

MEMORIA DE CALIDADES HAIKU

36 + 15 VIVIENDAS EN CANCELADA

PARCELA R7 / R8



HAIKU

ESTEPONA

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, 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 cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



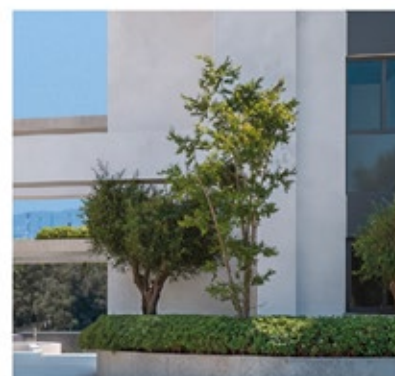
MATERIALES

MATERIALES

EXTERIORES / VALLADOS



Cerramiento de parcela
Muro + cerrajería + seto al exterior



Jardines que buscan la **creación de un eje verde central** al proyecto, acogedor, fresco y sofisticado. Algunos toques de colores claros, como flores blancas o vegetación tipo arbusto, aparecen para aportar luminosidad y calma (palmeras de gran porte en eje verde).



Pasos de jardín y delimitación de jardineras con pletina metálica (según diseño).

EXTERIORES / AGUA



Elementos de agua en eje verde central entre edificios y en acceso a urbanización.

Formas orgánicas naturales en piscinas y láminas de agua, cascada entre edificios, zonas de vestuarios, gimnasio exterior y chill out (yoga).

PAVIMENTOS - INTERIOR / TERRAZAS

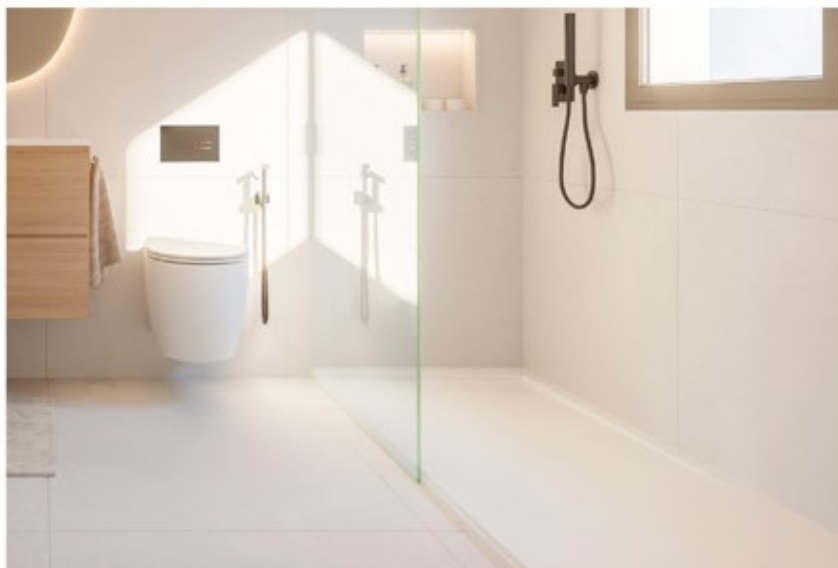
**Solería antideslizante en terraza**

Midtown 90x90 cm White RCC3 Antislip

Rodapié

Saltoki Midtown White RC 10x90 cm

APLACADOS

**Aplacados baños**

Zona de lavabo y ducha, MIDTOWN 60x120 WHITE. (*1)

El resto, pintado en blanco.

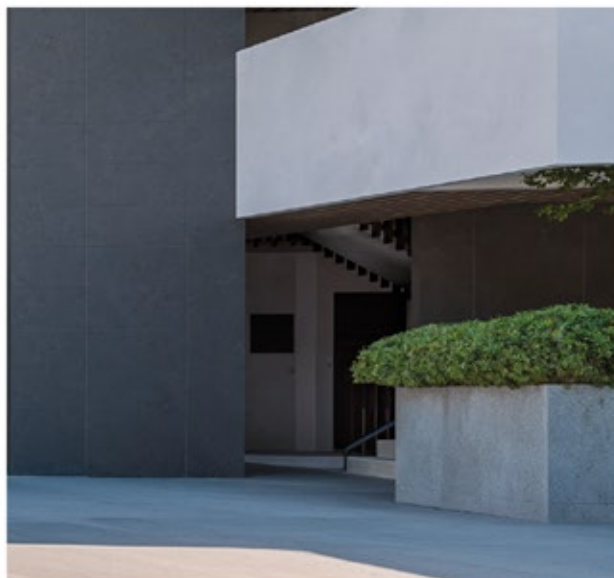
Aplacados cuarto de instalaciones y lavandería

Los paramentos irán con porcelánico HONNUN CALA 30x60 WHITE MATE (*2)

REVESTIMIENTOS EXTERIORES



Composite / Madera
Alucobond / Prodema (o similares)



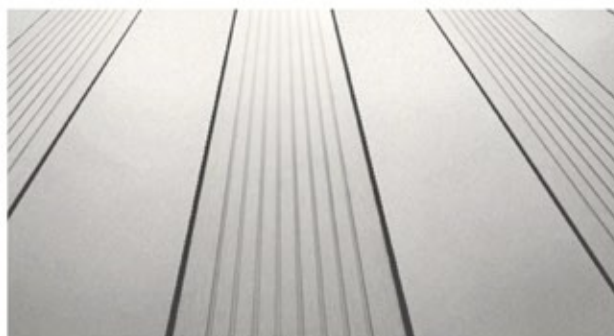
Revoco exterior
A base de mortero con acabado de hormigón



Piscina / Zona chill out / Yoga / Gym exterior



Mosaico vítreo / Bali Stone 31x46,7 (2,5x2,5)



Decking Privée Pureza 18,5x172x2800



BAÑOS

Mobiliario y Accesorios By Saltoki



BAÑOS

MOBILIARIO - BAÑO PRINCIPAL



Lavabo de doble seno empotrado en encimera mueble acabado madera / espejo retroiluminado.



Plato de ducha y accesorios.

Monomandos kit mando ducha empotrado + maneral + rocia pared cromo o similar. (OPCIONAL) negro mate.



Loft-tres **monomando empotrado** lavabo cuerpo 180 mm CROMO (o similar)
(OPCIONAL) Negro Mate
(OPCIONAL) accesorios, carpinterías, madera / negro

MOBILIARIO - BAÑOS SECUNDARIOS



Lavabo / Plato de ducha / Accesorios

Project-tres kit **mando emp** rapid-box ducha + rocia pared cromo.Project-tres **monomando lavabo** maneta cromo (o similar)

SANITARIOS - BAÑOS SECUNDARIOS

**Inodoro suspendido** rimless con fijación lateral vista / laufen pro tapa para inodoro slim caída amortiguada / laufen lis placa bastidor AW1 doble descarga cromada (o similar).

MAMPARAS



Confort frontal tipo walk -
in 80 6 mm transp.
Brillo stillo para platos de
120 / 160x70



CARPINTERÍA

CARPINTERÍA

CARPINTERÍA DE ALUMINIO



OPCIÓN A

Las puertas balconeras y ventanas son oscilobatientes o correderas de aluminio lacado marca **Cortizo** 4700 / COR70 o similar con vidrio doble acristalamiento según indicación de fabricante.



OPCIÓN B

Las puertas balconeras y ventanas son oscilobatientes o correderas de aluminio lacado marca **Cortizo Corvision** o similar con vidrio doble acristalamiento según indicación de fabricante.



OPCIÓN C

Carpintería similar a las anteriores, marca **Technal (modelo Lumeal)** o similar con vidrio doble acristalamiento según indicación de fabricante.

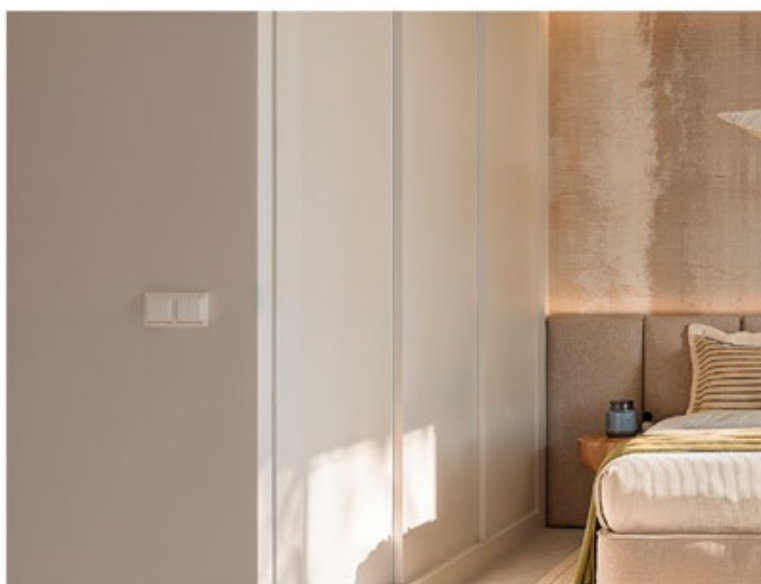


BARANDILLAS



Barandilla de vidrio con cantos biselados anclada al forjado.

CARPINTERÍA DE MADERA



(Opcional) negro



(Opcional) madera

Los **frentes de los armarios** serán de hojas correderas o abatibles de espesor 3 cm, igual material y características, en relación con las puertas de paso. Los armarios de dormitorio principal serán tipo "walk in closet", con forrado interior.

Las **puertas de paso** interiores mediante hojas lisas lacadas y con juntas perimetrales de goma para aumentar la estanqueidad. Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles según planos, de hojas lisas, forrado interior y cajonera en dormitorios.



FALSOS TECHOS

FALSOS TECHOS



Falsos techos con foseado en salones y en cabeceros a modo de candileja (con tiras LED como medio de iluminación indirecta).



INSTALACIONES

INSTALACIONES

ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INSTALACIÓN

- Mecanismos marca Jung modelo LS990, acabado blanco. Preinstalación de iluminación decorativa de tiras de LED, blanco cálido, en candilejas de falso techo de salón-comedor y dormitorio principal.
- Video portero marca Fermax o similar.
- Tomas de televisión y de teléfono en todas las dependencias principales.
- La climatización se realizará mediante aerotermia para la producción de aire. Se trata de un sistema que consta de aparatos interiores por estancias y otro que se dispondrá en la cubierta.
- Suelo radiante eléctrico en baños, en el resto de la vivienda mediante sistema aerotérmico.
- Home control system.
- Control de climatización a través de app telefónica.
- Control de iluminación y alarma (**opcional**).
- Para el agua caliente sanitaria se prevé una instalación de aerotermia como complemento de las placas solares.



Sistema de domótica con control de persianas, detección de humo y sensor de inundaciones con posibilidad de mejora e integración a través de una app para smartphone (**opcional**).

Sistema mixto de ventilación con extractores en línea para conducto.





HAiKU

ESTEPONA

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.