



— CALIDADES —



Cimentación y estructura

Cimentación solucionada mediante hormigón armado proyectado de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico, con muro de hormigón armado perimetral en zonas enterradas, e impermeabilización exterior con drenaje perimetral.

Estructura ejecutada con losa o forjado reticular con pilares de hormigón armado.

Todo ello cumpliendo lo establecido en la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.



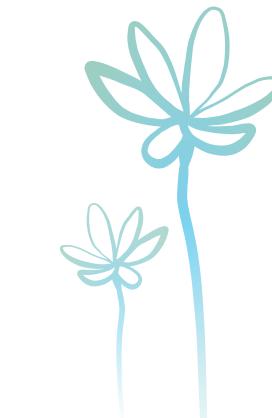
Fachada

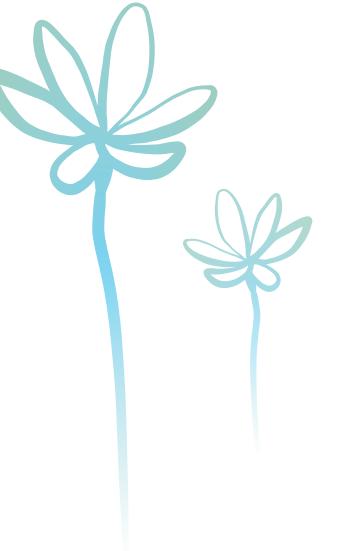
La fachada exterior cumple con todas las exigencias para optimizar el aislamiento térmico y acústico. Ejecutada a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico y tabique interior de ladrillo terminado con yeso a buena vista o tabiquería seca con placas de cartón yeso.

Cubierta

Cubiertas con un gran aislamiento térmico, garantizando su estanqueidad. Las cubiertas están compuestas por: membrana impermeabilizante bicapa, aislamiento térmico, lámina de protección geotextil y terminación con material porcelánico en zonas transitables, así como de grava de canto rodado en zonas no transitables.

La parte exterior del cerramiento se proyecta con un revestimiento enfoscado con mortero de cemento a buena vista, combinado con pintura, pérgolas decorativas según diseño y tipología.





Tabiquería y **aislamiento**

Divisiones entre viviendas mediante doble fábrica de ladrillo terminados con yeso a buena vista o tabiquería seca de cartón yeso y aislamiento acústico con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia.

Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble terminados con yeso a buena vista o tabiquería seca con doble placas de cartón yeso y aislamiento interior para un mejor confort.

Carpintería **exterior**

Carpintería exterior de primera calidad de aluminio lacado o PVC en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada, con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de microventilación, combinando con distintos tipos de apertura según diseño y tipología.

Todas las ventanas y puertas tienen doble acristalamiento con cámara de aire "tipo Climalit" para mejorar la eficiencia térmica de la vivienda.

Persianas de lamas de aluminio o estores enrollables en dormitorios en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada.



Carpintería **interior**

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, con diseño actual y en color a definir por la D.F.

Puertas interiores de madera con diseño actual y lacadas en color a definir por la D.F., incluyendo burletes de goma perimetrales de protección con sistema de microventilación.

Armarios empotrados con el mismo diseño y acabado de las puertas de paso, con interiores forrados con acabado textil, división de maleteros, barra metálica para colgar y una cajonera de 60cms por armario con acabado textil.

Los vestidores abiertos den dormitorio principal se entregarán completamente forrados con división de maleteros, barra metálica para colgar y una cajonera de 60cms con acabado textil.

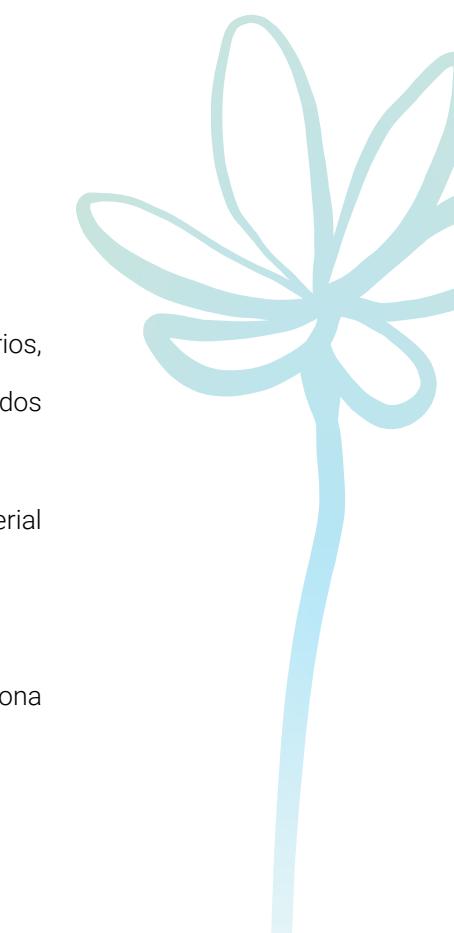
Solados

Solado interior de viviendas con tarima flotante en salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos, colocado sobre lámina anti-impacto. A elegir entre dos opciones de acabados.

Solado en baños y lavaderos, según tipo de vivienda, con material porcelánico.

Solado en terrazas con material porcelánico antideslizante.

Solado de pavimento de hormigón armado con terminación pulida en zona de aparcamientos y vestíbulo de independencia.



Revestimientos interiores

Los paramentos verticales de los baños combinarán material porcelánico (paredes húmedas) con paramentos pintados, según diseño de proyecto.

Falso techo de placas de escayola en baños, cocina y zonas necesarias para ocultar las instalaciones de las viviendas. Acabados con pintura plástica lisa.

El resto de los paramentos verticales de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa de color a definir por la D.F.

Aparatos sanitarios y fontanería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco y platos de ducha de resina.

Muebles de baños con cajones y lavabos encastrados de doble seno en baño principal, y de un seno en el resto de baños.

Griferías monomando con acabado cromado.

Mamparas correderas de vidrio transparente para ducha y bañeras, con tratamiento superficial antical.

Red de agua sanitaria de acuerdo con el reglamento y normativa vigente, con llave de corte general y de corte independiente para cada zona húmeda.

Las tuberías serán de material plástico aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Producción de agua caliente sanitaria comunitaria realizada mediante sistema de placas solares y bomba de calor de aerotermia, instalada en cubierta común e interacumulador individual por vivienda.

Electricidad

Instalación eléctrica según Reglamento

Electrotécnico de Baja Tensión.

Grado de electrificación elevado con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones.

Mecanismos de 1^a calidad.

Focos leds empotrados en cocina, baños y pasillos.

Instalación de videoportero automático con cámara en acceso a edificio y monitor en cada una de las viviendas.



Developed by

exacon
smart LIVING

Marketing & sales by

TUSCANY
REALTY GROUP



Instalaciones especiales

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.

Ventilación en viviendas según CTE con microventilación integrado en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

Instalación de aire acondicionado para sistema de aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver o similar ocultos en falso techo, y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco con termostato digital.

Cocinas de ESTILO ITALIANO completamente amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad, y encimera y frente de encimera de porcelánico o similar, con extraordinarias características técnicas y de rendimiento que las hacen muy seguras, higiénicas, fáciles de limpiar y mantener y muy resistentes a los araños, impactos y abrasión; además de ser un material sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos: campana extractora, placa de vitrocerámica, horno, microondas, lavadora, lavavajillas integrable y frigorífico integrable.



Zonas comunes

Portadas de acceso a la urbanización según diseño de Arquitectura.

Puerta automática para acceso de vehículos a edificios, con mandos a distancia para apertura.

Ascensores exteriores de comunicación entre diferentes niveles de zonas comunes.

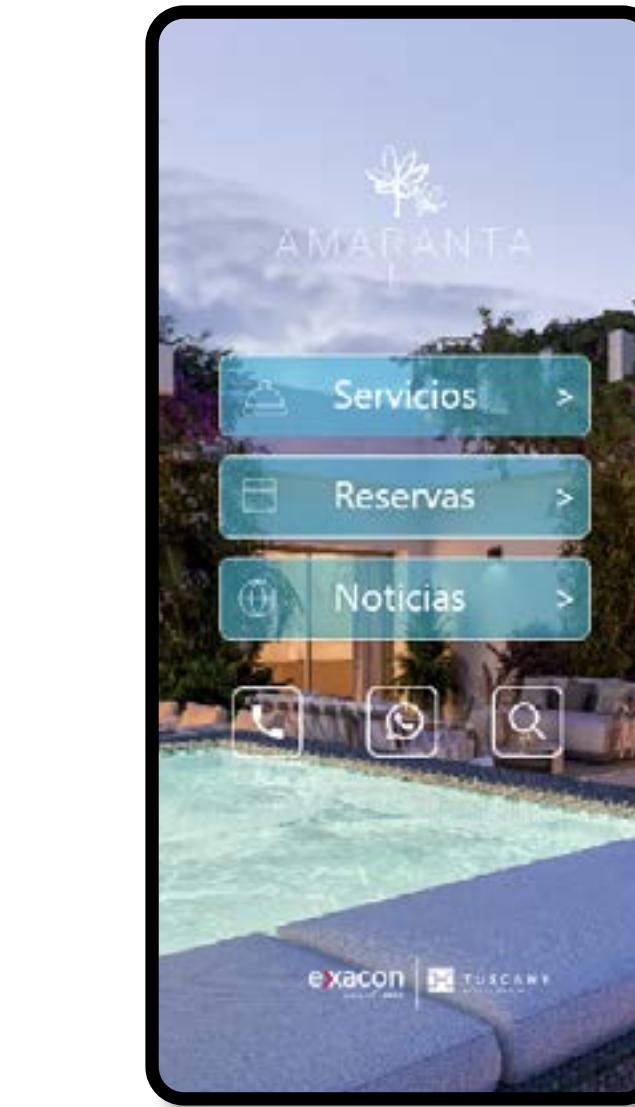
Sistema de detección de incendios en garajes subterráneos formado por sensores y sirenas.

Ventilación mecánica en garajes subterráneos con detectores de incendio y CO₂, conectados a central de alarma.

Pavimento de sótanos de aparcamientos en hormigón pulido.

Jardines comunitarios de diseño tropical con riego automático.

Iluminación de caminos exteriores mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.



Preinstalación de punto de carga para vehículos eléctricos en plaza de aparcamiento para futura instalación de recarga de vehículos, cuya carga de potencia será de 7,4KW en función de la potencia contratada por la vivienda, de acuerdo a la normativa vigente.

Aplicación APP Life Style donde poder gestionar comunicados, avisos, incidencias, autorización de accesos, custodia de llaves, servicio de conserjería*, etc.



Developed by
exacon
smart LIVING

Marketing & sales by
TUSCANY
REALTY GROUP



Amenities

Grandes piscinas comunitarias, infantil y de recreo, con zona de solárium y vistas al mar.

Gimnasio en recinto cerrado y cubierto, totalmente equipado con equipos multidisciplinares con vista panorámica a la piscina.

Simulador de golf.

Espacio Chill-out.

Zona para barbacoa.

Sala gourmet.





T. +34 722 780 555
info@tuscanygroup.es

El presente documento, las imágenes y/o infografías que aparecen son de carácter informativo, no tienen valor contractual y podrán sufrir variaciones por exigencias técnicas, legales o a iniciativa de la Dirección Facultativa del proyecto. Las infografías del presente catálogo podrían no reflejar exactamente los espacios o el entorno del edificio. El mobiliario, los modelos y acabados de los materiales, la decoración y las soluciones constructivas representadas no son vinculantes sino una mera representación gráfica de una posible decoración, incluyendo o no las opciones, reformas y/o extras que el cliente puede ejecutar o elegir a la hora de reservar el producto, y por lo tanto el coste de serie de las viviendas podrían variar en función a las opciones posibles y las diferentes combinaciones a elegir, las cuales pueden variar en el tiempo.

DEVELOPED BY
exacon
smart LIVING

C. C. Guadalmina
Edificio 3 Planta 1^a Oficina 4.
29670 Marbella - Málaga (España)



exacon@exacon.es
exacon.es
+34 952 906 110



MARKETING & SALES BY
TUSCANY
REALTY GROUP

C. C. Guadalmina | Edificio II, 1^a Planta, Oficina n° 8. 29670 | MARBELLA
T. +34 951 635 631 info@tuscanygroup.es | tuscanygroup.es

