





LAS TERRAZAS DE ATALAYA

ATALAYA ALTA

COMERCIALIZACIÓN Y MARKETING



Centro Comercial Centro Plaza
Oficina 12, 1ª Planta, Nueva Andalucía
29660 Puerto Banus - Marbella - Málaga
Tel.+34 952 81 00 00
info@ fmconsulting.es - www.fmconsulting.es

Tel.: +34 **665 038 118**

info@lasterrazasdeatalaya.com www.lasterrazasdeatalaya.com

> LAS TERRAZAS DE ATALAYA. Calle Pico Alcazaba. Carretera de Benahavís A-7175. 29688-ESTEPONA

PROMUEVE



Centro Comercial Guadalmina Edf. 3 Planta 1ª Ofi. 4 29670 Marbella - Málaga - Spain Tel.: +34 952 906 110 exxacon@exxacon.es - www.exacon.es



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, solucionada mediante losa de cimentación de hormigón armado o pilotes fabricados "in situ", dependiendo de las zonas, 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.

CUBIERTA

Cubierta transitable con un gran grado de aislamiento térmico, solución de "cubierta invertida", con impermeabilización mediante proyección de poliurea y aislamiento térmico de poliestireno extruido de 80 mm, 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 de 80 mm de espesor y tabique de ladrillo hueco doble de 8 cms interior, terminado en yeso.

TABIOUERÍA Y AISLAMIENTO

Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 8 cms. Entre salón y dormitorios con citara 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 primera calidad de aluminio lacado en color Ral 7016, en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema microventilación. Con persianas en dormitorios motorizadas. Todas las ventanas y puertas balconeras tienen doble acristalamiento tipo Climalit ((3+3) mm+10mm+(3+3)mm).

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada de seguridad, con lamas horizontales de Iroko. Las puertas interiores de madera con diseño actual y lacadas en blanco roto. Con sistema de ventilación oculto en tapajunta superior, con alma rellena de poliestireno expandido. 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 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 impreso en zonas comunes.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paramentos verticales de baños y aseo alicatados con gres porcelánico de primera marca, hasta el techo. Falso techo en baño secundario con 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 blanco de primera calidad. Conjunto de mueble con lavabo y espejo en baños. Bañera acrílica de color blanco. Plato de ducha de diversas medidas tipo "LUXE STONE". Griferías monomando marca "HANS



GROHE" o similar.

Mezclador monomando para bañeras y duchas marca "HANS GROHE" o similar.

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 de Placas Solares, intercambiador y apoyo Depósitos acumuladores comunitarios con grupo de Gimnasio de exteriores de diseño italiano MyEquilibria. presión para garantizar una presión uniforme y continua.

ELECTRICIDAD

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

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 por sistema KNX, con visualizaciones

desde smartphone, tablet, ipad... (compatibles con el sistema) de las siguientes acciones:

- Control de apagado/encendido A/A.
- Detector de humos.
- Detector de inundaciones en tres puntos.
- Instalación de audio en salón y terraza.

ELEVACIÓN

Ascensores de comunicación con los garajes, con puertas automáticas. Vestíbulos de independencia con garajes.

70NAS COMUNES

Piscinas para adultos y niños, con zonas ajardinadas en Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con llave su entorno. Zona social y barbacoa. Pista de pádel. Jardines tropicales con riego automático. 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 Sistema individual de producción de ACS mediante de punto de recarga para vehículos eléctricos en zona de Garajes con posibilidad de carga semi-rápida o lenta. mediante termo eléctrico. Apoyo con Bomba de Calor. Amplios trasteros individuales. Rampa acceso minusválidos.

