

SAN LORENZO 52

ESTEPONA

MEMORIA DE CALIDADES

Fachada y Cubiertas

- Fachada de vivienda formada por fábrica de medio pie de ladrillo cerámico revocado, trasdosado con ladrillo hueco doble interior y aislamiento proyectado en cámaras.
- Yeso laminado con cámara de aire y aislamiento.
- Terrazas acabadas con gres porcelánico antideslizante para exteriores en suelo.
- Acabados exteriores de imitación madera.
- Cubierta privativa transitable con aislamiento térmico-acústico y terminadas con gres porcelánico antideslizante.

Facade and Roofs

- House facade constructed of half-brick ceramic brickwork with plaster, lined with double hollow brick and sprayed insulation in the cavities.
- Plastered walls with an air gap and insulation.
- Terraces finished with non-slip porcelain stoneware tiles for outdoor use.
- Exterior wood-effect finishes.
- Private, accessible roof with thermal and acoustic insulation, finished with non-slip porcelain stoneware tiles.

Carpintería Exterior

- Carpintería exterior de aluminio, color a determinar por la dirección facultativa, con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire.

- Exterior Joinery
- Exterior aluminum joinery, color to be determined by the project management team, with thermal break.
 - Double-glazed windows with an air gap.

Carpinterías

Puerta de entrada blindada panelada en interior, a juego con la carpintería interior. Cerradura de seguridad y pernos antipalanca. Puertas interiores de paso con hojas lisas de madera o similar.

Armarios modulares empotrados, lacados en blanco y revestidos interiormente, con formación de maletero y barra de colgar.

- Joinery
- Armored front door with interior paneling, matching the interior woodwork. Security lock and anti-lever bolts. Interior doors with smooth, wood or similar panels.
- Built-in modular wardrobes, white lacquered and lined internally, with a luggage compartment and hanging rail.

Tabiquería interior

Distribución interior con tabiquería de placa de yeso con aislamiento térmico y acústico.

Interior Partitions
Interior layout with plasterboard partitions with thermal and acoustic insulation.

Pavimentos y Revestimientos

Pavimento de gres porcelánico imitación madera de color a determinar por la Dirección Facultativa.
Suelo porcelánico antideslizante para exteriores en terrazas.
Falso techo de placas de yeso laminado en cocina, baños principales y/o zonas de paso de instalaciones.
Enlucido de yeso acabado con pintura en el resto de los techos. Acabado de paredes y techos con pintura plástica, color a determinar por la D.F.

Flooring & Finishes
Porcelain stoneware flooring with wood imitation color to be determined by the Project Management.
Non-slip porcelain tile flooring for outdoor terraces.
False ceiling of plasterboard in kitchen, main bathrooms, and/or service passageways. Plaster finish with paint on the remaining ceilings. Walls and ceilings finished with plastic paint, color to be determined by the Project Manager.

Equipamiento de Cocina

Cocina amueblada, con encimera de cuarzo natural o similar.
Electrodomésticos incluidos: horno, placa de inducción,
campana extractora, lavadora, lavavajillas y frigorífico.

Kitchen Equipment
Fully furnished kitchen with a natural quartz or similar countertop.
Appliances included: oven, induction hob, extractor hood, washing
machine, dishwasher, and refrigerator.

Aparatos Sanitarios y Grifería

Aparatos sanitarios de porcelana blanca esmaltada.
Plato de ducha de resina acrílica de perfil bajo.
Mampara de vidrio templado.
Griferías monomando y termostática.

Sanitary Ware & Tap Fittings
White glazed porcelain sanitary ware.
Low-profile acrylic resin shower tray.
Tempered glass shower enclosure.
Single-lever and thermostatic taps.

Instalaciones Energía Renovable y Climatización

Sistema de aerotermia que asiste en la producción de Agua Caliente Sanitaria de cada vivienda.
La instalación de climatización de cada una de las viviendas se prevé mediante sistema inverter con unidades interiores situadas en los falsos techos de los aseos. La impulsión de cada una de las estancias se realizará por conductos de fibra de vidrio. Cada vivienda dispondrá de un termostato programador.
Preinstalación de carga para coche eléctrico en zona de garaje.

Renewable Energy & Climate Control Systems
An aerothermal system assists in the production of domestic hot water for each home.
The heating and cooling system for each home will be with inverter system, with indoor units located in the false ceilings of the bathrooms. Air will be supplied to each room via fiberglass ducts. Each home will have a programmable thermostat.
Pre-installation for electric vehicle charging in the garage area.

Electricidad y Telecomunicaciones

Toma de antena TV en salón y dormitorios.
Punto de luz y toma de corriente en terrazas.
Videoportero para control de acceso a la vivienda.

Electricity & Telecommunications
TV antenna outlet in the living room and bedrooms.
Lighting and power outlet on the terraces.
Video intercom for access control to the property.

Nota Informativa

Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la Dirección Facultativa de la obra, siempre y cuando, a juicio de esta, la calidad de los mismos no se vea minorada.

La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar, durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el resultado global de calidades ni en la información comercial relativa al Decreto 218/2015, que se encuentra a disposición del consumidor en nuestras oficinas de ventas.

Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, el Código Técnico de la Edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

Las imágenes no son contractuales, son meramente ilustrativas y están sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial por parte de la Dirección Facultativa. Las infografías 3D de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

El mobiliario expuesto en las infografías 3D no está incluido, y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se realizará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.

Legal Disclaimer

The materials described in this specifications document may be subject to change by the Site Management, provided that, in their judgment, such changes do not diminish overall quality.

The information contained in this brochure is non-contractual and may be modified by the developer, who reserves the right to implement any necessary changes during the construction process due to technical, legal, or commercial requirements. Such changes shall not affect the overall quality of the development nor the commercial information required under Decree 218/2015, which is available to consumers at our sales offices.

All construction solutions used will comply with the applicable regulations, the Spanish Technical Building Code — CTE, and the technical specifications of the building project.

The images included are non-binding and purely illustrative, and may be subject to technical, legal, or commercial modifications by the Site Management. The 3D renderings of façades, communal areas, and other spaces are for guidance purposes only and may be revised or modified in the final technical plans.

The furniture shown in the 3D renderings is not included, and the actual equipment of the dwellings will correspond to that described in the official specifications document.

All information and documentation will be provided in accordance with Royal Decree 515/1989 and any applicable complementary national or regional legislation.