



MEMORIA DE CALIDADES

EQUIPAMIENTO DE LA PROMOCIÓN

Urbanización interior

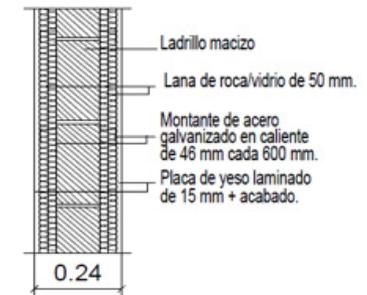
El acceso peatonal se produce por la Calle Nerja, y el rodado por la calle Marbella. Desde su acceso peatonal se acceden a los seis portales que configuran el conjunto; a través de un espacioso patio central dotado de grandes jardineras y zonas de esparcimiento.

- Superficie del patio 360 m² aprox.

En cubierta se destina la zona de ocio de esta promoción dedicando espacios para Piscina y Gimnasio.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura será de hormigón armado formado por pilares y forjados unidireccionales –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación está proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.



FACHADAS

Se ha diseñado una fachada que le confiere una imagen tradicional dentro del conjunto donde se encuentra, adoptando un comportamiento térmico con muy buenas prestaciones.

La fachada será de ladrillo, revestida con capa de mortero de cemento y pintura.

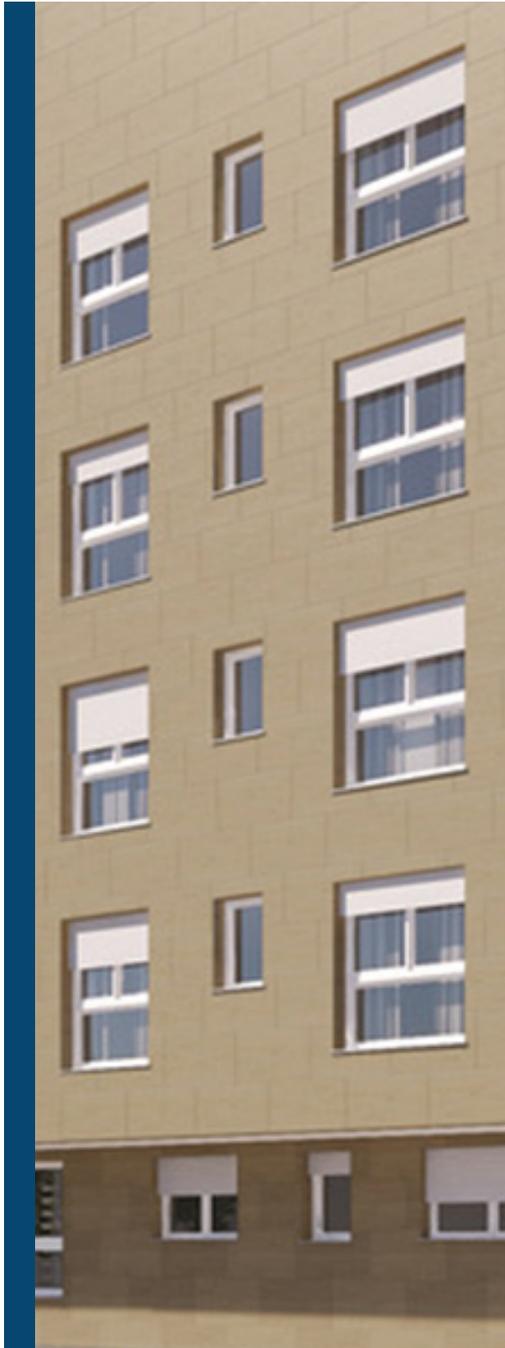
En su zona más expuesta se ha revestido de aplacado de gres en 2 tonos, combinando texturas y buscando la armonía del conjunto, trasdosada al interior con cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería seca, totalmente terminado y pintado.

Los acabados decorativos combinan las prestaciones térmicas con el diseño más clásico, adaptándose a las necesidades de los tiempos que corren.



KAIROS
ESTEPONA

www.kairosestepona.es



CUBIERTAS

Las cubiertas se han diseñado para que su uso sea intensivo, tanto para el ocio como para la parte técnica y funcional del edificio.

Independientemente del uso al que están destinada se garantiza su estanqueidad en todos los casos.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Kairos Estepona dispone de:

- Carpintería con Perfil PVC blanco con aireador integrado.
- Doble acristalamiento 3+3/8/4+4 con butiral interior
- Puertas balconeras sistema Corredera
- Ventanas sistema oscilobatiente.
- Persianas lamas PVC.



CARPINTERÍA INTERIOR

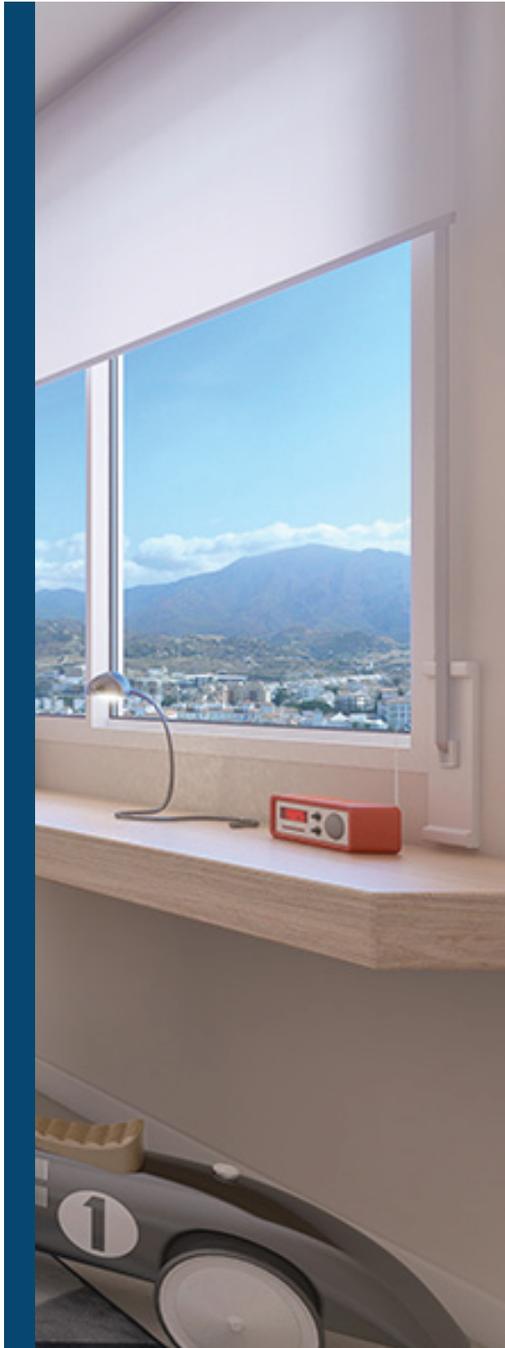
Kairos Estepona ha seleccionado la carpintería interior obteniendo un excelente resultado para que disfrutes de todos y cada uno de los espacios de tu vivienda dándole un aspecto elegante y actual.

- Puerta entrada seguridad, con cerradura de seguridad con tres puntos de cierre, bisagras antipalanca y mirilla telescópica.
- Puertas de paso DM pantografiadas y lacadas en blanco hoja 72,5 x 203 x 35 mm, con microventilación.
- Modelo cristalera en salón y cocina (cristal transparente); Condena en baños, herrajes cromados.
- Armarios tipo block suelo techo revestidos interiormente con balda maletero y barra colgar.



KAIROS
ESTEPONA

www.kairosestepona.es



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

La tabiquería seleccionada para las viviendas está diseñada y construida de modo que el aislamiento sea el más óptimo, evitando molestias por ruidos o temperatura con lo que se instalaran los siguientes elementos:

- Zonas comunes ejecutadas con fábrica tradicional de ½ pié ladrillo + yeso ambas caras (sótanos enfoscado). Espesor total=15/18 cms.
- Zonas comunes con Viviendas ejecutadas con fábrica tradicional acabada con tabiquería seca compuesta por ½ pié ladrillo macizo + yeso Zona común + aislamiento lana de roca/vidrio 50mm + trasdosado autoportante 46 mm. placa cartón yeso 15mm. Espesor total= 20 cms.
- División entre Viviendas. ½ pié ladrillo macizo + aislamiento lana de roca/vidrio 50mm ambas caras + trasdosado autoportante 46 mm. y placa cartón yeso 15mm ambas caras. Espesor total= 23,5 cms.

PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

El pavimento elegido en tonos claros para conseguir una sensación de confort en las diferentes estancias de la vivienda se realizará en gres porcelánico. En las terrazas la plaqueta de gres es antideslizante.

El suelo en el interior estará rematado con un rodapié a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa blanca, a excepción de las zonas alicatadas en zona de duchas en baños y aseos.

Se colocará falso techo continuo de escayola en baños, cocina y pasillos.
En el baño secundario con equipo aire acondicionado falso techo desmontable.





COCINA

Para que puedas utilizar tu vivienda está vendrá equipada con la máxima calidad y acabados incluyendo los siguientes elementos:

Se entregará con muebles altos y bajos de gran capacidad. Las puertas y los cajones tendrán freno automático.

- Encimera de aglomerado de cuarzo con fregadero y grifería monomando.
- Placa vitrocerámica eléctrica y campana extractora

El pavimento de la cocina será continuo con el del salón, confiriendo al espacio de día de la vivienda un diseño limpio y moderno.



* Grafico de modelo o smilar

BAÑOS

Las zonas húmedas de duchas, tanto del baño principal como secundario, irán parcialmente revestidas de gres combinado con el solado –también en gres–.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, sanitarios blancos de diseño actual, mueble de diseño contemporáneo con lavabo integrado y espejo.



KAIROS
ESTEPONA

www.kairosestepona.es

TERRAZAS

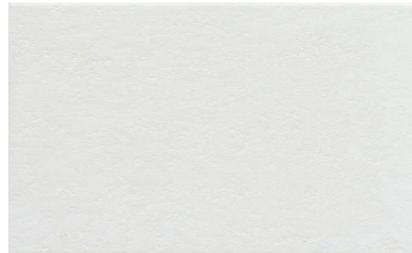
Las terrazas para su mayor seguridad dispondrán de solería de gres antideslizante de la clase 3, además para su mayor confort contarán con toma de agua y toma de televisión.



GARAJES Y TRASTEROS

El garaje está distribuido entre la planta baja y sótano contando con puertas automáticas mecanizadas con apertura por mando a distancia.

El pavimento será de hormigón pulido con señalización de las plazas de aparcamiento.



INSTALACIONES GENERALES

Fontanería y saneamiento

La instalación de saneamiento se realizará con tuberías de PVC insonorizado y PVC color teja con calidad UNE-EN-1401-1 para saneamiento, de forma separativa para aguas residuales y aguas pluviales, con diámetro uniforme en todas las columnas.

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina (fregadero y lavavajillas) y zona de tendedero (lavadora). La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente se realiza mediante un sistema de placas solares térmicas apoyado por un sistema de calentador eléctrico con acumulador en la vivienda, para garantizar la máxima fiabilidad, alta eficiencia energética y bajo coste de operación y mantenimiento.

Climatización

Se instalará sistema de aire acondicionado, frío/calor, por conductos y rejilla de expulsión en salón y dormitorios. Control de temperatura por termostato.

Electricidad / Telecomunicaciones

La vivienda incluirá la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, siendo la instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y la de Telecomunicaciones conforme al Reglamento de ICT.

Las viviendas contarán con TV/FM en el salón, cocina y dormitorios. Dispondrás de un portero automático que te comunicará con los portales y con el acceso al patio del edificio y todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.





SANKAR

www.kairosestepona.es

www.sankar.es

Tel. 0034 618 596 041 sala de ventas 00 34 951 961 207