NATURA

estepona

MEMORIA DE CALIDADES

soriguē

EDIFICIOS

CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

- Los elementos de cimentación y estructura serán de hormigón armado.

FACHADA Y CERRAMIENTO EXTERIOR

- Las fachadas se conciben como una combinación de materiales de primera calidad con una imagen innovadora consiguiendo a su vez gran eficiencia energética. Se han diseñado combinando varios elementos.
- Las terrazas tendrán barandillas de cristal transparente.
- Las terrazas de las plantas bajas tendrán una separación con la zona comunitaria formada por un murete ciego y cristal translúcido superior.
- La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, acabado mate y vidrio con cámara de aire. Todas las estancias dispondrán de persianas enrollables motorizadas.

ZONAS COMUNITARIAS INTERIORES

- Los vestíbulos de las escaleras se revestirán con materiales nobles.
- Las puertas de acceso al edificio estarán dotadas de sistema de apertura mediante detección de dispositivo a distancia.
- El pavimento de vestíbulo y espacios comunes será un gres porcelánico
- Todas las escaleras interiores serán de hormigón y estarán revestidas con el mismo pavimento que los vestíbulos.
- Delante de cada puerta de vivienda se incorporará un felpudo integrado en el pavimento.
- La iluminación será de luces led con detección de presencia.
- Los ascensores tendrán puertas automáticas de acero inoxidable hasta plantas de aparcamiento.

CUBIERTAS

- Las cubiertas serán planas con acabado de grava, sólo accesibles para el mantenimiento de las instalaciones.

APARCAMIENTO

- La puerta de acceso de vehículos exterior será de apertura automática mediante mando a distancia y con detector de presencia interior, permitiendo la salida de los vehículos sin accionar el mando.
- El pavimento del aparcamiento será de hormigón fratasado
- Detectores de temperatura, bocas de incendio, extintores y alarma de fuego, según el proyecto de licencia ambiental.
- Ventilación forzada según normativa.

TRASTEROS

- En la planta sótano se dispondrá de trasteros individuales
- Conexión eléctrica entre vivienda y trastero escogido, disponiendo de punto de corriente en el trastero. Dimensionado para admisión de carga estándar de vehículo eléctrico.

URBANIZACIÓN EXTERIOR

- Zona verde con amplias zonas para el descanso.
- Piscina de diseño vanguardista de uso comunitario.
- Zona Chill out y lectura con césped.
- Sala de gimnasio y espacio coworking para uso de los propietarios.

VIVIENDAS

CERRAMIENTOS Y PAREDES INTERIORES

- Separación de distribución interior de las viviendas mediante tabique de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico de lana de roca en el interior de la estructura. En las zonas de agua se utilizarán placas hidrófugas que resisten la acción de la humedad y el agua.
- Separación entre viviendas y zonas comunes mediante pared de ladrillo cerámico, enlucido de yeso y pintado por la cara de zonas comunes y trasdosado con placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico por la cara interior de la vivienda.
- Separación entre viviendas mediante pared de ladrillo cerámico trasdosado con placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico por ambos lados.
- Falso techo de placa de yeso laminado para paso de instalaciones e iluminación en todos los espacios.
- Los falsos techos y paredes no revestidos estarán acabados con pintura plástica lisa, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado.
- Se dará a elegir entre dos posibles colores de pintura.

PAVIMENTOS

- Solado general mediante pavimento cerámico de primera alta calidad a escoger entre 3 acabados.

COCINA

- Cocina amueblada con columnas, muebles altos y bajos a escoger entre 2 opciones.
- Encimera de la marca Silestone a escoger entre 2 opciones.
- Horno pirolítico y Microondas integrado, de 60cm ancho.
- Placa de inducción, de 60cm ancho.
- Lavavajillas y nevera panelada integrada con el resto de cocina.
- Campana integrada en mueble alto o decorativa, según cocina.
- Fregadero de acero inoxidable

LAVADERO

- Pavimento porcelánico igual al del resto de la vivienda. En función de la tipología
- Contendrá unidad interior del sistema de aerotermia (Hidrokit).

BAÑOS

- Revestimiento de paredes hasta el techo, con piezas cerámicas de alta calidad a escoger entre 2 opciones.
- Sanitarios marca DURAVIT.
- Plato de ducha con mampara en baño suite y bañera en baño general.

- Grifería de alta calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de 3 puntos y herrajes cromados. Acabado de madera de roble por el exterior y lacado blanco por el interior.
- Puertas interiores lacadas, color blanco nieve, con topes instalados.
- Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco e interior de melamina con estantería y barra para colgar. Según tipología comercial.

INSTALACIONES

Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica y telecomunicaciones según normativa vigente.
- Mecanismos eléctricos.
- Vídeo - portero electrónico WIFI para el acceso a la comunidad y en cada escalera.
- Antena comunitaria de televisión en cada escalera.
- Tomas de TV y RJ45 en cocina, sala de estar y habitaciones.
- Toma eléctrica en las terrazas.
- Las viviendas se entregarán con los siguientes puntos de luz:
    - ojos de buey con lámparas led instalados en el pasillo y baños.
    - punto de luz centrado en techo habitaciones
    - downlights y tira led bajo armarios altos en la cocina
    - el salón dispondrá de dos líneas independientes con dos puntos de luz, uno sobre mesa y otro en el centro de zona sofás.
    - lámparas led en terrazas.

Fontanería

- Instalación según normativa vigente.
- Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Climatización y energías renovables

- Instalación según normativa vigente.
- Instalación mediante placas solares fotovoltaicas y energía aerotérmica.
- Climatización a través de conductos de aire frio y calor.