

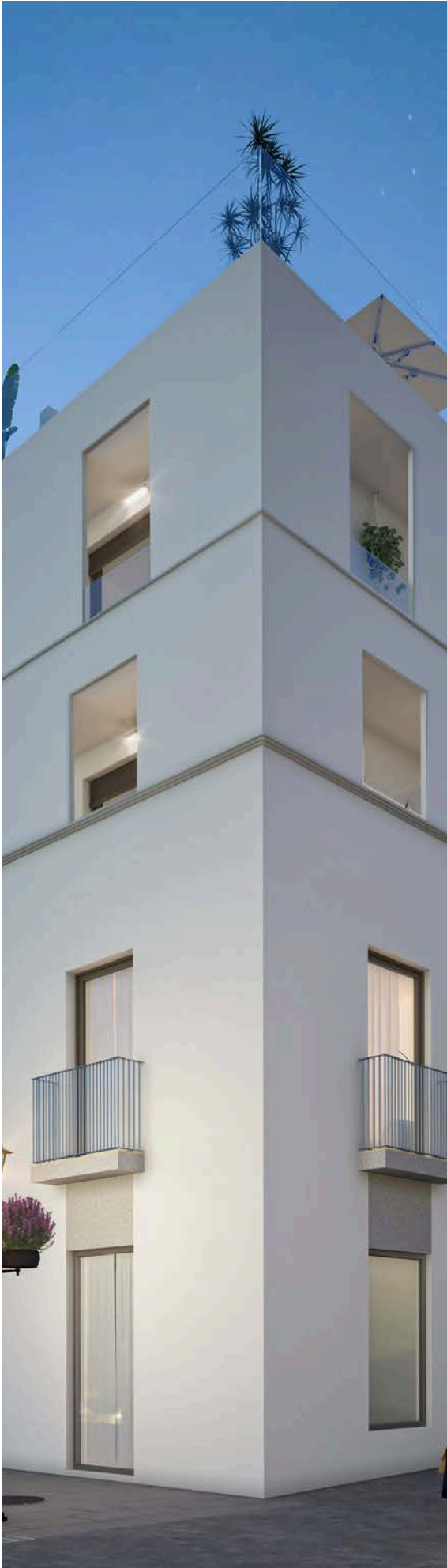


REAL SUITES
ESTEPONA

Memoria Calidades







CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y FACHADAS

La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente.

Las fachadas combinan prestaciones térmicas con un diseño moderno y actual; las cubiertas son planas y están impermeabilizadas y aisladas térmicamente, siguiendo las exigencias del Código técnico de la Edificación.

Las fachadas se proyectan con una estética contemporánea; se componen de una hoja intermedia de fábrica de ladrillo de trasdosado con tabiquería seca al interior. Por el exterior irán revestidas con revestimiento continuo tipo SATE (sistema de aislamiento térmico exterior), para ofrecer mayor ahorro energético y mayor confort interior en la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías exteriores de aluminio, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con unidad de vidrio aislante y cámara de aire, aumentando el confort térmico y acústico de las viviendas. En salones y dormitorios hacia la calle las hojas se embuten por completo en el cerramiento, quedando ocultas.

Se instalan persianas en todas las estancias, a excepción de los baños, para ofrecer control lumínico, privacidad y protección. En la ventana del salón y del dormitorio principal, el accionamiento será motorizado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, lisa y lacada, cuenta con bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado, proporcionando un acceso seguro.

Las puertas interiores de las viviendas son macizas lisas lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado.

Las puertas de los baños y aseos disponen de cierre interior.

DIVISIONES INTERIORES

Mampara en todas las duchas.

ILUMINACIÓN

Iluminación LED empotrada en todas las estancias

Bañador LED en escaleras en áticos

Iluminación indirecta mediante foseados en techos de baños, salones y dormitorios

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas cuentan con un sistema individual de aerotermia para producción de ACS con depósito acumulador, utilizando principalmente la energía del aire (o ambiente exterior), energía consideradarenovable por la Unión Europea.

Las viviendas disponen además de climatización individual mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

Previsión de instalaciones para jacuzzis en áticos.

VENTILACIÓN

El sistema de ventilación de las viviendas garantiza la salubridad interior de las estancias y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica, conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y tomas de instalación de Telecomunicaciones conforme a la normativa vigente en salones, dormitorios, cocinas y baños.

ZONAS COMUNES

Además, el edificio cuenta a nivel comunitario con: Sistema de video-portero automático.

Portal con espacio exterior cubierto con diseño integrado en el edificio. En el interior el portal cuenta con paramentos revestidos en palillería de madera, incluida escalera en sus primeros tramos. Buzones verticales de acero inoxidable integrados en paramento de madera.





Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior, mejorando su comportamiento tanto térmica como acústicamente. La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

PINTURAS Y TECHOS

Las viviendas cuentan con pintura plástica lisa en los paramentos horizontales y verticales, en perfecta combinación con el resto de acabados. Los techos, con registros instalados estratégicamente para facilitar el acceso a las instalaciones sin comprometer el diseño, están trasdosados con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano. Los falsos techos son registrables de placa de yeso en los baños donde se ubica la unidad interior del sistema de climatización. En dormitorios, baños y salón se realizará un foseado para iluminación LED indirecta. En el exterior, los techos serán continuos formados por placas de cemento para garantizar su resistencia a la interperie.



BAÑOS, COCINAS Y DESPENSAS

En los paramentos de los baños secundarios el alicatado será de porcelánico rectificado, acabado efecto cemento en todos los paramentos.

En los paramentos de los baños principales el alicatado será cerámico rectificado, color treccia natural efecto textura en todos los paramentos.

En las cocinas el alicatado será cerámico rectificado de color blanco.

La cocina se entrega con un frente de muebles altos y bajos en color claro y con encimera de cuarzo compacto.

Se equipa con electrodomésticos ,frigorífico combi integrable, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada; además se instala lavadora en los lavaderos.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Las griferías son monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía, y las duchas se equipan con columnas termostáticas.

Los baños se entregan con lavabo integrado en mueble suspendido y espejo con iluminación LED incorporada.

Ascensor con cabina adaptada a personas con movilidad reducida.Panelado exterior de tablero de madera.

Iluminación LED indirecta desde foseados perimetral en zona de ascensor y directa mediante downlights, encendido con detector de presencia.

Protección contra incendios e iluminación de emergencia adaptada a Normativa vigente.

