



CREATIVE HOMES BULEVAR II

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICACIÓN





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. En planta ático, la estructura será mixta, combinándose elementos de hormigón con elementos metálicos.

La cimentación se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas, impermeabilizadas y aisladas mediante planchas rígidas de aislamiento.

El acabado será de grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.



FACHADAS

La fachada exterior será multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado y pintado, combinado con elementos prefabricados.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería exterior será de PVC.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" o equivalente, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio, con diferentes tratamientos, según fachada y exigencia normativa.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total en dormitorios.

INTERIOR DE LA VIVIENDA
ACABADOS





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería seca de placa de cartón-yeso fijada mediante perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico en el interior. En las zonas húmedas la placa de cartón-yeso será de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, será de ladrillo y trasdosado de cartón-yeso con aislamiento en el interior.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

El acabado de puertas interiores y puertas de armarios empotrados será lacado en blanco.

Los herrajes, manillas y tiradores tendrán acabado cromado o mate.



PAVIMENTOS

El pavimento será de gres porcelánico. En las terrazas será antideslizante.

Rodapié lacado en blanco a juego con las carpinterías interiores. En paramentos no alicatados de cuartos húmedos, el rodapié será cerámico, a juego con el solado.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán parcialmente alicatados con gres cerámico.

Las paredes del resto de la vivienda irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón-yeso. En las zonas húmedas serán de tipo hidrófugo. Acabado en pintura lisa.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado y tirador de gola.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando de caño alto.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora extraplana telescópica integrada en mueble.
- Horno y microondas (en acero inoxidable).
- Placa inducción.
- Lavavajillas acabado en acero inoxidable.
- Frigorífico acabado en acero inoxidable.
- Lavadora con acabado en acero inoxidable.



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con lavabo mural suspendido, inodoro y plato de ducha.

El baño secundario incluye lavabo mural suspendido, inodoro y bañera, salvo en casos puntuales dónde se instalará plato de ducha.

No se incluye mampara ni espejo.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando con limitador de caudal.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.





FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado o equivalente por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas de áticos y planta baja dispondrán de tomas de agua.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas contarán con instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor y distribución por conductos. Se dispondrá de termostato ambiente en el salón.

El agua caliente sanitaria se generará mediante aerotermia centralizada (varias centralizaciones) y acumuladores individuales.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será acorde con la normativa correspondiente.

Instalación de video-portero automático.

URBANIZACIÓN
Y ZONAS COMUNES



Los espacios comunes de **Creative Homes Bulevar II** han sido diseñados pensando en el máximo confort y calidad de sus propietarios.



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial de formato estándar para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



ZONAS COMUNES

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria con zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Piscina infantil.
- Piscina interior climatizada.
- Sauna.
- Baño turco.
- Vestuarios.
- Gimnasio.
- Coworking.
- Sala de proyecciones.
- Zona estancial exterior vinculada a estos usos con equipamiento exterior.

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario según vivienda.



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón pulido.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **CREATIVE HOMES BULEVAR II** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose el promotor la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
mail@neinorhomes.com

Paseo Marítimo Pablo R. Picasso, 1, bajo
CP 29016, Málaga.