



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado con forjados bidireccionales.

FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido al exterior según zonas definidas en proyecto, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable con terminación en grava.
- Cubiertas transitables acabadas con solado de gres antideslizante para exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es PVC o aluminio, marcas de primer nivel. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado en carpintería de dormitorios.

Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.



DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

Separación entre vivienda y zonas comunes formada por fábrica de medio pie de ladrillo cerámico, revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado blanco, herrajes de colgar y tirador.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melamina, balda de maletero y barra de colgar.

PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave o blanco. Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.

COLOR: **NCS- S-0300-N**



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de Climatización Frío/Calor mediante bomba de calor por conductos con rejillas en salón y dormitorios, equipo interior y exterior.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento de gres en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo).
- Pavimento de gres en baños.
- Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.
- Aplacado cerámico de gran formato y/o pintura en baños según diseño.
- Falso techo registrable en baño donde se aloje la maquinaria de climatización.
- Material cerámico de viviendas de primera marca con posibilidad de selección de colores según gama propuesta.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- Preinstalación de antena parabólica.
- Portero automático en portales.
- Aplique de superficie, toma eléctrica y de antena TV en terraza de salón.

Pavimentos



Vivienda

Serie: **Land_Ivory**
Color: **Arena Claro**
Formato: **60 x 60 cm.**
Material: **Cerámico**
Marca: **Newker**



Terraza

Serie: **Land_Cinder**
Color: **Gris Claro**
Formato: **60 x 60 cm**
Material: **Cerámico**
Marca: **Newker**

Baños



Baño Principal

Pavimento: **Land_Ivory**
Alicatado en ducha: **Woodwork Wall Multi**
Color:
Formato: **30 x 90 cm**
Material: **Cerámico**
Marca: **Newker**



Baño 2

Pavimento: **Land_Ivory**
Alicatado en ducha: **Land Wall Ivory**
Color:
Formato: **25 x 75 cm**
Material: **Cerámico**
Marca: **Newker**





MOBILIARIO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles bajos y altos.
- Encimera de material compacto en zona de trabajo con vuelta hasta muebles altos.
- Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.
- Electrodomésticos: frigorífico, lavadora, microondas, horno eléctrico, placa vitrocerámica, lavavajillas y campana marca de primer nivel.



HORNO
Horno Inox BOSCH



VITROCERÁMICA
BOSCH



CAMPANA
BOSCH



MICROONDAS
BOSCH



FRIGORÍFICO
BOSCH



LAVAVAJILLAS
BOSCH



LAVADORA
BOSCH

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Ducha o bañera en baño principal y secundario según tipología de vivienda.
- Grifería monomando en duchas y lavabos.
- Los baños con ducha contarán con barra y rociador efecto lluvia.
- Mueble con lavabo en baño principal.
- Los baños incluyen espejos.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.
- Detectores de movimiento en portales, vestíbulos de planta y garaje.
- Portales solados con pavimentos de gres con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles y pintura.
- Alumbrado de garaje accionado por apertura de las puertas de acceso de vehículos.
- Infraestructura para carga de vehículos eléctricos según normativa.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.
- Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna.
- Zona chill out y área de relax exterior.
- Espacio fit, sauna y sala de yoga o de masaje.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA AA

El edificio tiene Calificación energética AA lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de una envolvente térmica mejorada (con aislamiento térmico optimizado en fachada, mejorado en cubierta y carpinterías eficientes y vidrios bajo emisivos) e instalaciones térmicas de alta eficiencia.



BLOSSOMHILLS

B E N A L M Á D E N A

Calle Menta, s/n. 29639 Benalmádena Pueblo, Málaga.
900 10 20 80 viacelere.com