

AMENABAR CORTESIN

Finca Cortesin



Memoria de calidades



Índice

El edificio

Elementos comunes

Interiores

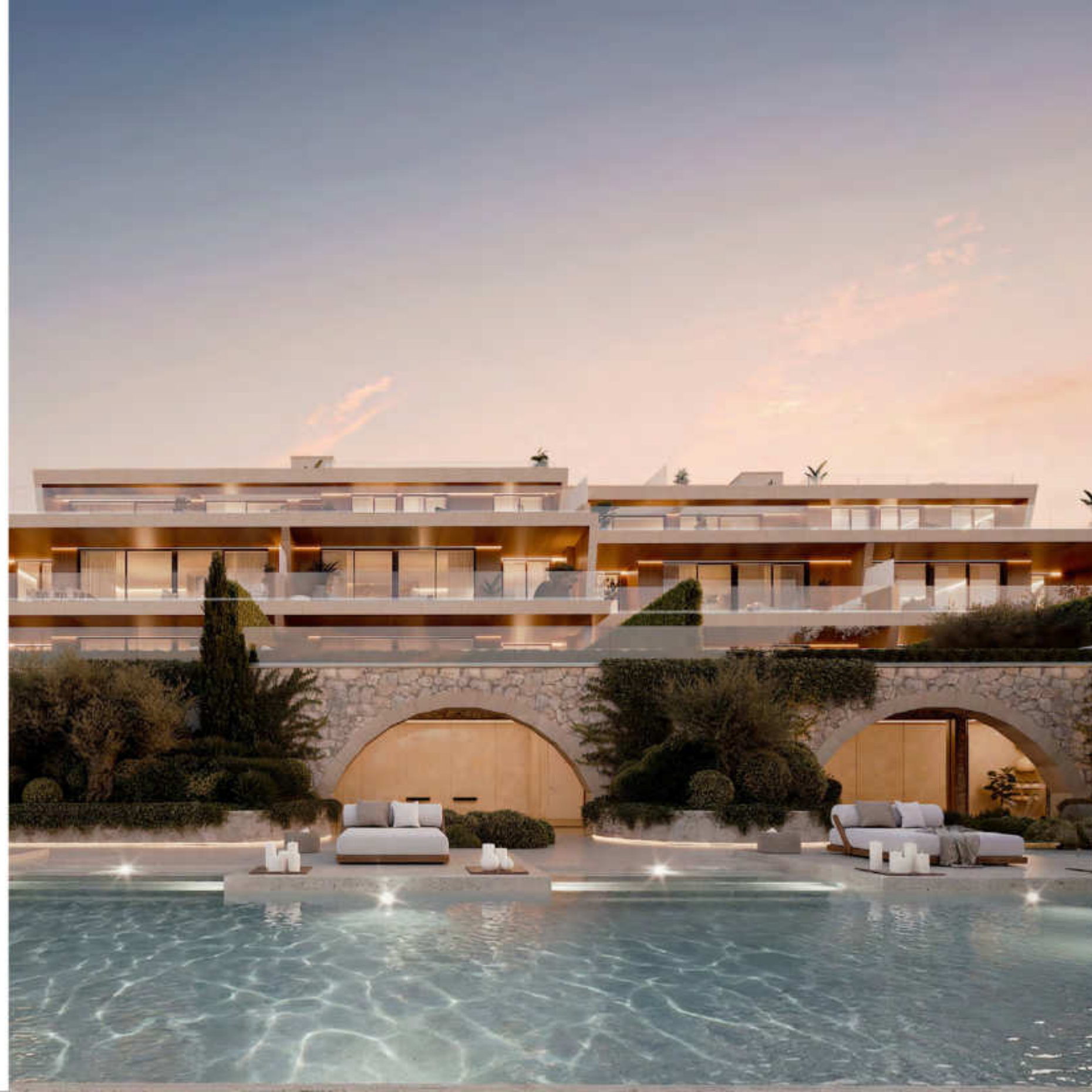
Instalaciones

Eficiencia energética

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 muros de contención y losa de hormigón armado. Se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado con losa maciza de hormigón armado, unidireccional o reticular.

Fachada y cubierta

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada ventilada formada por piezas de piedra natural de gran formato combinado con panelado de composite imitación madera. La estructura portante será de aluminio, disponiendo de aislamiento continuo de lana mineral por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico imitación piedra en todas las viviendas, combinado con césped artificial en áticos y en los bajos que la tipología lo permita. Las barandillas serán de vidrio y sin herrera, permitiendo una mayor sensación de ligereza y eliminando obstáculos visuales. Las terrazas contarán con toma de agua y enchufe.

Los falsos techos de las terrazas estarán realizados con panel composite imitación madera.

Carpintería exterior

Estará compuesta por ventanas y puertaventanas de aluminio o PVC, correderas elevables en salones y oscilobatientes en el resto de vivienda. La carpintería exterior será de color blanco por el interior y gris antracita o marrón nogal oscuro por el exterior, con doble acristalamiento, vidrios bajo emisivos y gas argón en la cámara de aire. Las persianas serán motorizadas de aluminio.

Urbanización privada

Urbanización privada diseñada para ofrecer tranquilidad, seguridad y una alta calidad de vida. Delimitación mediante un elegante muro de piedra y vallado metálico, que refuerza la privacidad y aporta un carácter arquitectónico distinguido.

El conjunto se conecta mediante cómodas rampas de acceso, que facilitan la circulación y garantizan la accesibilidad y una integración fluida.

La urbanización se completa con vegetación natural, que crea un entorno verde y agradable, aportando frescura y armonía al espacio.

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. Paredes, pilares y techos decorados con pintura.

Elementos comunes

Los portales se diseñan con suelo de gres porcelánico o vinílico y paredes con papel decorativo, espejo y/o empanelado de madera.

Las escaleras de zonas comunes acabadas en gres porcelánico.

Iluminación con luminarias de LED en elementos comunes con detectores de presencia.

Ascensores eléctricos de la marca Otis, Orona, Schindler, Kone o Thyssen con acceso desde el garaje a todas las plantas del edificio sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Elementos comunes

Espacios que marcan la diferencia. Que te hacen sentir bien. Que llaman a ser disfrutados. Cada rincón de tu nuevo entorno ha sido cuidado con mimo.

Descúbrelo.



Piscinas y solárium

Piscina de mas de 200m² en la zona baja de la urbanización y otra de mas de 110m² en la zona alta. Ambas con cloración salina e iluminación nocturna sumergida.



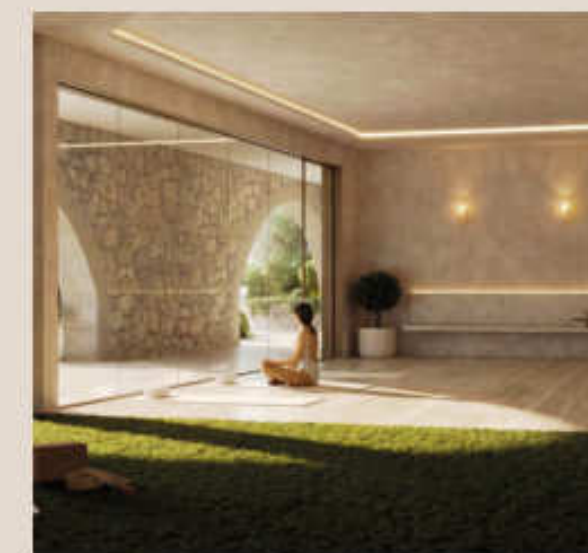
Club social

Un lobby equipado con cocina, sofás y mesas en el que celebrar eventos con amigos y familiares sin salir de casa.



Centro de bienestar

Un exclusivo spa con sauna y hammam que ha sido concebido como un verdadero refugio de bienestar, relajación y confort.



Gimnasio

Espacio equipado con dos bicicletas, una cinta de correr, una elíptica, pesas, esterillas y pelotas de pilates.

Interiores

Espacios creados para tu 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 te sientas muy bien.



Cocina

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, acabado estratificado en blanco mate y con tirador tipo gola con uñero a 45°.

Encimera y frente de encimera dekton albarium.

Fregadero y grifo de acero inoxidable.

Equipada con electrodomésticos marca Bosch.

- Horno multifunción.
- Placa de inducción con 4 zonas de cocción.
- Campana integrada.
- Microondas integrable.
- Lavadora y secadora de libre instalación.
- Lavavajillas integrable.
- Frigorífico americano.

Carpintería interior

Puerta de entrada blindada lacada en blanco mate con entrecalle por el interior y exterior. Con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de vivienda lacadas en blanco mate con entrecalle.

Ármaros empotrados modulares en dormitorios, serán con puertas batientes lisas lacadas en blanco mate, con tiradores blancos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda mailetero.

Solados y alicatados

Los suelos de toda la vivienda se realizarán con suelo porcelánico de la marca Navarti modelo Bolzano Haya 150x25, suelo laminado Disfloor Top Laminare o vinílico imitación madera a elegir.

Los rodapiés serán en blanco.

El alicatado en baños será Mixit Beige de Keraben imitación piedra de dimensión 30x90cm.

Pintura lisa blanca en paramentos horizontales y verticales.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda y registros metálicos en baños.

Baños

Los baños principales cuentan con plato de ducha extraplano de resina de pared a pared con grifería de ducha monomando empotrada RAMON SOLER modelo Blautherm o similar, para la regulación de la temperatura. Mampara de ducha DUSCHOLUX o similar, Inodoro DURWIT D-NEO suspendido o similar, Mampara de inodoro DUSCHOLUX o similar, Doble lavabo DURWIT D-NEO o similar, con grifería monomando RAMON SOLER modelo Alexia o similar, sobre mueble de cuatro cajones lacado en blanco.

En el baño secundario inodoro DURWIT D-NEO suspendido o similar, Mampara de inodoro DUSCHOLUX o similar, Bañera DURWIT D-NEO acrílica o similar, con grifería de bañera monomando RAMON SOLER modelo Blautherm o similar y lavabo DURWIT D-NEO o similar sobre mueble de dos cajones lacado en blanco, con grifería monomando RAMON SOLER modelo Alexia o similar.

Tabiquería

Las separaciones entre viviendas se resolverán mediante tabiquería seca multicapa con estructura metálica y doble placa de yeso laminado a ambos lados, incorporando en su interior aislamiento de lana mineral (fibra de vidrio o lana de roca) para reforzar las prestaciones acústicas, térmicas y de seguridad.

Las divisiones de separación entre viviendas y zonas comunes se realizarán igualmente con soluciones de tabiquería en seco, con doble placa de yeso laminado a ambos lados y aislamiento interior de lana mineral, garantizando la adecuada atenuación acústica y el confort térmico.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de doble placa de yeso laminado con aislamiento en el interior para la mejor acústica y térmica, excepto en baños que se ejecutarán con una placa hidrófuga de yeso laminado, y los trasdosados de fachada con una placa de yeso laminado.

Instalaciones

Con el fin de conseguir una óptima eficiencia energética, apostamos por la máxima 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 del sistema de ventilación y la reducción de las pérdidas de calor y minimización del uso de energías no renovables.



Electricidad, telefonía y tv

Mecanismos color blanco de la marca Niessen Zenit o similar.
Videoportero Comelit Mini o similar.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. Tomas de TV en todos los dormitorios y salón. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Calefacción y ACS

Sistema de agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de aerotermia individual, ubicado en el lavadero, siempre que la tipología lo permita.

Sistema de climatización completa frío y calor mediante conductos, ubicando la unidad interior de la bomba de calor en el techo del baño y la unidad exterior en la cubierta del edificio.

Instalación de paneles fotovoltaicos para un aporte energético sostenible.

Ventilación

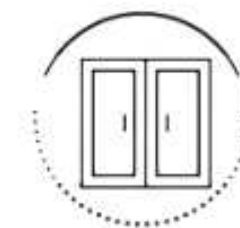
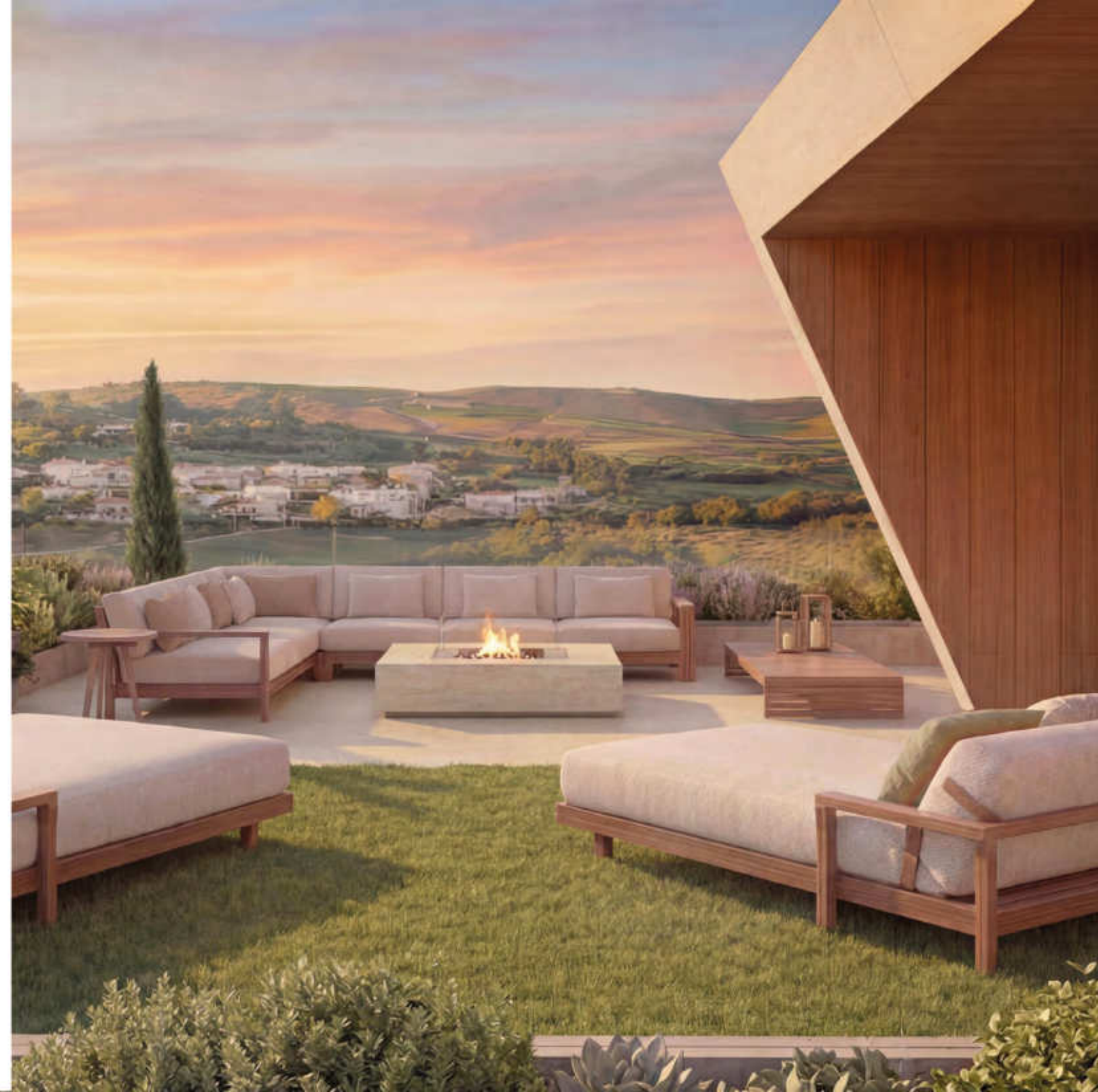
Salida de humos independiente para campana extractora de cocina con clapeta antirretorno.

Ventilación mecánica individual con bocas de extracción autoregulables y posición de micro ventilación en carpinterías.

Eficiencia Energética

Ahorro energético, aislamiento térmico, energías renovables...

Los edificios de Amenabar están diseñados buscando la máxima eficacia en el uso de la energía.



Carpinterías

La utilización de carpinterías de aluminio nos ofrece un gran aislamiento térmico y acústico. Los doubles vidrios bajo emisivos son tratados para reducir la transmisión de calor y frío en el interior de la cámara que conforman. La cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y aporta mayor eficiencia térmica que el aire.



Sistema de aerotermia

La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito para la producción de ACS sin emitir humos ni producir combustión.



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.



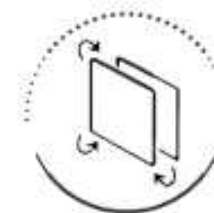
Paneles Fotovoltaicos

Los paneles o módulos fotovoltaicos están formados por un conjunto de células fotovoltaicas que producen electricidad a partir de la luz que incide sobre ellos mediante el efecto fotoeléctrico, reduciendo drásticamente el consumo energético del edificio.



Iluminación de alta eficiencia energética

Los elementos comunes de la promoción irán dotados de iluminación LED de bajo consumo, que acompañados de detectores de presencia consiguen una alta eficiencia en el consumo de energía eléctrica.



Fachada ventilada

Consiste en la separación entre los ambientes del interior y del exterior de una edificación, por la que discurre una corriente de aire que reduce la humedad, evitando la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.



Envolvente

Aislamiento en fachadas y cubierta. Esto reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantiene estable su temperatura interior independiente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.



* La presente memoria de calidades y toda la información en ella contenida, incluidas las imágenes e infografías, se regirá únicamente por la indicada en el texto de la misma, siendo por tanto información meramente orientativa e ilustrativa y por tanto no vinculante a nivel contractual. El presente documento, incluyendo las imágenes e infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, reservándose AMENABAR la facultad de introducir aquellas modificaciones en la presente memoria que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de la autoridad competente. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. Las imágenes e infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son igualmente orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, por lo que algunos elementos podrán presentar variaciones respecto a las imágenes que se muestran en la presente memoria por temas de seguridad (tales como la instalación de un cerramiento perimetral de la zona de piscina, o como las barandillas), 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). El mobiliario, los elementos de iluminación y cualesquier otro elemento móvil o de decoración que aparezcan en la presente memoria (incluidos los meramente ambientales y vegetales o de jardinería) y en las imágenes e infografías no está incluido, salvo que literalmente se exprese así en la presente memoria de calidades. Las imágenes e infografías orientativas pueden incluir elementos que podrán únicamente contratarse a través del servicio de personalización, lo que supondrá un coste adicional al precio inicial de la vivienda. 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, salvo que expresamente se indique lo contrario en el proceso de personalización. Las imágenes de jardinería pueden no corresponderse con el grado de crecimiento de la vegetación en el momento de la entrega de la vivienda, ni con las especies finalmente plantadas.

AMENABAR IX, S.L., con CIF B-19336064, domiciliada en Calle Diego de León número 12, planta baja, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de San Sebastián, Don José Carlos Arnedo Ruiz, el día 23 de Agosto de 2024, bajo el número 1554 del orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo O, Folio O, Hoja M-829828, Finca sección 15 n° 10480 del Registro de la Propiedad de Manila.

En las oficinas de ventas se encuentran a disposición del cliente el documento informativo abreviado en la venta de vivienda en proyecto o en construcción de conformidad con lo dispuesto en el Anexo II Decreto 218/2005, de 11 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía