

Terrazas de Guadaiza II

· Amenabar ·

MEMORIA DE CALIDADES



Bienvenido a la familia

En ocasiones son pequeños detalles los que diferencian una vivienda de un verdadero hogar. Cuando lo que cuenta es lo que necesita, y lo que vale es poder sentirse libre para decidirlo. Por eso, en esta memoria de calidades le mostramos diferentes opciones de configuraciones y acabados. Para que su hogar sea lo que usted quiera que sea.

ÍNDICE

- EL EDIFICIO
- ELEMENTOS COMUNES
- INTERIORES
- INSTALACIONES
- EFICIENCIA ENERGÉTICA



El presente documento y toda la información en él contenida, incluidas las infografías, se regirán únicamente por lo indicado en este texto, siendo por tanto información meramente orientativa e ilustrativa, y por tanto no vinculante a nivel contractual. Amenabar se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones en el proyecto que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o solicitadas por la autoridad competente; en caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en el presente documento o en la correspondiente memoria de calidades, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son igualmente orientativas, y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. Algunos elementos de las infografías podrán presentar variaciones respecto a las imágenes que se muestran en el presente documento por temas de seguridad (tales como la instalación de un cerramiento perimetral de la zona de piscina, y que no consta en la presente memoria por motivos meramente comerciales), así como elementos adicionales constructivos que no aparecen reflejados por motivos meramente estéticos (como chimeneas y/o salidas de humos en las cubiertas de los edificios). Mobiliario, elementos de iluminación y cualquier otro elemento móvil o de decoración que aparezcan en este documento (incluidos los meramente ornamentales y vegetales o de jardinería) y en las infografías, no están incluidos dentro del precio de los inmuebles, salvo que de forma expresa se incluya en la correspondiente memoria de calidades. Las infografías orientativas pueden incluir elementos en las viviendas que podrán contratarse a través del servicio de personalización habilitado para los clientes, lo cual supondrá incurrir en coste adicional al precio de las viviendas.

EL EDIFICIO

Materiales eficientes. Soluciones prácticas, atractivas y sostenibles.

Un esfuerzo continuo por anticipar respuestas a las necesidades de las personas y elevar el nivel y la calidad de vida.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas o losa de hormigón y muros de contención de hormigón armado, según especificaciones del geotécnico.

Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

FACHADA Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada de ladrillo cara vista blanco** combinado con **panel arquitectónico de hormigón**.

Aislamiento térmico formado por poliuretano proyectado y lana de roca mineral en el trasdosado.

Las **terrazas** estarán acabadas con suelo **gres en todas las viviendas**. Las **barandillas** serán de vidrio y sin cerrajería, permitiendo una mayor **sensación de ligereza y eliminando obstáculos visuales**.

Además, las terrazas de áticos contarán con una toma de agua y un enchufe en la terraza principal.

Toda la vivienda contará con **falso techo en toda la vivienda**, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación, luminarias y todo tipo de modificaciones que se requiera hacer en el techo. En los baños el falso techo será registrable.

SÓTANO GARAJE

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO₂, detección y protección contra incendios de garaje.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La **carpintería exterior** estará compuesta por **ventanas y puertaventanas de PVC blancas, oscilobatientes y/o correderas según estancias**. Para conseguir mayor **ahorro en consumos**, el acristalamiento se realiza con **vidrio doble tipo CLIMALIT** o similar, formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un **importante ahorro energético** para el usuario.

La mejora de los huecos de fachada aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda en verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas. Sumando estas características se reduce la conductividad de la carpintería exterior, disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en el interior.

ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño vanguardista con **solado de gres porcelánico** de gran formato de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, espejo y pintura.

Iluminación LED en elementos comunes con detectores de presencia, lo que permite un **gran ahorro de energía eléctrica**. Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad **con puertas telescópicas automáticas** y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Ubicada en una urbanización exclusiva y cerrada, la promoción cuenta con todo lo necesario, completo de equipamientos, que te harán disfrutar más del tiempo libre con tu familia o tus amigos.

- **Piscina.** Imagina un baño por la mañana en la piscina de 75 m² de cloración salina antes de hacer ninguna otra cosa, o al atardecer con la iluminación nocturna.
- **Solárium.** Pocos lugares más apetecibles para tomar el sol o un descanso, o simplemente para estar, solo, o con la familia.
- **Zona Chill Out.** Perfecta para después de un día de trabajo, o para antes de empezar con las obligaciones. Para descansar después de nadar. Para disfrutar todos los días de tu hogar.
- **Gimnasio.** Una sala de ejercicio y fitness equipada con aparatos de entrenamiento para estar en forma sin salir de tu urbanización.

INTERIORES

Espacios creados para su bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón.

Todo está pensado aquí con un único fin: **que se sientas muy bien.**



AMENABAR *Plus*

Sabemos que la selección de los acabados de su casa es importante para usted. Por eso, le ofrecemos la posibilidad de un asesoramiento adicional por parte de nuestros especialistas de AMENABAR PLUS*. Le ayudaremos a personalizar su vivienda, orientándole y ayudándole a elegir entre las diferentes opciones que le ofrecemos.

TABICUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de **ladrillo hueco doble y trasdosado autoportante de yeso laminado**, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo fonorresistente y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por **tabique de yeso laminado**, y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de **entrada blindada** acabada en blanco por el interior con **cerradura de seguridad antiganzúa**.

Puertas interiores de vivienda decoradas mediante **fresado en horizontal lacadas** en blanco y **manillas**.

Armarios empotrados modulares con puertas batientes en dormitorios, con puertas lisas en blanco con tiradores en blanco, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.

SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con **suelo laminado** marca INTASA modelo **STANDARD** de 1200x196mm o similar, de una lama en tono roble claro o similar, colocado sobre lámina acústica.

Los **suelos** de **cocinas** y **baños** se ejecutarán con **gres porcelánico** de 45x45cm o similar.

Aislamiento acústico anti impacto, en el suelo de cada vivienda.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con **gres cerámico para exteriores**.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en **color blanco**, posibilidad de personalizar.

Alicatado de pasta roja en acabado **BLANCO MATE** de 33x55cm en **baños** y **cocinas**.

Falso techo en toda la vivienda y registrable en los baños.

COCINA

Opción de cocina abierta al salón o cocina cerrada en caso de que la tipología lo permita, con **muebles altos y bajos** estraficados blanco mate antihuella, acabados en blanco con tirador, **encimera de Levantina** modelo Blanco Puro o similar y fregadero con grifería.

BAÑOS

El **baño principal** cuenta con **inodoro** marca DURAVIT modelo Rimless, **ducha de resina de gran formato** de la marca ROCA modelo TERRAN, con **grifería de ducha monomando** para la regulación de la temperatura marca ROCA modelo **Victoria** y **lavabo** mural marca ROCA modelo **Debba** con sifón visto cromado y **grifería de lavabo monomando** marca ROCA modelo **Victoria**.

En el **baño secundario** bañera de chapa de acero esmaltado marca ROCA modelo **Contensa** con **grifería de bañera monomando** marca ROCA modelo **Victoria** y **lavabo mural** marca ROCA modelo **Debba** con sifón visto cromado y **grifería monomando** marca ROCA modelo **Victoria**.

La instalación interior de fontanería de la vivienda de fontanería se realizará en conductos de **PEX**.

* Cualquier variación respecto de la memoria de calidades que la promotora ofrezca, en su caso, en el correspondiente servicio de personalización (opcional para el cliente) implicará un pago adicional por dicha variación de calidades conforme a las tarifas de personalización ofrecidas por la promotora. En el referido servicio de personalización adicional, se mostrarán las opciones de serie a coste cero y las opciones con sobrecoste. Se analizará cada tipología y se podrá elegir entre las opciones ofrecidas por el programa propio de personalización de viviendas. Amenabar se reserva el derecho a sustituir las marcas concretas y modelos indicados, por otros de similares características y calidades, en caso de falta de disponibilidad o por motivos de índole técnica lo aconsejen.

INSTALACIONES

Con el fin de conseguir una óptima eficiencia energética, apostamos por la alta calidad en las instalaciones y tenemos en cuenta factores imprescindibles como la mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio, el aumento de la eficiencia de la preinstalación de ventilación y la reducción de las pérdidas de calor y minimización del uso de energías no renovables.



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Vídeo-portero electrónico de primera calidad.

Mecanismos eléctricos de la marca **ETAPEL** modelo **Apolo 5000** o similar de color **blanco**.

Antena de televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de generación de calor para ACS mediante **termo eléctrico y paneles solares** ubicados en la cubierta.

Instalación por conductos de aire acondicionado con bomba de calor en cubierta y unidad interior en el baño.

VENTILACIÓN

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual**. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando **que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas**.

La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de **microventilación**, en las carpinterías exteriores de salones y dormitorios.

La cocina cuenta con salida de humos independiente para la campana extractora de humos.

Un diseño enfocado hacia la sostenibilidad y la eficiencia energética

“Creamos espacios para las personas, respetando y contribuyendo a la conservación del entorno y la naturaleza. Cuidamos de la salud de las personas y del medioambiente”.



Aislamiento térmico

Se obtiene con la optimización de la envolvente térmica, aumentando el aislamiento de fachada y mejorando la impermeabilización de la cubierta y solera.



Mejora de carpinterías

La utilización de carpinterías de PVC nos ofrece un mejor aislamiento térmico y acústico y es, además, una solución respetuosa con el medio ambiente porque su fabricación genera menos CO₂. Los doubles vidrios bajo emisivos son tratados para reducir la transmisión de calor y frío en el interior de la cámara que conforman.



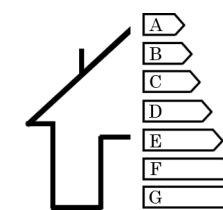
Paneles solares

Se sitúan en la cubierta y están diseñados para aprovechar la luz solar, convirtiéndola en energía utilizada para el apoyo del calentamiento del ACS:



Iluminación de bajo consumo

Zonas comunes con iluminación LED, con un consumo de energía menor, teniendo una incidencia directa sobre el ahorro en el consumo de energía.



Compromiso 100% Eficiente

En Terrazas de Guadaiza II se proyectará un entorno y unas viviendas altamente sostenibles, en lo que a salud, eficiencia energética y economía se refiere.

Los edificios se han diseñado buscando la máxima eficiencia en el uso de la energía y la reducción de emisiones de CO₂.

Asimismo, se han sustituido materiales más contaminantes por otros más sostenibles que ofrecen mejores rendimientos y valores técnicos.

Se prioriza el uso de materiales Km 0 y fabricación propia reduciendo así, al máximo, el impacto en el entorno y la huella ecológica.

Esto, unido a la implementación de medidas de eficiencia activas y pasivas, minimiza el consumo y las emisiones, respetando y contribuyendo a la conservación del entorno.



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



AMENABAR

T. 951 76 33 20

Info@terrazasdeguadaiza2.com

www.terrazasdeguadaiza2.com

Oficina de información y venta

C/ Calle Miguel Delibes 20

29.660 Marbella

L-V 10:00 - 20:00h