

# Azaleas del Rincón

## Málaga



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado con forjados bidireccionales según normativa vigente.



### FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica, barandillas con perfiles metálicos y vidrios de seguridad, según combinación diseño de fachada.



### CUBIERTAS

Cubierta plana invertida no transitada con terminación en grava.

Cubierta transitada acabado con gres antideslizante para exteriores.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Persianas en dormitorios, de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado.

Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.



### DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

Separación entre vivienda y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo, revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, con entrecalles, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado blanco, herrajes de colgar y tirador. Vidrieras en las puertas de cocina y salón, según tipología.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melanina, balda de maletero y barra de colgar.



### PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina antiimpacto con rodapié de 10 cm de alto a juego de la carpintería de madera.

Pavimentos en cocinas de gres porcelánico, según tipologías.\*

Pavimento de gres porcelánico en baño principal y secundario.

Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Aplacado cerámico de gran formato en baños.

Falso techo registrable en baño para posible colocación de maquinaria de climatización.

Revestimiento mixto de pintura plástica y aplacado cerámico de primera calidad en zona húmeda de cocinas, según diseño.

Pavimentos y revestimientos cerámicos de la firma NEW KER.

\*En cocinas abiertas la solería será de las mismas características del salón.

# MEMORIA DE CALIDADES



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Preinstalación para aire acondicionado mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.

Instalación de paneles solares para producción centralizada de agua caliente sanitaria con aporte individual de energía auxiliar.



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Ducha en baño principal.

Bañera esmaltada en baño secundario, según tipología de vivienda.

Grifería monomando en bañera, ducha y lavabos.

Mueble con lavabo en baño principal.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación comunitaria de televisión y radio, con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica y telecomunicaciones) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Portero automático en accesos a urbanización y portales.



## MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, encimera de material compacto, distribución según tipología de vivienda.

Electrodomésticos: horno eléctrico, placa vitrocerámica y campana decorativa.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.



## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Zonas ajardinadas con sistema de riego, zonas de praderas de césped y especies arbóreas y arbustivas.

Zonas comunes en baldosa de gres/pavimento de hormigón impreso.

Portales decorados con gres porcelánico, espejos y pintura.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres o piedra natural.

Escaleras comunes en gres.

Pavimento de hormigón pulido en garajes.

Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de goma antiimpactos.

Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna, con cloración salina.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

Previsión de potencia en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Gastroteca equipada.



## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados en baños y solado general de la vivienda.