PROMOCIÓN RESIDENCIAL DE LUJO

Memoria de Calidades & Specs

Entorno Catedral · Centro Histórico · Málaga

> **Rehabilitación Patrimonial Exclusiva:** Edificio señorial del siglo XIX restaurado integralmente combinando el carácter arquitectónico tradicional del casco antiguo malagueño con estándares modernos de confort, sostenibilidad y diseño interior de alto nivel.

1. ESTRUCTURA Y FACHADA HISTÓRICA

Elemento	Descripción de Acabados y Materiales
Fachada Exterior	Restauración artesanal de fachada protegida del S. XIX con molduras originales, revoco cal de alta permeabilidad y herrería artística restaurada en balcones.
Aislamiento Térmico-Acústico	Trasdosado interior con lana mineral de alta densidad y barrera de vapor para garantizar confort en zona costera.
Cubiertas y Terrazas	Impermeabilización multicapa con aislamiento térmico extruido rígido y acabado en solado técnico o cerámica artesanal.

2. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

- **Carpintería exterior:** Madera noble restaurada y réplicas a medida con rotura de puente térmico y acústico, manteniendo el diseño señorial original.
- **Acristalamiento:** Doble acristalamiento de seguridad de bajo factor solar y alta atenuación acústica frente al entorno urbano.
- **Protección solar:** Fraileros interiores de madera maciza para control de luz y privacidad.

3. REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PAVIMENTOS

Estancia	Pavimentos y Paramentos
Salones y Dormitorios	Tarima flotante de madera natural multicapa de roble o solado de piedra natural pulida. Rodapié lacado en blanco alto.
Cocinas y Baños	Gres porcelánico rectificado de gran formato en tonos neutros de alta resistencia y fácil mantenimiento.
Techos	Falso techo de yeso laminado continuo con foseados integrados para iluminación indirecta. Techos altos protegidos conservados.

4. COCINAS Y BAÑOS EQUIPADOS

- **Cocinas de autor:** Mobiliario integrado de alta gama lacado en tono mate, encimeras y frontales de material compacto técnico tipo Silestone/Dekton. Electrodomésticos integrados de marcas clase A (Miele / Bosch / Siemens).
- **Equipamiento de baños:** Sanitarios suspendidos con cisterna empotrada, griferías monomando de diseño en acabado cromo o negro mate, platos de ducha a nivel de suelo con mampara de vidrio templado.

5. INSTALACIONES, CLIMATIZACIÓN Y EFICIENCIA

Instalación	Características Técnicas
Climatización	Sistema por aerotermia centralizada/individual de alta eficiencia para producción de aire acondicionado frío/calor por conductos y ACS.
Iluminación	Instalación integrada con tecnología LED de bajo consumo y ambiente cálido. Controles domóticos básicos de zonas.
Eficiencia Energética	Calificación Energética **LETRA C** (Consumo: ~105-128 kWh/m^2·año | Emisiones: ~17-21 kg CO_2/m^2·año).