



Living
ESTEPONA



Living by the sea

MEMORIA
DE CALIDADES



Living
ESTEPONA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación, solucionada mediante hormigón armado, con muro de hormigón armado perimetral en zonas enterradas.
- Estructura, ejecutada con losa o forjado reticular de hormigón armado y pilares de hormigón armado.
- Los elementos estructurales serán con hormigón HA-25 y acero B500S.
- Según normativa vigente.

CUBIERTA

- Cubierta con un gran grado de aislamiento térmico, con membrana bicapa, con aislamiento térmico de poliestireno extruido, lámina de protección geotextil y terminación con gres de 1ª calidad en zonas transitables o de grava de canto rodado en zonas no transitables.

FACHADA

- Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, enfoscado con mortero de cemento a buena vista sobre fábrica de ladrillo y pintado.
- El cerramiento exterior cumple con todas las exigencias para optimizar el aislamiento térmico y acústico, ejecutado a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, aislamiento térmico y acústico con lana mineral y tabique interior terminado en yeso a buena vista o tabiquería seca con placas de cartón yeso.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble o tabiquería seca con placas de cartón yeso.
- Divisiones entre viviendas, doble fábrica de ladrillo o tabiquería seca de cartón yeso y aislamiento acústico mediante lana mineral tipo "ACUSTILINE" o similar, con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de primera calidad de aluminio lacado en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de microventilación.
- Todas las ventanas y puertas balconeras tienen doble acristalamiento tipo Climalit.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad.
- Las puertas interiores de madera, con diseño actual, y lacadas en blanco roto. Con sistema de microventilación.
- Armarios empotrados en dormitorios, con frentes con el mismo diseño y color que las puertas, correderas. Con interiores forrados. División de maleteros y barra metálica para colgar.

SOLADOS

- Solado de vivienda con tarima flotante en salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos, colocado sobre lámina anti-impacto.
- Solado con baldosa de gres de 1ª calidad en baños.
- Solado de gres de 1ª calidad antideslizante en terrazas y cubierta transitable.
- Solado de hormigón pulido en zona de aparcamiento.



Living
ESTEPONA

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales de baños se combinarán alicatado de Gres de 1ª calidad (paredes húmedas) con paredes pintadas.
- Falso techo de escayola en baños y cocina, así como en diversas zonas de la vivienda.
- 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

- Aparatos sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada color blanco, con plato de ducha según tipología de vivienda.
- Lavabos encastrados en mueble integrado en el baño.
- Griferías monomando de 1ª calidad con acabado cromado.
- Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento.
- Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado (PER).
- Sistema comunitario de producción de ACS mediante sistema de placas solares y apoyo mediante térmico eléctrico.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión.
- Grado de electrificación "elevada".
- Mecanismos de 1º calidad.

INSTALACIONES ESPECIALES

- 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.
- Ventilación en viviendas según CTE. Con microventilación integrados en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Instalación de aire acondicionado, sistema de aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver o similar y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco.
- Videoportero electrónico.
- Acceso a parking a través de ascensor de vehículos.
- Cocinas amuebladas con electrodomésticos SIEMENS o similar (Frigorífico, Lavavajillas, Horno, Lavadora, Campana extractora y Vitrocerámica). En algunos casos la lavadora estará en el baño secundario.

ZONAS COMUNES

- Portal de entrada solado con Gres Porcelánico y revestido de paredes de diversos materiales, según diseño de la Dirección Facultativa, con diversos elementos decorativos.
- Pavimento del sótano de aparcamientos en hormigón pulido.
- Sistema de detección de incendios formado por sensores y sirenas.
- Piscina en cubierta y aseo independiente.



Living
ESTEPONA

Living by the sea