



COGITARI HOMES

# PINARES HILLS

PINARES DE SAN ANTÓN, MÁLAGA

MEMORIA DE CALIDADES



# CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS

## CIMENTACIÓN

Cimentación superficial de hormigón armado, reforzada con micropilotes en los puntos necesarios.

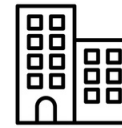
## ESTRUCTURA PORTANTE Y HORIZONTAL

Estructura de Losas de Hormigón Armado, con pilares del mismo material o metálicos, y muros de contención de Hormigón Armado.

## ENVOLVENTE

Fachadas de doble hoja, compuestas por fabrica de ladrillo perforado, enfoscado, aislamiento térmico de poliuretano, y hoja interior mediante trasdosado con tabiquería seca de yeso laminado. Revestidas exteriormente con mortero de cemento hidrófugo, y acabado pintado.

Pintura exterior en fachadas textura lisa blanco.





# CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS

## **CUBIERTAS**

Cubiertas transitables con pendientes suaves e impermeabilización asfáltica de doble capa, con aislamiento térmico cuando se sitúe sobre estancias vivideras.

El acabado de las mismas será en solería porcelánica de gran formato, similar a las interiores, con grado de resbalicidad C3, en el caso de terrazas y porches, y de grava o césped artificial en las no transitables.







# INTERIORES Y REVESTIMIENTOS

## **TABIQUERÍA**

Las divisiones interiores serán de tabiquería seca de yeso laminado, con aislamiento interior. En baños, aseos, cocinas, lavanderías y salas técnicas será antihumedad.

## **REVESTIMIENTOS**

Los revestimientos exteriores serán continuos y constituidos con enfoscados con morteros tradicionales hidrófugos.

Falsos techos de yeso laminado. En lavanderías y salas técnicas se dispondrán techos modulares. En baños y aseos los registros de techo serán de madera.

## **ACABADO INTERIOR**

En interiores, pintura acrílica en paramentos verticales y horizontales.

Pintura de esmalte en cerrajería, después de imprimación de minio. Pintura plástica sobre techos de locales húmedos.





## ACABADO INTERIOR

### **SOLADO VIVIENDA**

La solería de la vivienda será gres porcelánico Marca FLORIM Biotech Crema Soft 120x120cm. Esta solería será también la que se use en su versión antideslizante en las terrazas y porches cubiertos.

### **SOLADO ESCALERAS**

Gres porcelánico FLORIM Biotech Crema Soft en todas las plantas.  
Planta baja a primera de madera. (Viviendas 1-3)

### **SOLADO PARKING CUBIERTO Y DESCUBIERTO**

Suelo de hormigón desactivado en parking exterior o pintado con pintura epoxi en garaje interior.



## COCINA

La cocina se presenta completamente amueblada de la firma MODULNOVA.

Electrodomésticos incluidos.

## BAÑOS

### **BAÑO PRINCIPAL**

Solería despiece de gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft 120x120cm. En la ducha mismo material antideslizante.

Alicatados en paredes de ducha de Gres porcelánico gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft, piezas de 120x120cms. El resto de los paramentos verticales irán pintados.

Muebles de baño de la firma MODULNOVA.



# BAÑOS



## BAÑOS SECUNDARIOS

Solería de Gres porcelánico gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft 120x120cm. En la ducha mismo material antideslizante.

Alicatados en paredes de ducha de Gres porcelánico gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft, piezas de 120x120cms. El resto de los paramentos verticales irán pintados.

Muebles de baño de la firma MODULNOVA.

## ASEO

Solería porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft, piezas de 120x120cms.

Paredes pintadas.

Muebles de baño de la firma MODULNOVA.



# BAÑOS

## APARATOS SANITARIOS

Todos los aparatos sanitarios irán suspendidos marca GEBERIT con asiento SOFT CLOSE y con cisterna empotrable con pulsador de la misma marca.

Los espejos irán suspendidos y separados de la pared con tira de leds cálidos para retro iluminarlos.



## GRIFERÍA

Las griferías de lavabos serán monomando de sobre encimera de la marca Ritmonio acabado BLX.

Las griferías de las duchas irán a juego con las de los lavabos. Marca Ritmonio acabado BLX.



# FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polietileno reticulado (PEX) en el interior, y polietileno de alta densidad (PE) en las canalizaciones exteriores.

Todas las dependencias cuentan con llaves de corte, ocultas y accesibles, tras mobiliario en en registros en techo.

Las terrazas cuentan con punto de agua.

La producción de ACS es mediante aerotermia, mediante equipo de primera marca.

La vivienda cuenta con red de riego para los jardines exteriores.

La piscina cuentan con cloración salina.





# INSTALACIONES

## **SANEAMIENTO**

Las tuberías serán de PVC insonoras.

Red de pluviales independiente de la red de fecales.

Colectores con tubo de PVC.

Desagües y gárgolas de seguridad en terrazas.



## **ELECTRICIDAD**

Mecanismos eléctricos de primera marca en color blancos mate.

El cuadro eléctrico estará situado en el interior del armario de instalaciones en interior de la vivienda.

Luminarias en pasillos y baños e iluminación exterior, con reguladores (dimers) en salón, sala de entretenimiento y dormitorio principal.

Preinstalación de punto de electricidad para cortinas y persianas en salón y dormitorios.







# CLIMATIZACIÓN

## **CALEFACCIÓN**

Sistema Bomba de Calor.

Bomba de calor de primera marca, que Permite obtener Calefacción y Refrigeración. Unidad exterior ubicada en cubierta o zona de jardín. Unidades interiores de conductos colocados en falsos techos de baños, salas técnicas o vestidores. La difusión será mediante conductos de fibra, con rejillas tanto en impulsión como en retorno. Suelo radiante por agua toda la vivienda,

## **VENTILACIÓN**

Sistema de ventilación por simple flujo en toda la vivienda, con tomas de extracción en locales húmedos y extractor común ubicado en planta alta.





## TELECOMUNICACIONES

Videoportero.

Wifi en toda la vivienda.

Tomas de TV en salón, sala de entretenimiento y dormitorio principal, preinstalación en el resto de dormitorios.

### **ASCENSORES**

Preinstalación para Ascensor en Villa 8 y 10.



# CARPINTERÍA

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada blindada.  
Puertas de paso lacadas, con bisagras ocultas y cerradura magnética.  
Armarios con interior vestido completamente, con maletero, barras de colgar, cajoneras y baldas.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Toda la carpintería exterior de la vivienda en aluminio texturizado y con rotura de puente térmico marca CORTIZO.  
Barandillas de vidrio.





# PISCINA

Mosaico de Vidrio Ecológico Eder  
Glass 40x40mm color 24.







COGITARI HOMES

# PINARES HILLS

PINARES DE SAN ANTÓN, MÁLAGA