

Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

MEMORIA DE CALIDADES

Las calidades incluidas en esta memoria de calidades, así como las marcas, modelos y tonos de color de los materiales, podrán ser cambiadas por la Promotora y la Dirección de la obra, manteniendo o aumentando la calidad de los materiales.

Descripción del Proyecto

El proyecto del Complejo Residencial "**Coto de La Zenaida**" se sitúa en Rincón de la Victoria en uno de los parajes más bellos de la provincia de Málaga. Una promoción de 21 viviendas de 2 y 3 dormitorios en una parcela de 5.640 m², con vitas orientadas al sur.

La promoción se integra en el paisaje y ha sido diseñada para disfrutar al máximo del entorno natural que la rodea y la bondad climatológica a lo largo de todo el año. Una arquitectura de estilo mediterráneo iluminada a través de grandes ventanales panorámicos.

El edificio cuenta con una planta sótano, en donde se sitúan las plazas de aparcamiento (dos por vivienda) y los trasteros (uno por vivienda). Las viviendas se presentan en tres plantas, las viviendas de planta baja cuentan con zona ajardinada y las viviendas de planta segunda, con terraza solárium en planta de cubierta.

Se construirá con los mejores materiales y acabados, con amplias zonas comunes de ocio y esparcimiento, incluyendo piscina comunitaria. Todo armonizado e integrado, con ajardinamiento de diferentes tipos de plantas y zonas peatonales que dan acceso a los portales y a la zona de la piscina.

El **Coto de la Zenaida** constituye una filosofía de vida para el disfrute de personas especiales que buscan tranquilidad y calidad de vida que las grandes ciudades no son capaces de ofrecer. Todo ello sin renunciar a la comodidad de poder llegar al centro de Málaga (15 km), al campo de Golf de Añoreta (3 Km.), a la playa (4 km.), al aeropuerto internacional de Málaga (30 Km.), y entre 5 y 10 minutos de numerosos centros comerciales, restaurantes, centros de Salud, Hospitales, etc., en la preciosa ciudad turística de Rincón de la Victoria.

El **Coto de La Zenaida** es un lujo al alcance de unos pocos privilegiado y sólo aquellos que compartan esta filosofía de vida con nosotros podrán acceder a la compra de una de nuestras exclusivas viviendas.

Zonas Comunes y Jardinería

Preveamos un **selecto jardín botánico** distribuido por todo el complejo, en las diferentes zonas comunes, jardinerías, etc., consiguiendo un cuidadoso entorno paisajístico.

El **Coto de La Zenaida** estará totalmente vallado, con cancela de entrada al Complejo y apertura por control **Video portero electrónico** a la entrada del complejo, conectado con las viviendas.

El pavimento del vial de acceso a la parcela e interior de paso hasta la rampa de entrada a aparcamientos será de adoquines de la marca **BREINCO**, modelo "Tégula" de primera calidad.

1



GORKABA 97
promociones inmobiliarias

C/ Gorrión, 2

Rincón de la Victoria. 29730 MÁLAGA

Tlf: +34 952 404 595

www.gorkaba97.com www.coto.lazenaida.com

Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

En portales y escaleras interiores, **suelos en mármol** e iluminación temporizada.

El **ascensor eléctrico** podrá usarse desde la planta de aparcamiento y es de la Marca **EMBARBA**.

Fachadas y Cubiertas

Fachadas exteriores de citara de ladrillo de medio pie, con tabicón interior de ladrillo cerámico, y **cámara con aislamiento**.

Aislamiento térmico de panel rígido de poliestireno con un espesor de 60 mm. en cámaras.

Revestimiento exterior de las fachadas con mortero de cemento, terminado con **pintura plástica de color blanco**.

Cubiertas inclinadas aisladas térmicamente con panel rígido de poliestireno y terminadas con **teja curva de tipo árabe envejecida**.

Cubiertas planas impermeabilizadas con lámina asfáltica, aislamiento térmico, terminadas con pavimento cerámico antideslizante de la Marca **ROSA GRES** y rodapié del mismo material.

Tabiquería y Aislamientos

Partición de la vivienda de **ladrillo cerámico hueco doble**.

La separación entre viviendas, **dos tabicones de ladrillo cerámico hueco doble**, con **aislamiento de lana de roca**.

Paramentos verticales y horizontales terminados con yeso en **acabado liso y pintados con pintura lisa de color blanco**.

Falso techo de escayola en vestíbulo, cocina, baños, aseos y pasillos con **moldura perimetral de escayola** en salón y dormitorios. **Foseado de escayola** en vestíbulo y pasillo.

Todas las divisiones se ejecutarán conforme a las normas incluidas en el Código Técnico de Edificación, especialmente a lo relativo a las condiciones acústicas y térmicas de la vivienda.



Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

Carpintería Exterior

Ventanas exteriores en **aluminio lacado blanco** con rotura de puente térmico o **PVC** de gran eficiencia energética, correderas en salones y dormitorios, y en baños oscilo-batiente.

Persianas motorizadas de aluminio o PVC térmico colocadas en salones y dormitorios.

Doble acristalamiento con cámara de aire para mayor aislamiento térmico y acústico.

Carpintería Interior

Puerta de entrada **de seguridad**, marca **SEGURESTIL**, lisa en su cara interior y moldurada en su cara exterior, con pomo, herrajes y cierres de seguridad.

Puertas de paso interiores, marca **UNIARTE**, modelo "Lisa Haya Vaporizada". Manivelas de acero inoxidable de la Marca **TECOSUR**.

Las puertas de baños y aseos serán del tipo corredera.

Los armarios empotrados de los dormitorios estarán forrados en su interior con madera "Lisa Haya Vaporizada", con baldas, cajoneras y barra de colgar, además de contar con luz interior accionable con la apertura de la puerta. Las puertas de armarios de los dormitorios serán del tipo corredera.

Caja fuerte electrónica empotrada en el armario del dormitorio principal a media altura.

Solados y Alicatados

Mármol instalado modelo **REAL GOLDEN (Calidad Extra)** color "Crema" (60 x 30 cm.) con rodapié biselado del mismo material en dormitorios, salón, pasillo y vestíbulo.

Terrazas viviendas marca **ROSA GRES**. Modelo "Palma" (31 x 31 cm.) antideslizante.

Baño principal y secundario, en **gres cerámico** marca **SALONI**, de 45 X 45 CM., color Beige y Marfil, antideslizante.

Paramentos verticales baño principal y secundario, marca **SALONI**, Color Beige y Marfil de 90 x 30 cm. y en la zona de ducha, revestimiento tipo mosaico.

Paramentos verticales de cocina marca **SALONI**, de 90 x 30 cm. color banco.



GORKABA 97
promociones inmobiliarias

C/ Gorrión, 2

Rincón de la Victoria. 29730 MÁLAGA

Tlf: +34 952 404 595

www.gorkaba97.com www.coto.lazenaida.com

Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

Sanitarios y Grifería

Platos de ducha de resina de gran calidad con acabado antideslizante, **mamparas de baño totalmente instaladas**, marca **VETROBOX**, sistema fijo + corredera con cristales templados y tratamiento anti-cal.

Espejos en baños y aseos con **marco de aluminio**.

Muebles de baño suspendido, con encimera y lavabo porcelánico integrado.

Inodoro de la marca **ROCA** modelo "Meridian" color blanco.

Bidé de la marca **ROCA** modelo "Meridian" color blanco.

Griferías: **Todas** de la Marca **GROHE**.

Baños calefactados mediante emisores térmicos.

Electricidad

Mecanismos de la Marca **EUNEA (Schneider Electric)**, modelo "Única Top" en cromo satinado.

Los pulsadores del salón y dormitorios llevan incorporados **potenciómetro** y en pasillos con **piloto de señalización**.

Instalación eléctrica **empotrada bajo tubo**, instalado conforme al **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**.

Sistema de iluminación exterior compuesto por **aplique de pared de exterior** en todas las viviendas y **Farolas de diseño** en las viviendas tipo bajo.

Fontanería y climatización

Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías **de POLIETILENO RETICULADO**.

Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.

Red de desagües con tuberías de **PVC homologadas** forradas de coquillas **anti ruido** en aquellos puntos necesarios en las bajantes verticales.

Toma de agua fría en las **terrazas y en el solarío de viviendas tipo ático**.



GORKABA 97
promociones inmobiliarias

C/ Gorrión, 2

Rincón de la Victoria. 29730 MÁLAGA

Tlf: +34 952 404 595

www.gorkaba97.com www.coto.lazenaida.com

Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

Programador de riego por goteo digital instalado en todas las jardineras de las viviendas, exceptuando aquellas que por su disposición, no dispongan de jardín o jardineras en las terrazas de la vivienda.

Instalación completa de bombas de calor Aerotérmicas para la climatización (calefacción y refrigeración) **y producción de agua caliente** en la vivienda con un consumo eléctrico muy reducido.

Ventilación

Instalación de ventilación realizada según Código Técnico, con la colocación de equipos de extracción en cubierta, realizando ventilación de apartamentos.

Seguridad y acceso

Video portero digital conectado a la entrada de cada vivienda, a la entrada de la urbanización, con apertura de puerta peatonal y puerta de vehículos.

Instalación de TV y Teléfonos

Centralización de captación de señales terrestres y satélites común para todas las viviendas. Previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable, vía satélite y digital.

Puntos de TV en salón, dormitorios y terraza.

La televisión se proyecta para **cuatro canales de TV satélite de doble polaridad** para un sistema colectivo con antena **Televés OFF-SET de 1 m** de diámetro completamente instalada, con **parabólica, receptores de satélite SAT-100, conversores LNC** de bajo factor de ruido, 0,9 dB, **amplificadores monocanales**, todo ello homologado por D.G. Tel.

Sistema de amplificación para 4 canales d TV vía satélite, compuesto por amplificadores Televés T-30 de 45 dB de ganancia, fuente de alimentación, placa soporte para 8 módulos, puente de interconexión.

Tomas de teléfono: En viviendas de 2 dormitorios y 3 dormitorios en todas las estancias vivideras

Banda ancha: Preparada para fibra óptica.

Aparcamientos y Trasteros

Cada vivienda tiene dos plazas de **aparcamiento y un trastero**.

Pavimento continuo de hormigón pulido en plazas de aparcamientos y trasteros, ubicados en las plantas sótano.



GORKABA 97
promociones inmobiliarias

C/ Gorrión, 2

Rincón de la Victoria. 29730 MÁLAGA

Tlf: +34 952 404 595

www.gorkaba97.com www.coto.lazenaida.com

Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

Puerta automática de acceso al aparcamiento con mando a distancia provisto de sistema de seguridad en apertura y cierre.

Seguros y garantías

Todas las viviendas dispondrán de Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).

El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.

Al firmar la escritura pública de propiedad, y en su caso de hipoteca, el comprador habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos Documentados.

Libro de garantía de cada una de las unidades de obra, conteniendo además documentación e instrucciones de uso de la vivienda y del conjunto.



GORKABA 97
promociones inmobiliarias

C/ Gorrión, 2

Rincón de la Victoria. 29730 MÁLAGA

Tlf: +34 952 404 595

www.gorkaba97.com www.coto.lazenaida.com