

6 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS  
MÁLAGA

# K a l m a

MÁLAGA



# Kalma

MÁLAGA

6 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS  
MÁLAGA



# K a l m a

MÁLAGA

6 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS  
MÁLAGA

## 6 VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS Y ESTUDIOS

EXPERIENCIA

CALIDAD

COMPROMISO



# K a l m a

MÁLAGA



\*imagen orientativa sin valor contractual, pudiendo sufrir modificaciones por directrices de la D.F y/o organismo competentes. Mobiliario no incluido. Entorno orientativo.



# Kalma

MÁLAGA





# Kalma

MÁLAGA



2



2



1

VISTA DESDE SALÓN-COMEDOR-COCINA ( vivienda 2 dormitorios)



\*imagen orientativa sin valor contractual, pudiendo sufrir modificaciones por directrices de la D.F y/o organismo competentes. Mobilidario no incluido, cocina no incluida. Entorno orientativo.



# Kalma

MÁLAGA

VARIACIONES PAVIMENTOS

WOODEN



STONE



WOODEN GREY





# Kalma

MÁLAGA

VISTA DESDE VIVIENDA TIPO ESTUDIO



\*imagen orientativa sin valor contractual, pudiendo sufrir modificaciones por directrices de la D.F y/o organismo competentes. Mobilidario no incluido, cocina no incluida. Entorno orientativo.



# K a l m a

MÁLAGA

VISTA DESDE APARCAMIENTO Y TRASTEROS PLANTA BAJA



Imagen orientativa sin valor contractual, pudiendo sufrir modificaciones por directrices de la D.F y/o organismo competentes. Mobilidario no incluido, cocina no incluida. Entorno orientativo.



## **Vivienda 2 Dormitorios** 1A - 2A - 3A

Superficie Construida 65,94m<sup>2</sup>

Superficie construida zzcc 92,64m<sup>2</sup>

## **Vivienda Estudio** 1B - 2B - 3B

Superficie Construida 37,84m<sup>2</sup>

Superficie construida zzcc 53,16m<sup>2</sup>



# K a l m a

MÁLAGA

MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado además de ser supervisada por un organismo de control técnico de reconocido prestigio.

## FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

La fachada se ejecutará en ladrillo macizo con acabado exterior de revestimiento continuo, dotando al cerramiento de las condiciones adecuadas de impermeabilización y aislamiento adecuado con el fin de reducir el consumo energético.

Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado que irá aislado en su interior.

## CUBIERTAS

Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico. El acabado de la cubierta transitable, o las terrazas de viviendas, dispondrá de un pavimento apto para exterior.

## CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en ALUMINIO en color a elegir por la D.F. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit o similar con una cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.





# K a l m a

MÁLAGA

## CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas lacadas en blanco.

Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

## FACHADA Y TABIQUERÍA INTERIOR

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.

## TECHOS

La vivienda tiene falso techo en las zonas de paso de instalaciones, vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia, cumpliendo C.T.E.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

La climatización de la vivienda se compone de una red de conductos instalada en falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios.

El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor.

Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Se incluye la instalación de las máquinas.





# K a l m a

MÁLAGA

## ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en la entrada a la vivienda.

## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán combinando baldosa de gres porcelánico 1º calidad.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

## ASCENSOR

Se instalarán 1 ascensor que dan acceso a cada planta del edificio.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

## ZONAS COMUNES INTERIORES

Se instalará una piscina en la cubierta del edificio según diseño del proyectista.

El solarium situado en la cubierta, dispondrá de zonas de césped artificial combinadas con gres antideslizante, luminarias y bancos.

Dispondrá de ducha exterior.





# K a l m a

MÁLAGA

## APARCAMIENTO ( planta baja )

El acceso al garaje cuenta con puertas automática motorizadas y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

## PAVIMENTOS

La vivienda y todas las zonas húmedas llevarán un pavimento de baldosa de gres de 1º calidad a elegir entre opcionales.

El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En terrazas / solarium se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes susceptibles de mojarse estarán revestidas con baldosas cerámicas combinadas con pintura plástica.

En la zona de cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica. (cocina no incluida )

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa.





# K a l m a

MÁLAGA

## CALIDADES A ELEGIR

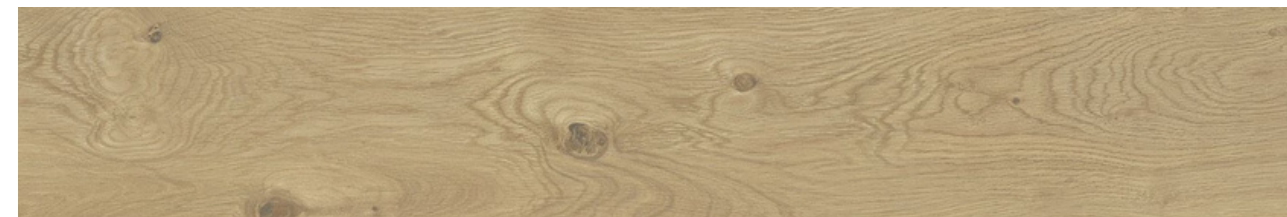
Posibilidad de elegir entre varios acabados y tonalidades, pudiendo escoger la que más se asemeje a tu gusto. Sujeto a disponibilidad.

### PAVIMENTO GENERAL

STONE



WOODEN



WOODEN GREY





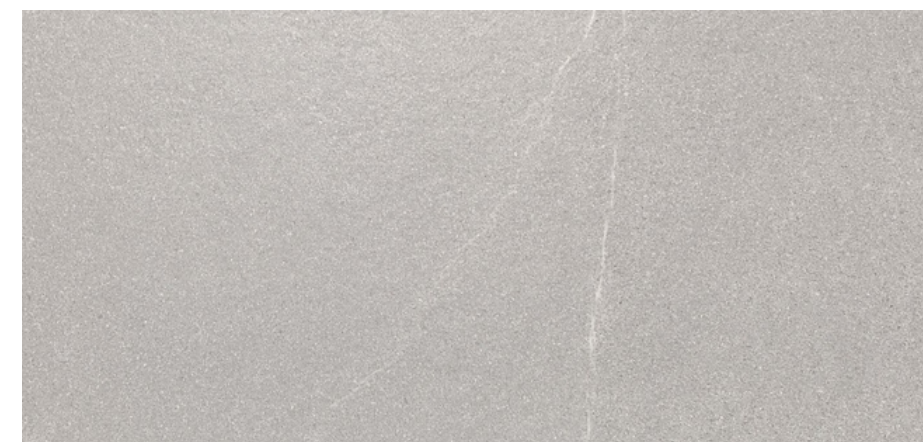
# K a l m a

MÁLAGA

## REVESTIMIENTO



GREY



GREY

Posibilidad de elegir entre varios acabados y tonalidades, pudiendo escoger la que más se asemeje a tu gusto. Sujeto a disponibilidad.

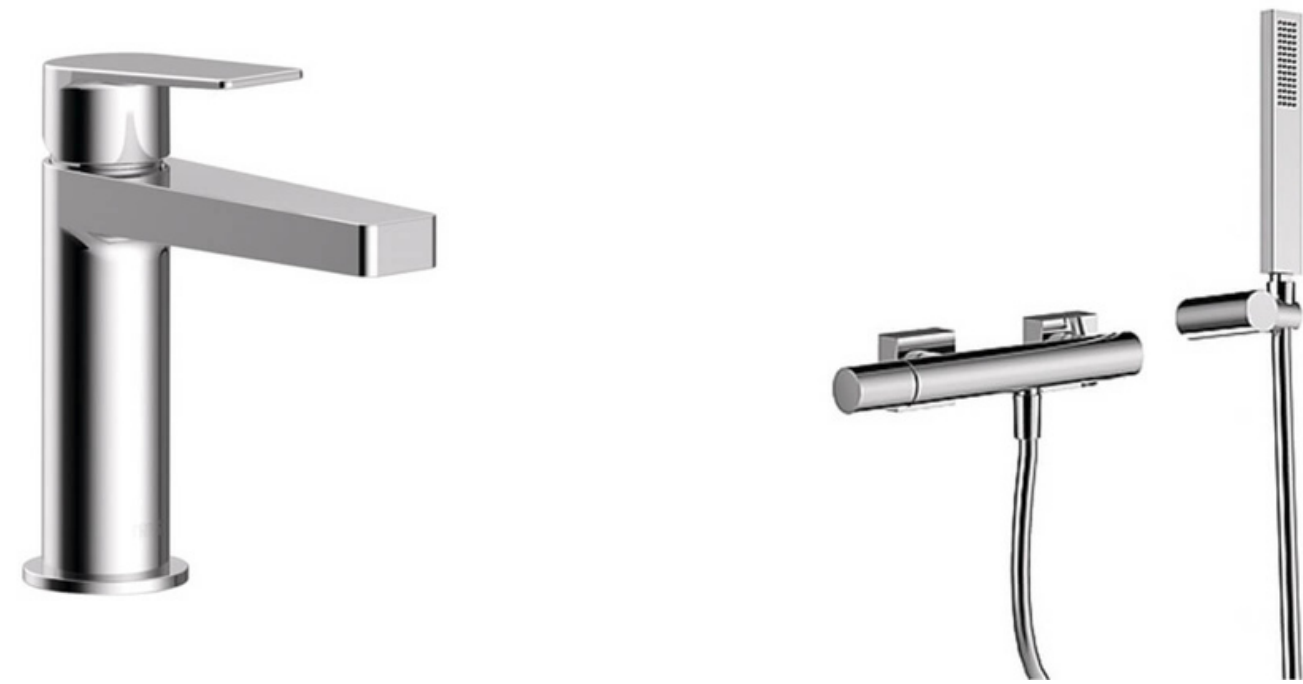


# K a l m a

MÁLAGA

## Opción gama INOX

### GRIFERIA / SANITARIOS



PLATO DUCHA RESINA BLANCO

### DETALLES

MECANISMOS PLATA



MANETAS INOX



FOCOS LED 10x10 INOX



\*productos aproximados, pudiendo sufrir cambios por otro de iguales características.



# K a l m a

MÁLAGA

## Opción gama BLACK

### GRIFERIA / SANITARIOS



PLATO DUCHA RESINA NEGRO

### DETALLES

MECANISMOS ANTRACITA



MANETAS NEGRO MATE



FOCOS LED 10x10 NEGRO MATE



\*productos aproximados, pudiendo sufrir cambios por otro de iguales características.



# Kalma

MÁLAGA





**K a l m a**

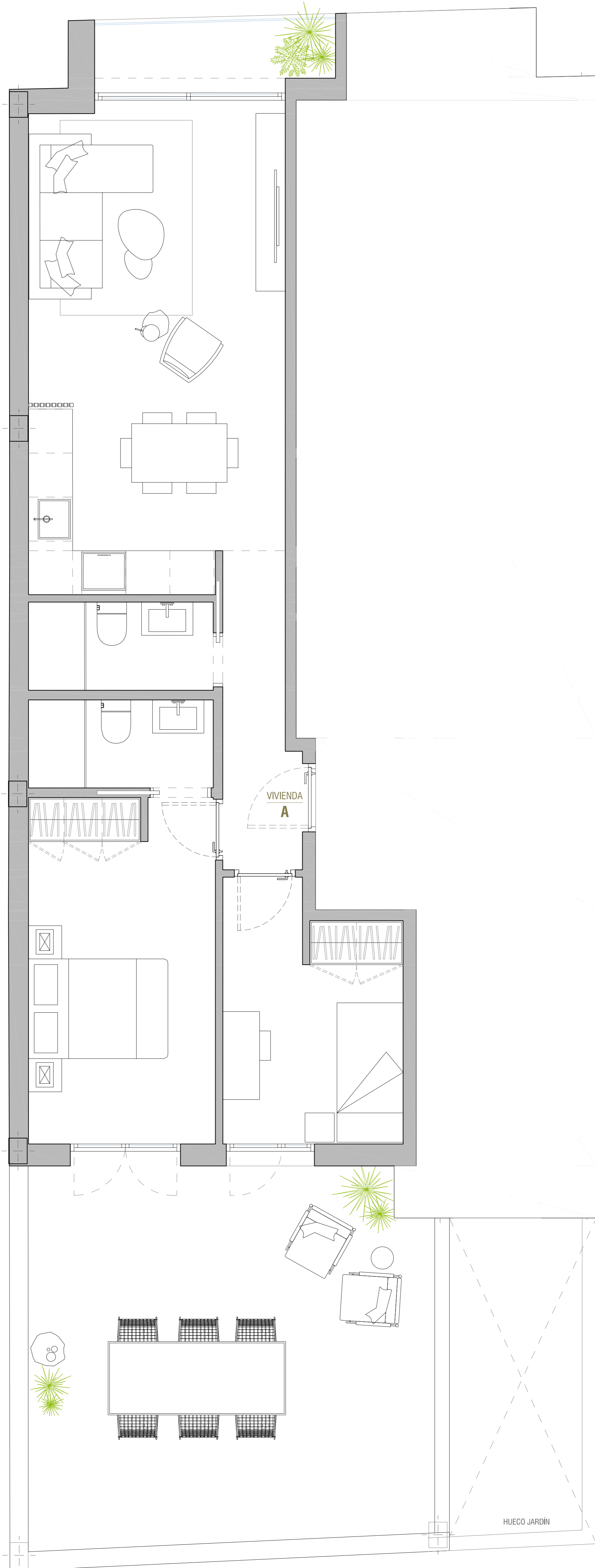
MÁLAGA

P L A N O S



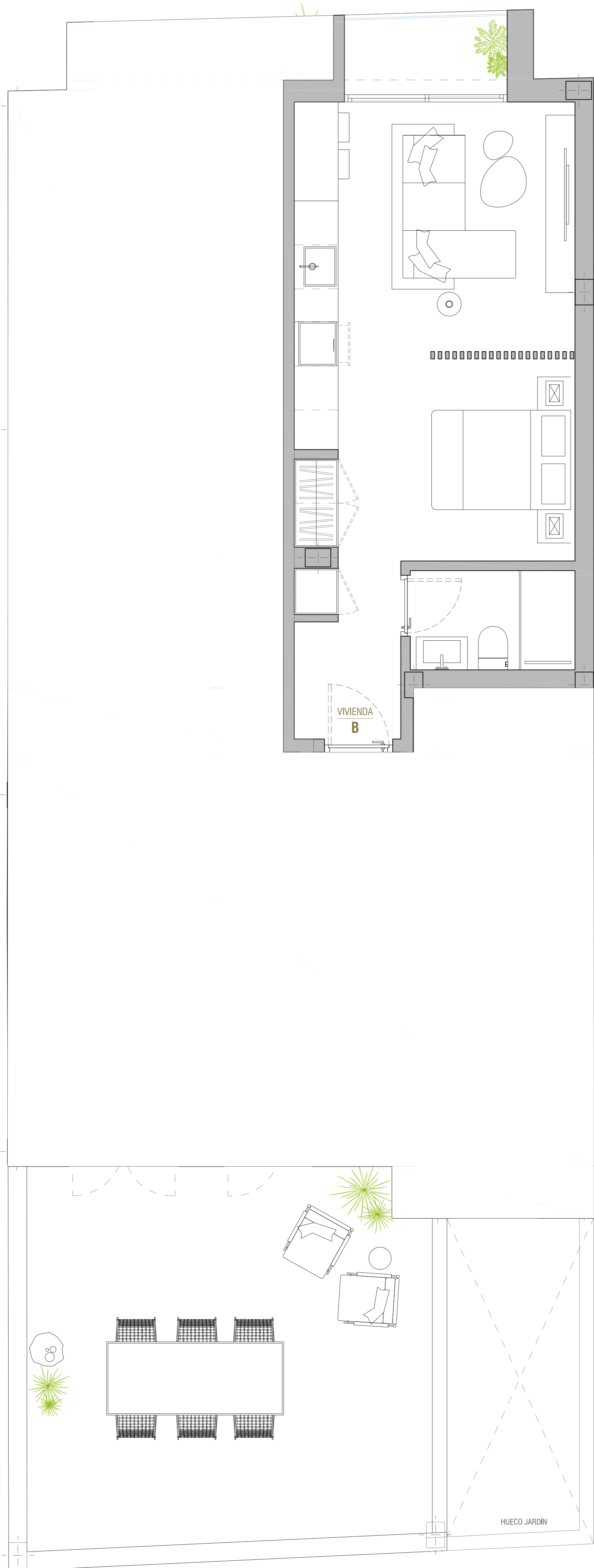
1A PLANTA PRIMERA

El presente documento podrá sufrir pequeñas variaciones durante la ejecución de la obra. Todo el mobiliario, incluido cocinas es meramente decorativo, no incluido.





1B PLANTA PRIMERA



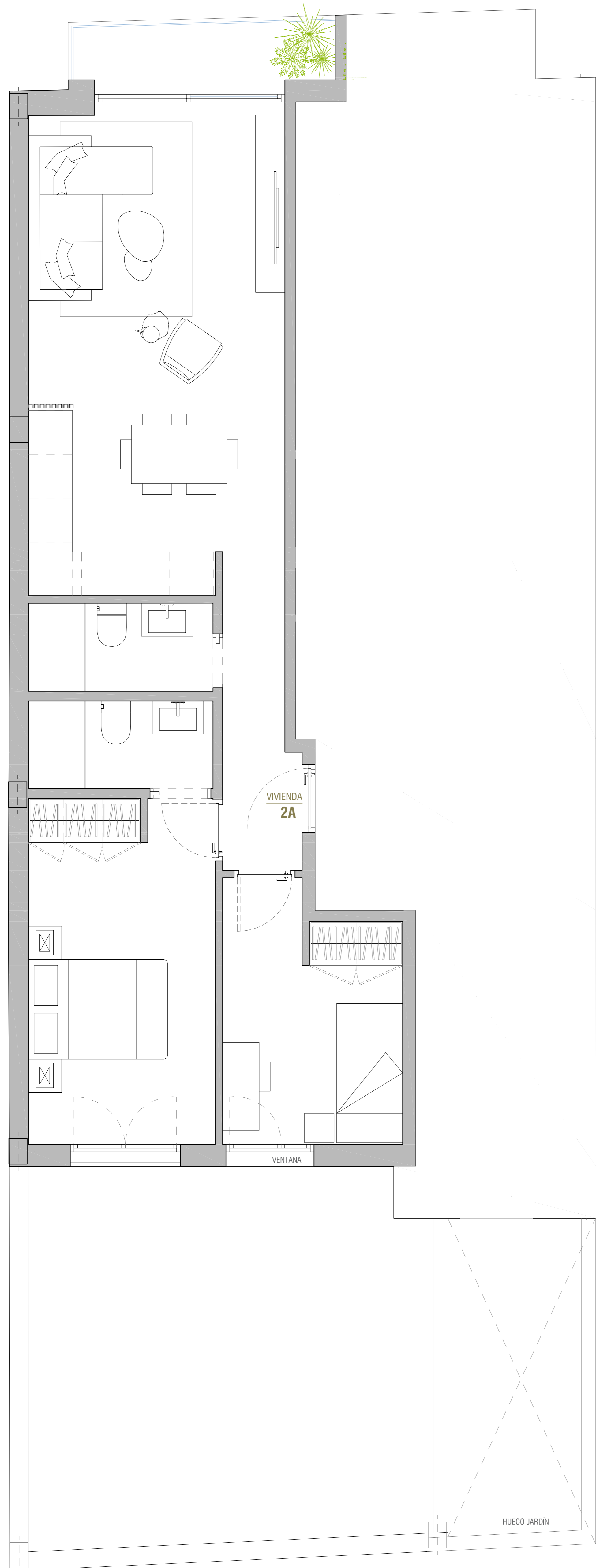
El presente documento podrá sufrir pequeñas variaciones durante la ejecución de la obra. Todo el mobiliario, incluido cocinas es meramente decorativo, no incluido.



# 2A

## PLANTA SEGUNDA

El presente documento podrá sufrir pequeñas variaciones durante la ejecución de la obra. Todo el mobiliario, incluido cocinas es meramente decorativo, no incluido.

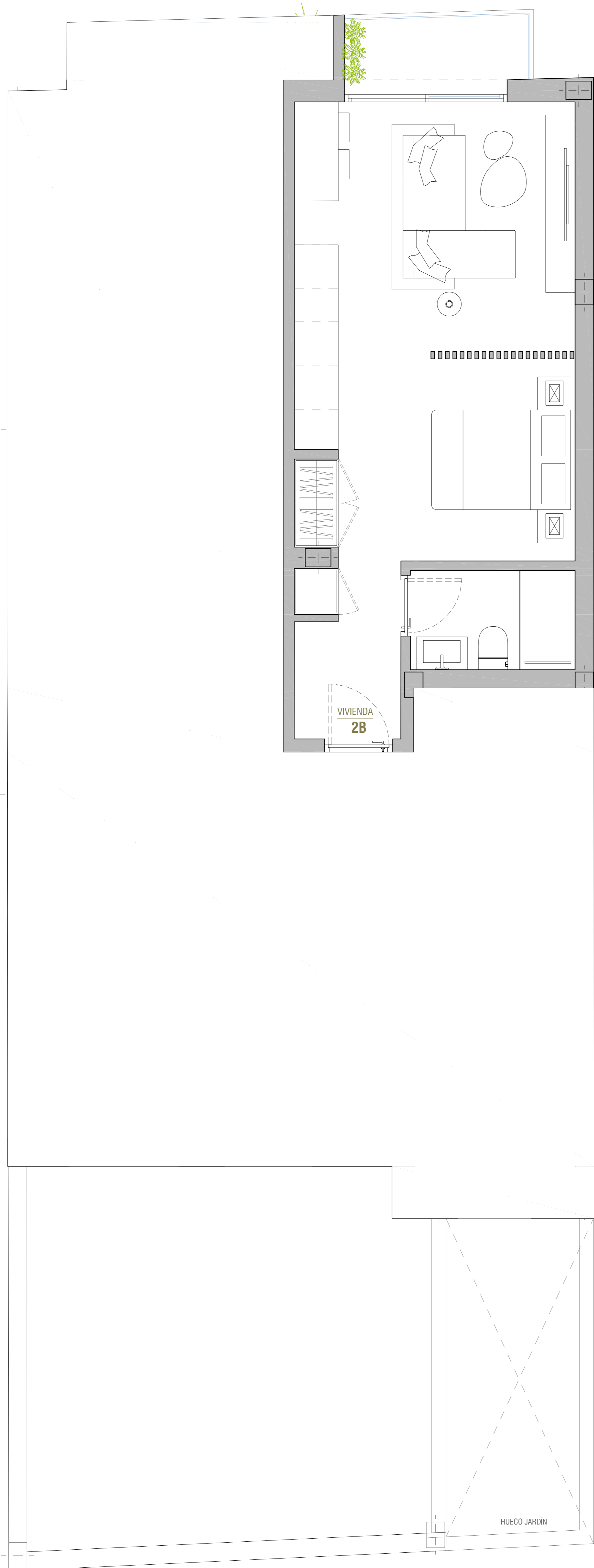




2B

PLANTA SEGUNDA

El presente documento podrá sufrir pequeñas variaciones durante la ejecución de la obra. Todo el mobiliario, incluido cocinas es meramente decorativo, no incluido.

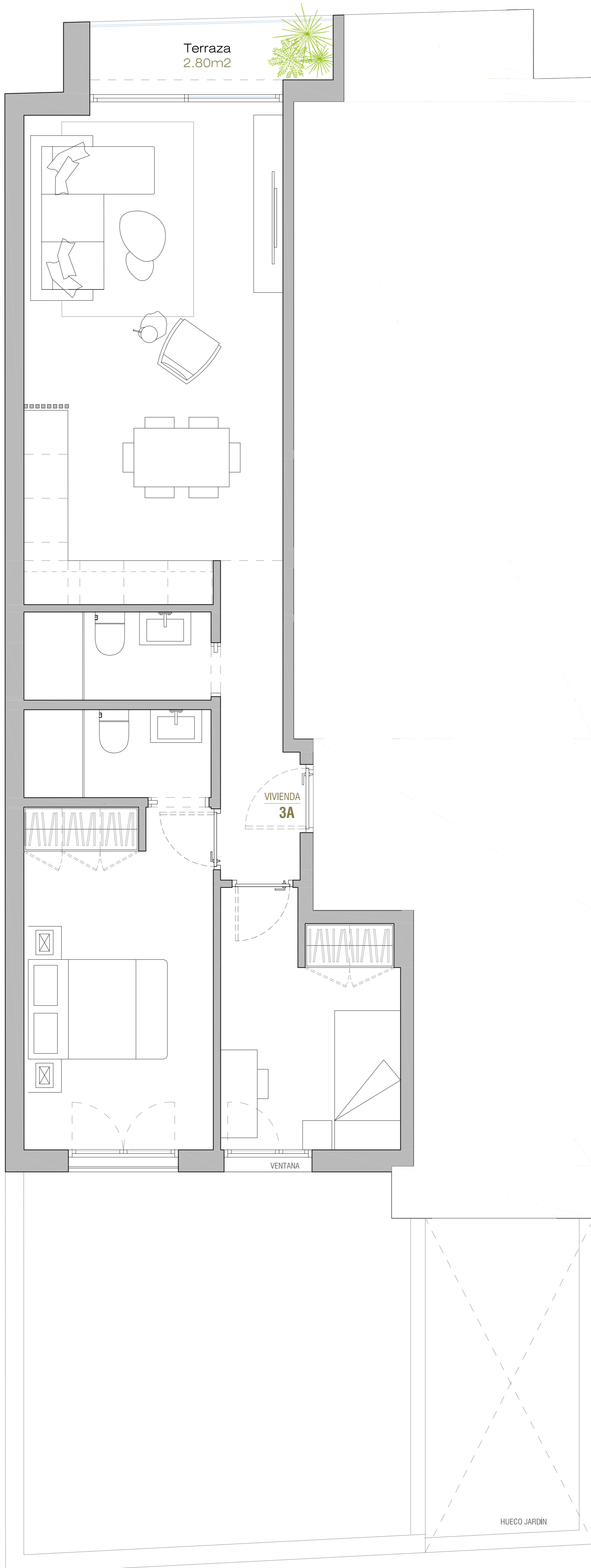




3A

PLANTA TERCERA

El presente documento podrá sufrir pequeñas variaciones durante la ejecución de la obra. Todo el mobiliario, incluido cocinas es meramente decorativo, no incluido.





3B

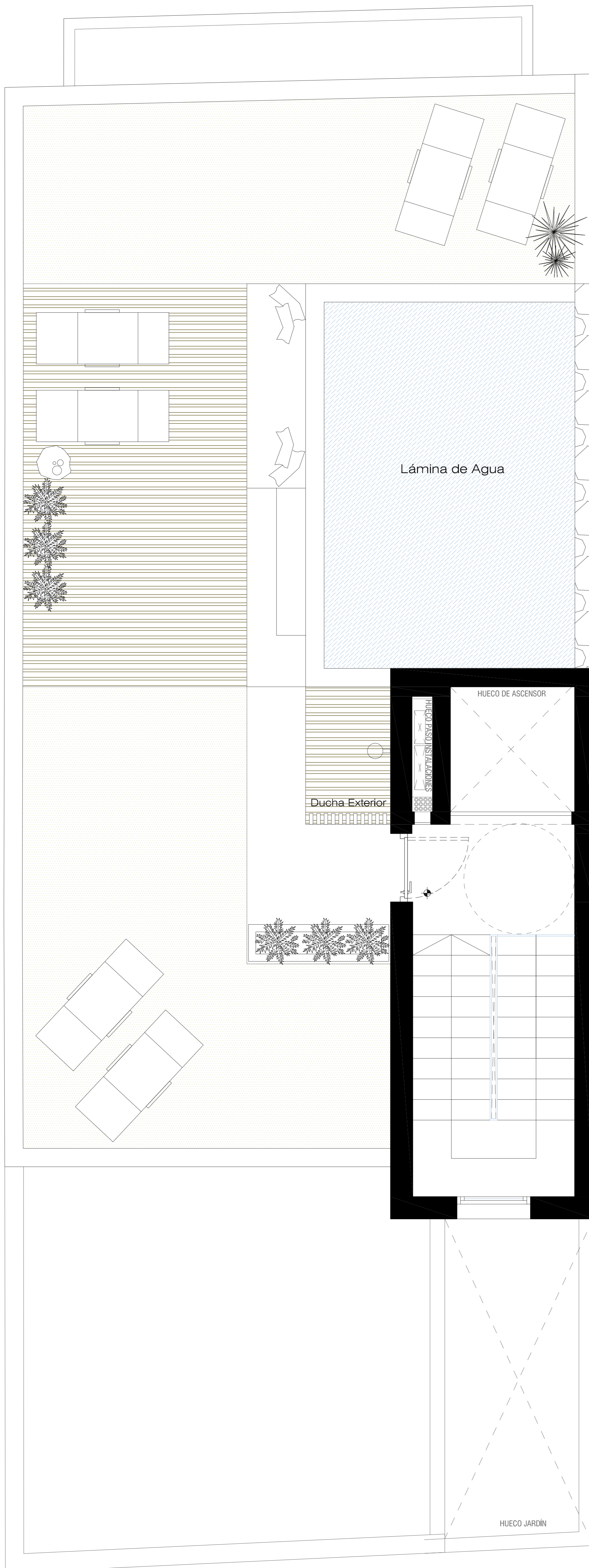
PLANTA TERCERA



El presente documento podrá sufrir pequeñas variaciones durante la ejecución de la obra. Todo el mobiliario, incluido cocinas es meramente decorativo, no incluido.



PLANTA SOLARIUM



El presente documento podrá sufrir pequeñas variaciones durante la ejecución de la obra. Todo el mobiliario, incluido cocinas es meramente decorativo, no incluido.