

larBoral

Málaga

MEMORIA DE CALIDADES

FACHADA

- ← La fachada de tu hogar está formada por medio pie de ladrillo cerámico, capa de mortero proyectado para fijación de aislamiento térmico, cámara de aire no ventilada y trasdosado de yeso laminado con placa autoportante con estructura metálica que incluye aislamiento térmico de lana de vidrio.
- ← Placa autoportante de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- ← La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tratamiento térmico T-5 y persianas de lamas de aluminio inyectado en dormitorios. Las persianas son de accionamiento manual. El acristalamiento es doble de baja emisividad.
- ← Persianas de lama de aluminio en dormitorios y salones.

CUBIERTA

- ← La cubierta es plana invertida con grava en zonas no transitables, con lámina impermeabilizante y aislamiento cumpliendo el CTE, con acceso restringido para mantenimiento a través de escalera escamoteable. Cubierta invertida transitable con pavimento de gres en terrazas privativas de planta baja.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ← La estructura del edificio está resuelta con pilares de hormigón armado y forjados reticulares de hormigón. La cimentación es mediante losa de hormigón armado y pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado.

DIVISIONES INTERIORES

- ← La tabiquería interior de tu vivienda está diseñada con un sistema de placa de yeso laminado, con aislamiento interior de lana de vidrio. La lana de vidrio es un material de aislamiento resistente a la humedad. Tiene gran durabilidad, no se degrada con el tiempo y mantiene sus prestaciones incluso más allá de la vida útil del edificio.
 - ← La separación entre viviendas y zonas comunes se compone de un bloque de hormigón acústico, guarnecido a una cara y trasdosado con placas de yeso laminado autoportante con aislamiento interior de lana de vidrio. Las separaciones entre viviendas están compuestas por ladrillo cerámico macizo perforado, trasdosado por ambas caras con placas de yeso laminado autoportante con aislamiento de lana de vidrio, mejorando el aislamiento térmico y acústico entre las viviendas.
-

CARPINTERÍA INTERIOR

- ← La puerta de entrada a tu hogar es una puerta con hoja blindada lisa acabado melamina.
- ← Las puertas interiores son lisas con acabado melamina.
- ← Los armarios empotrados tienen puertas abatibles, de acabado similar a las puertas de paso, de tipo modular con interior acabado textil. Equipados con barra de colgar, balda de maletero y cajonera de 3 cajones.

PAVIMENTOS

- ← El pavimento de la vivienda es un suelo laminado AC5 con acabado en roble y rodapié en DM acabado en blanco.
- ← Los baños están solados con pavimento porcelánico.
- ← El pavimento en terrazas es un pavimento cerámico antideslizante.

TECHOS

- ← Instalación de falso techo continuo de placas de yeso laminado, hidrófuga en cuartos húmedos. Este falso techo facilita el trazado de instalaciones y ubicación de maquinaria necesaria para la vivienda, existiendo un registro para el acceso al mantenimiento de la maquinaria.
- ← El resto de la vivienda enlucido y guarnecido de yeso.

PINTURAS

- ← Toda la vivienda, incluso los cuartos húmedos, se han pintado con pintura plástica lisa mate.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

- ← Producción centralizada con sistema de aerotermia con la mayor eficiencia energética y el menor consumo energético.

PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- ← Sistema centralizado de climatización mediante bomba de calor aire-agua y fancoils por vivienda. Conductos en falso techo con distribución a dormitorios y salón.
 - ← Termostato en salón.
-

VENTILACIÓN

- ← Tu vivienda cuenta con un sistema de Instalación de ventilación individual autorregulable mediante conducciones verticales individuales por columnas de aspirador mecánico hasta cubierta. Este sistema permite garantizar la salubridad del aire del interior de la vivienda, con la mayor eficiencia energética.
-

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- ← Las instalaciones de fontanería y de saneamiento de la vivienda están calculadas cumpliendo la normativa vigente.
 - ← La vivienda está dotada de llave de corte general fría y caliente, ubicadas en el fondo del mueble de cocina sobre el frigorífico, y de llaves de corte específicas en cocina y baños.
-

ELECTRICIDAD

- ← La instalación eléctrica de la vivienda cumple con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
 - ← Toda la iluminación, tanto del interior de las viviendas como de las zonas comunes del edificio, es tipo LED y DLPL.
 - ← Las viviendas cuentan con un sistema de detección de incendios en la vivienda y sondas de inundación en suelo de baños y cocina.
-

TELECOMUNICACIONES

- ← La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT). Dispone de tomas de teléfono y televisión en salón y dormitorios.
 - ← La comunicación con el acceso al portal y desde la entrada a la finca se realiza mediante videoportero.
-

COCINA

- ← Tu cocina está fabricada con muebles de tablero aglomerado de color blanco de alta resistencia.
- ← La encimera y el frente de la zona de trabajo de la cocina está resuelto con tablero postformado (aglomerado con laminado exterior).
- ← Se incluye en el amueblamiento de tu cocina la campana extractora, el fregadero, el microondas, la placa vitrocerámica, el horno, el frigorífico, la lavadora y el lavavajillas.

BAÑO

- ← El baño dispone de aparatos sanitarios de porcelana a excepción de las bañeras (según vivienda) que son de acero esmaltado. La grifería de lavabos, bañeras y duchas es monomando. El plato de ducha y bañera cuenta con mampara de protección de salpicaduras, fija o practicable, según el caso.
- ← Además, los baños están equipados con mueble bajo lavabo con tres cajones, espejo y accesorios de baño (percha y portarrollos).
- ← Alicatado cerámico en el ámbito de la bañera y la ducha. Resto de la estancia con pintura plástica.

ZONAS COMUNES

- ← Las zonas comunes cuentan con:
 - Gimnasio completamente equipado de uso exclusivo para la comunidad
 - Aseo común ubicado junto al gimnasio de uso exclusivo para la comunidad.
 - Servicio paquetería Citibox, en acceso al portal.
 - Piscina
 - Biciletero.

El edificio forma parte de una Mancomunidad que cuenta con una piscina, y zona de juego para niños para los cuatro bloques que lo conforman

ASCENSOR	← El edificio cuenta con 2 ascensores con acceso a todas las plantas vivideras y también a las plantas sótano de trasteros y aparcamientos. Los ascensores utilizan un grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable. ← Las puertas de los ascensores están acabadas en acero inoxidable, las cabinas cuentan con espejos y pasamanos.
APARCAMIENTOS	← El acceso a la zona de aparcamientos se realiza mediante puerta automática motorizada independiente para cada planta. ← Para el uso de vehículos eléctricos, se ha previsto la preinstalación para la carga eléctrica, de modo que los usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, completar esta instalación si así lo desean previa autorización de la Propiedad.
TRASTEROS	← Los trasteros se ubican en las plantas sótano. El suelo del trastero está acabado en hormigón pulido. La cerradura es con llave mecánica. ← Un punto de iluminación accionado con interruptor. ← Sistema de extracción y admisión de aire en sótano, dotado de equipos de ventilación, redes de extracción y redes de admisión de aire exterior, sistema de detección de incendio, sistema de detección de CO, centrales de alarma y accionamiento de equipos, según proyecto. Maniobras de funcionamiento según centrales de PCI y CO.
COMPROMISO CON EL MEDIOAMBIENTE	← El proyecto cuenta con la certificación en sostenibilidad BREEAM, que fomenta la construcción sostenible y el cuidado de la salud, repercutiendo en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida del edificio.

SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR



En los detalles, está la diferencia.

Viviendas diseñadas para ofrecer un ambiente cálido y acogedor, con espacios amplios y luminosos que fomentan la comodidad y la convivencia. Cada hogar cuenta con áreas exteriores ideales para disfrutar del aire libre, así como interiores versátiles que se adaptan a tu estilo de vida.

Nos enorgullece afirmar el uso de energías renovables y soluciones sostenibles durante el proceso. Creemos firmemente en la importancia de cuidar nuestro planeta, y por eso, este proyecto se desarrolla con un enfoque responsable hacia el medio ambiente, obteniendo el sello BREEAM Bueno.

En resumen, nuestras viviendas son el resultado de una cuidadosa planificación y un compromiso con la calidad, la innovación y la sostenibilidad.





Contacto

C/ María Barrientos, 6 - 29010 - Puerto de la Torre (Málaga)

info@larbora.com

951 555 106