

MEMORIA DE CALIDADES

En la Parcela I-4 de **FINCA DOÑA MARIA** se va a promover un Conjunto, denominado comercialmente **ABELIAS**, con 112 viviendas en la Parcela I4, de 10.200 m², de la UEP Doña Maria Sur en Benalmádena, Málaga. Las viviendas están dispuestas en trece Bloques a desarrollar en dos Fases.

FASE I, compuesta por 50 viviendas en seis bloques:

Los Bloques 1 y 2 tienen nivel 1 y 2 con tres viviendas por planta

Los Bloque 3 cuenta con nivel 1, 2 y 3 con 3 viviendas en niveles 1 y 2, y 2 viviendas en nivel 3.

Los Bloques 4,5 y 6 cuentan con 4 niveles de viviendas cada uno, con 2, 3, 3 y 2 viviendas por nivel respectivamente.

En la parte libre de edificación de la Fase 1 se desarrollarán zonas ajardinadas, zonas deportivas con rampas peatonales accesibles y rampas de acceso a garaje. Plazas exteriores de aparcamiento para visitas

FASE II, compuesta por 62 viviendas en siete bloques:

Los Bloques 7 al 11, ambos incluidos, cuentan con 4 niveles de viviendas cada uno, con 2, 3, 3 y 2 viviendas respectivamente.

Los Bloques 12 y 13 tienen nivel 1 y 2 con tres viviendas por planta

En la parte libre de edificación de la Fase II se desarrollarán zonas ajardinadas, rampas de acceso a garaje y rampas peatonales accesibles. Plazas exteriores de aparcamiento para visitas

En parcelas independientes, colindante con el Campo de Prácticas de Golf Torrequebrada, y con acceso peatonal desde Abelias, se desarrollan el Club Social que incluye gimnasio, sala polivalente para reuniones o coworking, piscina cubierta, spa, vestuarios, áreas pavimentadas y sombreadas exteriores y zona de piscinas exteriores con playa-solárium.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Hormigón armado.

ESTRUCTURA Hormigón armado, forjado reticular.

FACHADAS Medio pie de ladrillo, cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.
Revestimiento enfoscado y pintado en colores ocres.
Toldos sobre pérgola en terrazas de áticos

CUBIERTA Inclínada con teja árabe.
Las terrazas serán del tipo cubierta invertida con aislamiento térmico.

MEDIANERAS entre viviendas en medio pie de ladrillo, trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento.

TABIQUERÍA INTERIOR

Todas las separaciones interiores serán de tabiquería seca con placa de yeso adecuada a cada estancia.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio lacado en color gris, con doble acristalamiento y rotura de puente térmico.
Puertas de paso a terrazas de hojas correderas, sin persiana
En dormitorios correderas o abatibles con persiana motorizada.
Barandillas de terrazas en vidrio laminar 4+4.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal blindada panelada a juego con la carpintería interior.
Puertas de paso lacadas con condensa en baños y dormitorio principal.
Manillas y herrajes en color cromo.
Armarios modulares empotrados en todos los dormitorios o vestidores.
forrados interiormente , barra para colgar, estantes y cajonera según espacio disponible en cada estancia.

SOLADOS

Pavimento de gres porcelánico gran formato en toda la vivienda, con rodapié en el mismo material

Baldosas de gres porcelánico rectificado antideslizante gran formato en terrazas y tendedores.

TECHOS

Falsos techos en placa de yeso laminado en toda la vivienda, tipo hidrófugo en zonas húmedas, registros para máquinas interiores de aire acondicionado.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

MEMORIA DE CALIDADES

BAÑOS

Revestimiento con revestimiento cerámico.
Espejos
Lavabo porcelánico de doble seno en dormitorios principales.
Lavabo porcelánico de un seno en resto de dormitorios.
Duchas e inodoros marca Roca o similar.
Duchas con mampara fija.
Inodoros en baño principal con mampara fija.
Griferías monomando cromadas.

COCINAS

Paredes con revestimiento cerámico.
Muebles en melamina.
Placa vitrocerámica eléctrica y campana extractora.
Horno, microondas, lavavajillas, nevera-congelador
Electrodomésticos panelados a juego con el mobiliario de cocina.
Fregadero encastrado y grifería mono mando.

INSTALACIONES

Climatización frío/calor por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón y dormitorio.
Maquinas interiores en falso techo de baños, maquinas exteriores en terrazas o tendedores.
La producción de ACS se realizará mediante aerotermia.
Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno.
Toma de agua en terrazas.
Instalación de renovación del aire interior con extracción en baños y cocinas.
Instalación Eléctrica según R.E.B.T. grado de electrificación elevada.
Iluminación con aplique en terrazas, Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.
Mecanismos eléctricos.
Tomas de TV y TF en salón, dormitorio principal y dependencias requeridas según Normativa de Telecomunicaciones.
Video Portero electrónico con receptor de llamada e imagen.

ZONAS COMUNES

Zonas ajardinadas con riego automático
Piscinas comunitarias en recinto cerrado ajardinado y pavimentado.
Club House: zonas comunes interiores que incluyen piscina cubierta con spa, gimnasio, sala polivalente, aseos y vestuarios.
Zonas de acceso a viviendas y escaleras en pavimento cerámico.
Ascensor en todas las escaleras.
Garaje en sótano.

TRASTEROS

Algunas viviendas cuentan con trastero en planta semi sótano.
Acceso en ascensor en cada escalera.
Solado en gres.