

MEMORIA DE CALIDADES LAS FAROLAS PLAYA

CIMENTACIÓN

La cimentación de las Villas se realizará mediante losa de hormigón armado, sobre capa de grava limpia. Su ejecución será supervisada por Organismo de Control Técnico homologado, cumpliendo con las especificaciones del Estudio Geotécnico y la normativa estructural vigente.

ESTRUCTURA

La estructura se resuelve mediante pilares metálicos, con forjados reticulares y losas de hormigón armado. Las armaduras metálicas de la estructura estarán interconectadas mediante un anillo de puesta a tierra, con el fin de derivar cargas eléctricas al exterior de las villas.



CUBIERTAS

Serán transitables, incluida la cubierta sobre la terraza superior. Se ejecutarán mediante formación de pendientes, aislamiento termo-acústico e impermeabilización mediante membrana polimérica.

FACHADA

La fachada aportará una imagen moderna, consiguiendo un comportamiento térmico excelente, donde existirá según la zona, muro de hormigón, piedra natural o ladrillo revestido con capa de mortero de cemento y pintura de alta calidad en tonos claros y combinando diferentes texturas. Interiormente consta de cámara de aire con aislante térmico y acústico, trasdosado de tabiquería seca.

Existirán zonas de fachada transparente, realizada mediante perfiles de aluminio de alta calidad con acristalamiento doble vidrio de seguridad con cámara de aire.

DIVISIONES INTERIORES

Mediante doble tabique autoportante de placas de fibra de yeso, sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana de roca.

Techos realizados mediante placas de fibra de yeso con foseado perimetral según proyecto, para iluminación indirecta en salón y dormitorios.

En los baños secundarios los techos serán modulares para permitir el acceso a los aparatos de climatización.

Particiones de baños con placas de fibra de yeso hidrófugas.

REVESTIMIENTOS

Terminación de paredes y techos interiores con pintura plástica lisa.

Lámina de aislamiento acústico a ruido por impacto.

La solería de toda la Villa será porcelánica de gran formato: 80x80 cm de PORCELANOSA, modelos Bottega Acero, Bottega Caliza o Harlem Acero, a elegir por el cliente.

En zonas exteriores de planta baja, solárium y terrazas igual solería con tratamiento antideslizante.

En cuartos de baño, aplacados de la misma colección; tres de las paredes con los modelos Bottega caliza, Bottega acero o Harlem acero y la pared de la ducha u otra de ellas con los modelos Spiga Bottega Acero o Caliza, o el modelo Old Beige u Old Caliza hasta la altura diseñada. Resto de altura hasta techo con pintura plástica lisa.

Suelo del garaje en hormigón fratasado con terminación epoxi.



ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de grado elevado con mecanismos de primera calidad.

En dormitorios y salón, además de la iluminación general, dispondrán de iluminación indirecta en foseados de techo mediante led.

Tomas de televisión en salón, dormitorios, porche, terraza y solárium. Tomas de datos en salón, dormitorios y salas de planta patio.

Tomas de corriente USB en salón y dormitorios.

Preinstalación de domótica.

Video portero electrónico.

CARPINTERIA

Puertas de paso en DM de alta densidad lacadas en blanco. Manetas y herrajes con bisagras ocultas en acero inoxidable.

Armarios empotrados con hojas lacadas en blanco, con divisorias, altillo, barra, baldas y cajoneras. Manetas y herrajes con bisagras en acero inoxidable.

Carpintería exterior y acristalamiento según el Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinado con distintos tipos de apertura según ubicación. Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire.

Puerta de acceso a la vivienda pivotante de seguridad, hoja de suelo a techo, con dispositivo de bloqueo y cerradura de seguridad.

Puertas metálicas cortafuegos lacadas en accesos de vivienda al garaje.

COCINA

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos.

Electrodomésticos SIEMENS o similar, comprendiendo placa de inducción, campana, microondas, horno, frigorífico combi y lavavajillas.

SANITARIOS



Cuartos de baño con plato de ducha modelo Flow Silk de Krion. Sanitarios suspendidos modelo Architect marca PORCELANOSA, muebles de lavabo y cisterna encastrada.

Bañeras y platos de ducha con mampara.

Grifo de servicio en solárium y terraza planta alta.

CLIMATIZACIÓN

Sistema individual de aerotermia, comprendiendo agua caliente sanitaria, climatización con regulación de la temperatura por dependencias, suelo radiante y refrescante en todas las plantas.

Aire acondicionado como refuerzo a la climatización por suelo.

SEGURIDAD

Instalación de alarma y cámaras.

GARAJE

Puerta motorizada con apertura automática con mando a distancia.

Detección de incendio y gases con alarmas visual y sonora.

ASCENSOR

La vivienda tendrá ascensor tipo vivienda unifamiliar que llegará desde la planta garaje al solarium.

PISCINA

Piscina particular de dimensiones según diseño, en consonancia con el estudio de paisajismo, con cloración salina.

Zona perimetral pavimentada con solería antideslizante y ducha.





Calle Lirio esquina Avenida Central

Urbanización las Farolas

Mijas-Costa

29649 Málaga.

+34 646 423 260

comercial@lasfarolasplaya.es | www.las-farolas-playa.com

La información en cuanto al contenido e infografías que aparecen en esta memoria son meramente indicativas, así como las calidades que puede verse sujetas a posibles cambios en función del proyecto final y de su ejecución en las obras. Igualmente, la decoración y los muebles que se representan en las infografías son meramente una recreación orientativa.