



TERRAZAS DE CORTESÍN
Seaviews



MEMORIA DE
CALIDADES



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.
- Forjado sanitario unidireccional sobre cámara de aire, en las zonas habitables que coinciden sobre el terreno.
- 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.
- Cubierta sobre las "adosadas" solucionada con el sistema de cubierta ajardinada con terminación de "alfombra sedum".

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.
- En las casas-jardín, la carpintería del salón queda en esquina libre, con una de las hojas oculta y el resto correderas sobre dos guías.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada de 45 mm., 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 Mármol crema, Real Classic, terminación Domus, o similar, en toda la vivienda.
- Solado de Gres antideslizante en terrazas y porches.
- Solado de hormigón impreso en zonas comunes exteriores.

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 inspección de la máquina 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.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Grado de electrificación "elevada".
- Mecanismos de 1ª calidad Hager o similar.
- 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 o jardín y evaporadora en techo de baño secundario.

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 o similar.



- Bañeras de hidromasaje en adosadas.
- Plato de ducha de Stone Plus, 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 en zonas de vivienda.
- 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 continúa.

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 hidrófugo, 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 Acrílica Blanca/Silestone blanco Zeus, con aplacado bajo altos y bajo campana según diseño.
- Focos LED's bajo muebles altos.
- Electrodomésticos marca NEFF o similar, 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 y adosadas.
 - Campana enrasada 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.

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 de las siguientes acciones:

- Control de persianas.
- Control de apagado/encendido A/A.
- Detector de humos.
- Detector de inundaciones en baños y cocina.

- 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 Poliéstireno 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 (6x3m en su mayoría).
- Rampa acceso minusválidos.
- Gimnasio de exterior.



TERRAZAS DE CORTESÍN

Seaviews

exxacon@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.

PROMUEVE

exxacon

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