación de "alfombra de césped artificial", con impermeabilización de doble lámina asfáltica y con un gran grado de aislamiento térmico realizado con paneles de poliestireno extruido.

## 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 y tabique de ladrillo hueco doble de 9 cms interior, terminado interior en yeso a buena vista.

## 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 fono resistente y aislamiento acústico con lana mineral.

## 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 empotradas en el suelo interior de la vivienda.
- La carpintería del salón queda en esquina libre, con una hoja oculta en el lateral pequeño y en el lateral grande tres hojas.

## 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.

- 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 75x75 en toda la vivienda.
- Solado de Gres Porcelánico antideslizante en terrazas, con el mismo diseño del interior.
- Solado de hormigón impreso en zonas comunes.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales de baños y aseo alicatados con Gres Porcelánico de primera marca, combinado con paredes pintadas con un moderno diseño.
- Falso techo de escayola en baños y cocina, así como en diversas zonas de la vivienda, con foseado en salón 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 de PORCELANOSA o similar en color blanco de primera calidad.
- Conjunto de mueble con lavabo en Baños y espejo retroiluminado en baño principal. Doble lavabo en baño principal. Encimeras fabricadas en Solid Surface.
- Plato de ducha de Stone Plus o similar, 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.
- 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 Placas Solares, apoyo del circuito primario con bomba de calor, intercambiador y apoyo individual en viviendas mediante termo eléctrico. Sistema Altherma de Daikin. Aerotermia.
- 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.
- Muebles de cocina con cerramiento a techo.
- Armazón en tablero aglomerado de partículas de madera hidrófugo y con canto de PVC.
- Bisagras con sistema de clip de 110° y 170° de apertura de triple regulación en altura, ancho y profundidad.
- Cajones de extracción total.
- Encimera Solid Surface o Silestone, con aplacado bajo altos y bajo campana según diseño.
- Electrodomésticos marca Siemens o similar, con clasificación energética mínima, cuando sea preceptiva, A+:
  - Frigorífico integración total.
  - Lavavajillas integración total.
  - Campana telescópica.
  - Microondas en acero inoxidable.
  - Horno multifunción en acero inoxidable.
  - Placa de inducción.
  - Lavadora blanca vista en lavadero.
  - 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 o

similar.

- Base de carga USB en salón.
- 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.
- Unidades exteriores en jardín y evaporadora en techo de lavadero o baño secundario.

## 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 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

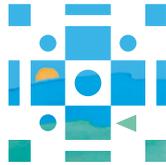
- Piscina desbordante, con zona ajardinada en su entorno.
- Sistema de cloración salina e iluminación interior.
- Zona Spa, formada por un cuello de cisne y dos cañones de agua.
- Jardines tropicales con riego automático.
- Iluminación de caminos mediante balizas para evitar la contaminación

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 exterior.

## OPCIONALES

- Amueblamiento de lavadero.
- Piscina privada.



## TERRAZAS DE CORTESÍN

*Seaview*

Tel: +34 669 623 507

[seaview@exxacon.es](mailto:seaview@exxacon.es)

La información en cuanto al contenido e infografías que aparecen en este folleto son meramente indicativas así como las calidades que puede verse sujetas a posibles cambios en función del proyecto final y de su ejecución en las obras. Igualmente la decoración y los muebles que se representan en las infografías son meramente un recreación orientativa. El resto de la información referida al R.D. 218/2005 del Gobierno de Andalucía está a disposición en nuestras oficinas para su consulta.