



**Cortijo del Golf**  
RESORT  
Contemporary Apartments



MEMORIA DE CALIDADES

*smart* LIVING ...for Smart People

**exacon**  
*smart* LIVING



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación, solucionada mediante pilotes fabricados “in situ”, atados mediante solera armada de hormigón, con muro de hormigón armado perimetral y drenaje exterior en el perímetro.
- Estructura, ejecutada con losa de hormigón armado de 25 cms de espesor y pilares de hormigón armado.

### CUBIERTA

- Cubierta transitable con un gran grado de aislamiento térmico, solución de “cubierta invertida”, con impermeabilización mediante doble lámina de betún plastómero y aislamiento térmico de poliestireno extruido de 80 mm, con terminación de gres antideslizante o grava, dependiendo de las zonas.

### FACHADA

- Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, enfoscado con mortero de cemento sobre fábrica de ladrillo y pintado.
- Cerramiento de fábrica de ladrillo a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, aislamiento térmico y acústico con lana mineral de 80 mm de espesor y tabique de ladrillo hueco doble de 9 cms interior, terminado en yeso.

### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cms.
- Divisiones entre viviendas y zonas comunes, doble fábrica de ladrillo perforado y aislamiento acústico con lana mineral de 50 mm.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio marca “CORTIZO” o similar, lacado en color a definir por la DF, se establecerá en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de micro ventilación.
- Persianas motorizadas en dormitorios.
- Toda la carpintería de aluminio tiene doble acristalamiento tipo Climalit (8 mm + 10 mm + 6 mm).
- Carpintería de salida a terrazas enrasadas con el suelo interior de la vivienda.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada y cierre de seguridad.
- Las puertas interiores serán de madera con diseño actual y lacadas en blanco roto de 35 mm. de espesor. Puertas con pestillos en baños

- Armarios empotrados en dormitorios, sin rodapié, frentes con el mismo diseño y color que las puertas, correderas. Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.

### SOLADOS

- Solado de Gres porcelánico de gran formato, con rodapié del mismo material, en toda la vivienda.
- Solado de Gres porcelánico antideslizante en terrazas y porches.
- Solado de hormigón impreso en zonas comunes exteriores.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales de baños y aseo alicatados con Gres Porcelánico de primera marca, hasta el techo.
- Falso techo de escayola en baños y cocina, así como en diversas zonas de la vivienda, con foseado en el salón junto a las ventanas.
- Falso techo registrable en baños secundarios o lavadero, para registro de la maquinaria de A/A.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda revestidos con yeso guarnecido y enlucido maestreado. Pintura plástica lisa color claro.

### APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Sanitarios en color blanco de primera calidad.
- Conjunto de mueble con lavabo y espejo en baños. Doble lavabo en baño principal con espejo retroiluminado. Encimeras fabricadas en KRION® de PORCELANOSA.
- Plato de ducha de Resiblock, fabricado con resinas de poliéster y cargas minerales. Acabados con doble capa de gel coast antideslizante.
- Mampara de 1 hoja fija en platos de ducha.
- Griferías monomando marca “HANS GROHE” o similar.
- Ducha termostática Showerpipe 160 1jet con termostato en baño principal y mezclador monomando para ducha en baño secundario de la marca “HANS GROHE”.
- Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.
- Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado (PER).
- Red de bajantes insonorizadas en zonas de vivienda. Sistema colectivo de producción de ACS mediante sistema de Placas Solares, apoyo del circuito primario con bomba de calor, intercambiador y apoyo individual en viviendas mediante termo eléctrico. Sistema Aquarea de Panasonic.



- Depósitos acumuladores comunitarios con grupo de presión para garantizar una presión uniforme y continua.
- Toma de agua en terraza.

#### COCINA

- Puertas laminadas con canto de PVC, de 22 mm de grosor.
- Muebles de cocina con cerramiento a techo.
- Armazón en tablero aglomerado de partículas de madera hidrófugo, de 16 mm. revestido de melamina a 2 caras, con canto de PVC.
- Bisagras con sistema de clip de 110º y 170º de apertura de triple regulación en altura, ancho y profundidad. Garantía para 100.000 aperturas.
- Cajones alemanes de extracción total.
- Colgadores: sistema de herraje oculto de cuelgue regulable en altura y profundidad desde el interior.
- Encimera Acrílico Blanca/Silestone blanco Zeus, con aplacado bajo altos y bajo campana según diseño.
- Focos LED's bajo muebles altos.
- Electrodomésticos marca Siemens, con clasificación energética mínima, cuando sea preceptiva, A+:
  - Frigorífico integrado.
  - Lavavajillas integración total.
  - Campana telescópica de 90 cm.
  - Microondas con grill en acero inoxidable.
  - Horno multifunción, cristal negro.
  - Placa de inducción, control easyTouch, 3 zonas.
  - Lavadora blanca vista.
  - Cubeta acero inoxidable bajo encimera, marca "Franke" o similar.
  - Grifo monomando de caño alto, cromado, marca "Franke" o similar.

#### ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Grado de electrificación "elevada".
- Mecanismos de 1ª calidad Hager.
- Bases de carga USB.
- Instalación de video-portero, con apertura automática de puertas.
- Iluminación instalada en salón, cocina, baños, pasillo, terrazas y trasteros.

#### AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado, individual, para sistema de aire-aire, con conductos y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco. Marca Daikin o similar, con sistema Airzone.
- Unidades exteriores en cubierta y evaporadora en techo de baño secundario o lavadero.

#### INSTALACIONES ESPECIALES

- Proyecto adaptado en su totalidad al CTE (Código Técnico de la Edificación), Reglamento 293/2209 de Accesibilidad de la Junta de Andalucía y al Reglamento 169/2011, de Fomento de las Energías Renovables, el ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
- Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.
- Sistema de autoprotección de la vivienda, compuesto por:
  - Detector de humos, con control de corte general del cuadro eléctrico.
  - Detector de inundaciones en tres puntos, con control de corte de electroválvulas de entrada de agua a la vivienda.
- En salón Wall Radio 2+2 W estéreo con FM/RDS, pantalla gráfica y multitensión.
- Ventilación en viviendas según CTE con extractores individuales en cada baño, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Aislamiento acústico de suelo, entre viviendas, mediante suelo flotante sobre lámina acústica anti-impacto de 10 mm.
- Ventilación mecánica en garaje con detectores de incendio y CO<sub>2</sub>, conectados a central de alarma.
- Calificación de la eficiencia energética de la promoción: B

#### ELEVACIÓN

- Ascensores de comunicación con los garajes, con puertas automáticas.
- Vestíbulos de independencia en garajes.

#### ZONAS COMUNES

- Piscina para adultos y niños, con zonas ajardinadas en su entorno.
- Sistema de cloración salina e iluminación interior.
- Jardines tropicales con riego automático.
- Iluminación de caminos mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.
- Puerta de acceso de vehículos automática, con mandos para apertura.
- Garaje con pavimento de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura y banda coloreada.
- Instalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en zona de Garajes, con posibilidad de carga semi-rápida o lenta.
- Sala de Usos Múltiples.
- Trasteros individuales.
- Rampa acceso minusválidos.
- Cambiador de bebés en aseo piscina.
- Aparcabiéis en entradas a urbanización.



# Cortijo del Golf

RESORT

## Contemporary Apartments

La información en cuanto al contenido e infografías que aparecen en este folleto son meramente indicativas así como las calidades que puede verse sujetas a posibles cambios en función del proyecto final y de su ejecución en las obras. Igualmente la decoración y los muebles que se representan en las infografías son meramente un recreación orientativa. El resto de la información referida al R.D. 218/2005 del Gobierno de Andalucía está a disposición en nuestras oficinas para su consulta.



**TUSCANY**  
REALTY GROUP

T. +34 951 635 631  
info@tuscanycgroup.es  
tuscanycgroup.es

**exacon**  
*smart* LIVING

