

VICTORIA BAY /

By **SUBA /**

MEMORIA DE CALIDADES | BUILDING SPECIFICACIONS



CALIDADES Y CONFORT

Proyectado por el estudio 969 Arquitectos, equipo integrado por doctores en arquitectura sostenible y de bajo consumo, contando con numerosos reconocidos en nacionales e internacionales, incluyendo el Málaga Arquitectura de 2022.

La calidad de los materiales elegidos, unida a los diseños representativos que trabajamos, generan viviendas únicas.

UBICACIÓN

Rincón de la Victoria es tranquilidad con todos los servicios, con un entorno único y con el mejor clima de Europa.

Una privilegiada ubicación a tan solo 100 metros del mar y a 20 minutos de Málaga centro, le permitirá disfrutar de tus vacaciones o vivir todo el año.





01 Cimentación y estructura

02 Fachada

03 Cubierta

04 Carpintería exterior

05 Carpintería interior

06 Tabiquería y aislamiento

07 Pavimentos y revestimientos

08 Baños

09 Sanitarios y grifería

10 Cocina

11 Falsos techos y
pintura

12 Instalaciones de electricidad,
T.V. y telefonía

13 Calefacción, climatización
y agua caliente

14 Sistema de ventilación
y extracción

15 Acceso y zonas comunes

16 Garaje comunitario

17 Calificación energética





01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con los requerimientos de la normativa vigente.

02 FACHADA

La fachada se realizará mediante fábrica de ladrillo con revestimiento exterior a base de enfoscado de mortero pintado, cámara de aire y aislamiento térmico intermedio de lana de roca con trasdosado de tabiquería seca de yeso laminado.

03 CUBIERTA

Cubiertas flotantes invertidas en terrazas de viviendas, impermeabilizada con tela asfáltica y aislada térmicamente con planchas de poliuretano extrusionado.

04 CARPINTERÍA EXTERIOR

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles según caso) con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico de primera calidad acabado lacado, con doble acristalamiento térmicos y control solar.

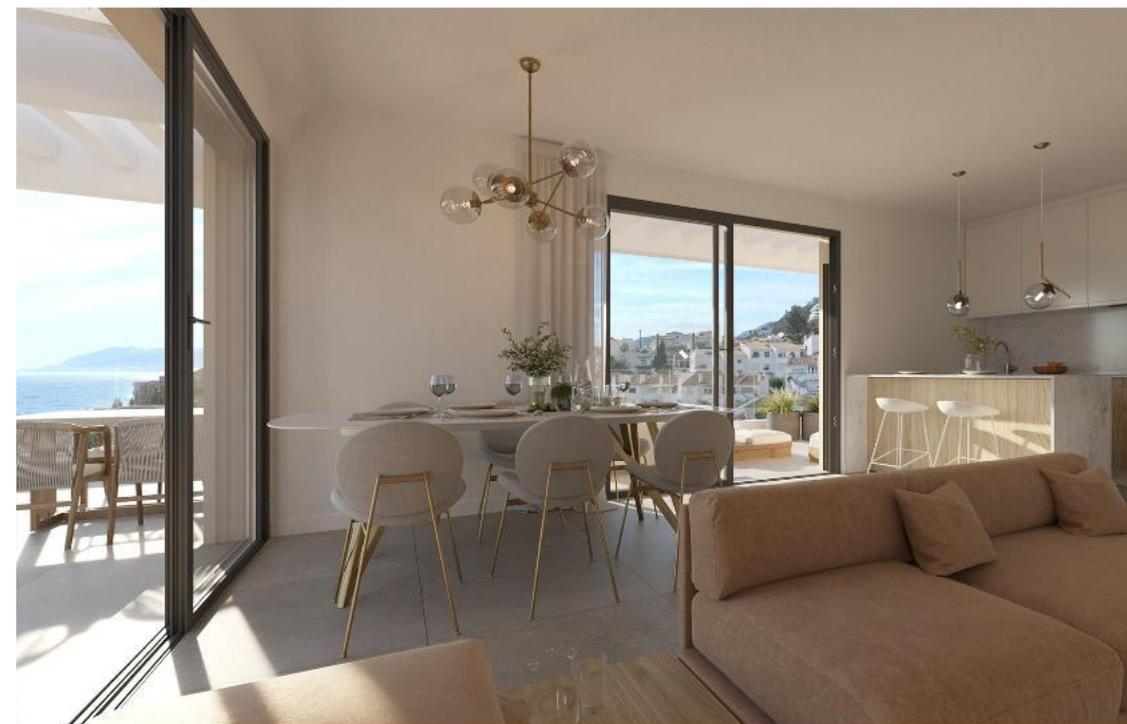


05 CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso a la vivienda mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabado lacado a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas en blanco con hojas de 2'10m, equipadas con condensa en baños y dormitorio principal.

Armarios, de puertas lacadas a juego con el resto de carpintería, vestidos interiormente con cajoneras, maletero y barra de colgar.





06 TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento asegurando la resistencia acústica exigida.

07 PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Solados interiores de vivienda mediante gres porcelánico de primera calidad, con rodapié de PVC espumado lacado en blanco. Los baños irán solados con gres porcelánico de primera calidad.

Las terrazas irán soladas con gres porcelánico antideslizante de primera calidad, en combinación con el interior de vivienda.

08 BAÑOS

Los paramentos verticales de baños y aseos irán terminados con gres porcelánico de primera calidad en zonas de ducha y frente de lavabo, y pintura plástica en el resto de paramentos.



09 SANITARIOS Y GRIFERÍA

En baños, platos de ducha de resina en color claro.

Griferías y aparatos sanitarios de primera calidad, equipados con sistema de reducción de consumo de agua. Los lavabos irán integrados en las encimeras en conjunto de mueble de baño y espejo.

10 COCINA

Se propone una cocina en la que priman las líneas sencillas, puertas y armarios lisos y elegancia a la vez que funcionalidad marcan la línea decorativa de cocina de diseño contemporáneo. Un espacio diseñado sin perder de vista el color, la belleza estética y una composición equilibrada.

Cocinas pensadas como zonas de trabajo funcionales con detalles que aportan distinción y originalidad al diseño.

Irán equipadas con muebles altos y bajos, así como electrodomésticos de primera calidad.

11 FALSOS TECHOS Y PINTURA

Falsos techos en toda la vivienda de placa de yeso laminado. Pintura plástica lisa de colores suaves en paredes (con distinto colores en dormitorios y salón) y blanca en techos.

12 INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios y de Televisión en terrazas

Detectores de presencia en zonas comunes. Mecanismos eléctricos de la casa Siemens o similar. Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 kg) con cabina de diseño en combinación con las zonas comunes.

Empleo de luminarias con tecnología LED en zonas comunes y urbanización.

Videoportero con posibilidad de desvío de llamada.



13 CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de ACS mediante sistema de aerotermia y equipo de climatización de expansión directa con distribución mediante conductos.

14 SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

15 ACCESO Y ZONAS COMUNES

Urbanización con espacios ajardinados con especies locales y riego automático.

Recinto comunitario con piscina tipo infinity y zona de recreo.

El portal y zonas comunes irán solados con gres porcelánico de primera calidad.



16 GARAJE COMUNITARIO

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático con mando a distancia. Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.



17 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética (valores calificación energética pendiente verificación por parte de la Dirección de obra).



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



Los dispositivos sanitarios serán respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

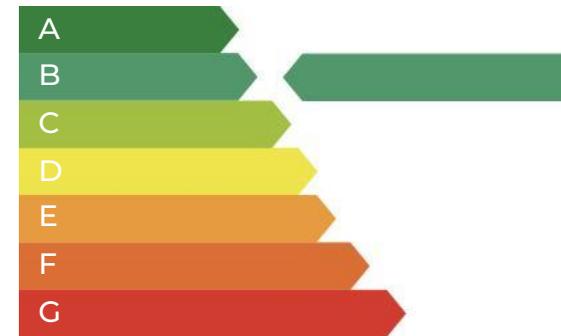


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE



EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO



Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cotas de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.



SUBA /

info@subahomes.com | Teléfono: 952 427 681

Plaza de La Malagueta, 2, Edf. Horizonte

29016, Málaga