MEMORIA DE CALIDADES
HAIKU RESIDENCES

15 VIVIENDAS
EN CANCELADA (ESTEPONA)

HAIKU

RESIDENCES

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose el PROMOTOR la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto proyectista o la dirección facultativa de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

MATERIALES

MATERIALES

EXTERIORES / VALLADOS / JARDINERÍA / VARIOS



Cerramiento de parcela
Muro + cerrajería + seto al exterior



Pasos de jardín y **delimitación de jardineras con pletina metálica** (según diseño).









Jardines que buscan la **creación de un eje verde central** al proyecto, acogedor, fresco y sofisticado. Algunos toques de colores claros, como flores blancas o vegetación arbustiva, aparecen para aportar luminosidad y calma (palmeras de gran porte en eje verde).

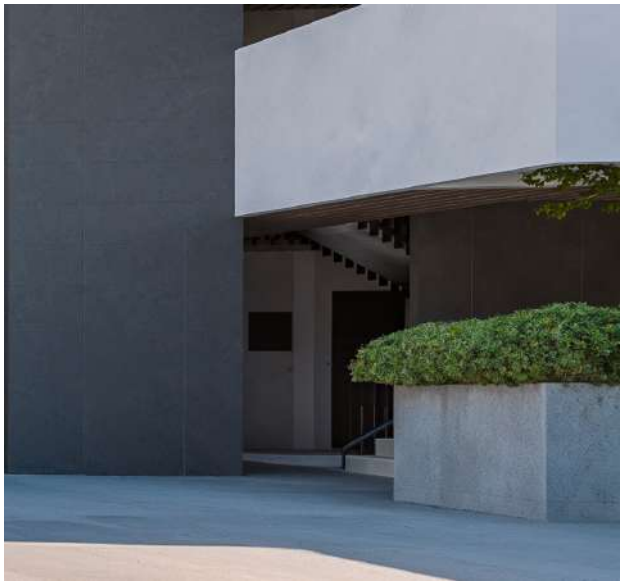
Las **zonas libres ajardinadas** hacen de **zona central y separación** entre las dos tipologías de viviendas que conforman la promoción: **Viviendas Suites y Viviendas Residences**.



REVESTIMIENTOS EXTERIORES



Composite / Madera
Acabado metálico o madera



Revoco exterior
A base de mortero con acabado de hormigón





Piscina / Zona chill out / Yoga



Mosaico piscina / Bali Stone



Tarima tecnológica

EXTERIORES / AGUA





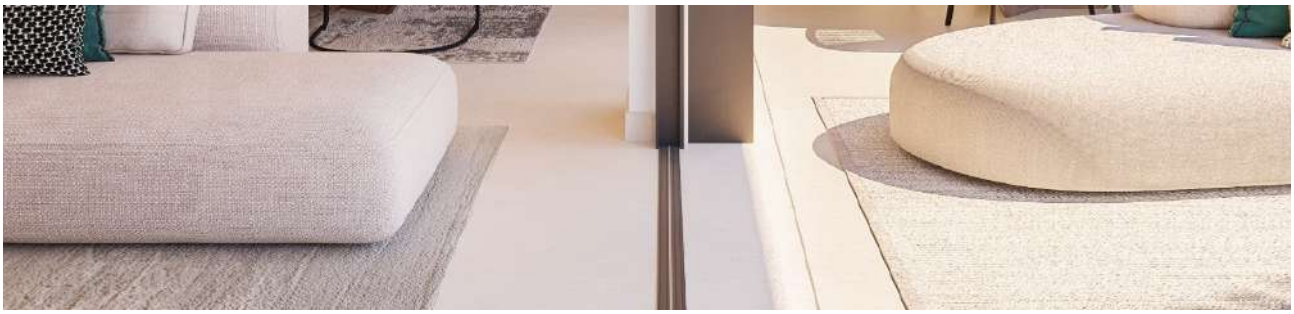


Elementos de agua en eje verde central entre edificios y en acceso a urbanización.
Formas orgánicas naturales en piscinas y láminas de agua, cascada entre edificios, zonas de vestuarios y chill out (yoga).

PAVIMENTOS - INTERIOR / TERRAZAS

Solería
Porcelánico rectificado 90x90 (Antislip C3 en terrazas)

Rodapié
Porcelánico 10x90



APLACADOS



Aplacados baños
Zona de lavabo y ducha, Porcelánico Rectificado 60x120
Otros paramentos, pintados en blanco

***Opcional 1**
Porcelánico
Rectificado
Gran formato: 120x280
Color: Beige
Acabado: Mate



***Opcional 2**
Porcelánico
Rectificado
Gran formato: 120x280
Color: Gold
Acabado: Mate



COCINAS

COCINAS

RESIDENCES



Sistemas de cocinas con **materiales** genuinos de **máxima calidad.**

En el proceso de fabricación se emplearán las técnicas más modernas siguiendo los más estrictos estándares de dimensiones y de calidad. Los materiales han sido escogidos según los siguientes criterios:

- Adecuación según su aplicación
- Ecológicos
- Aptos para su uso
- Durabilidad
- Autenticidad
- Sintonía entre materiales y colores

Grifería Negro Mate
Electrodomésticos: marca Siemens
Encimera Gres porcelánico

BAÑOS

BAÑOS

LAVABOS Y MUEBLES - BAÑO PRINCIPAL





Baños principales:

- Lavabo Solid Surface
- Desagüe 11/4 Click-Clack plano Blanco Mate
- Mueble 2C 70x46x35h Trad Strato Roble



Color: Roble



*Opcional
Color: Azabache

BAÑOS SECUNDARIOS







Baños secundarios:

- Lavabo Solid Surface
- Desagüe 11/4 Click-Clack plano Blanco Mate
- Mueble 2C 100x46 Roble Natural



Color: Roble Natural



*Opcional
Color: Antracita

ASEOS





Aseos:

- Lavabo 60x42 cm
- Desagüe 11/4 Click-Clack plano Blanco Mate
- Sifón botella 11/4 tubo 300 mm Cromado
- Mueble modular 1C 60x46 Roble Natural



Color: Roble Natural



*Opcional
Color: Antracita

ESPEJOS BAÑO PRINCIPAL, SECUNDARIO Y ASEO





Baño principal y secundario:

- Espejo retroiluminado Rectangular



Aseos:

- Espejo redondo retroiluminado

MOBILIARIO – BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO / ASEO













- **Inodoro suspendido**
- Bastidor autoportante con cisterna empotrada
- Pulsador color Graphito cepillado

GRIFERÍA – BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO / ASEO

DUCHAS

Baños principales

- Grifería monomando
- Color Graphito Cepillado



Baños Secundarios

- Grifería termoestática
- Color Graphito Cepillado



GRIFERÍA DE LAVABOS

Baño principal, secundario y aseo

- Grifería monomando empotrado mural
- Color Graphito Cepillado



DUCHA HIGIÉNICA

Baño principal, secundario y aseo

- Color Graphito Cepillado



PLATO DE DUCHA - BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO

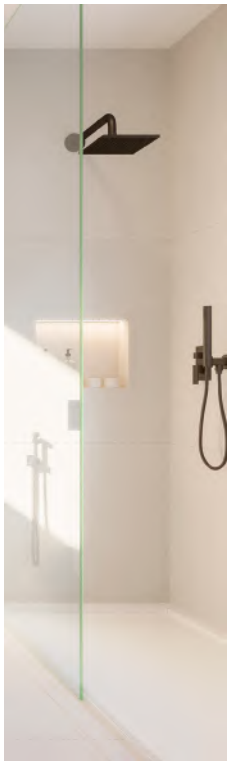
Plato de ducha de serie



Plato de ducha de resina Confort Blanco

*Opcional:
Acabado Porcelánico C3 igual que solería

MAMPARAS BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO



Mampara fija vidrio 8 mm antical

CARPINTERÍA

CARPINTERÍA

CARPINTERÍA DE ALUMINIO



Las puertas, balconeras y ventanas son oscilobatientes o correderas de aluminio lacado de primera marca, con vidrio doble acristalamiento según indicación del fabricante.



BARANDILLAS



Barandilla de vidrio con cantos biselados anclada al forjado.

CARPINTERÍA DE MADERA





Los **frentes de los armarios** serán de hojas correderas (o abatibles según el caso), de tableros de gran espesor.

El armario del dormitorio principal será tipo “walk in closet”, con forrado interior.

Armarios secundarios con cajonera en dormitorios y forrado interior.







*Opcional: madera.



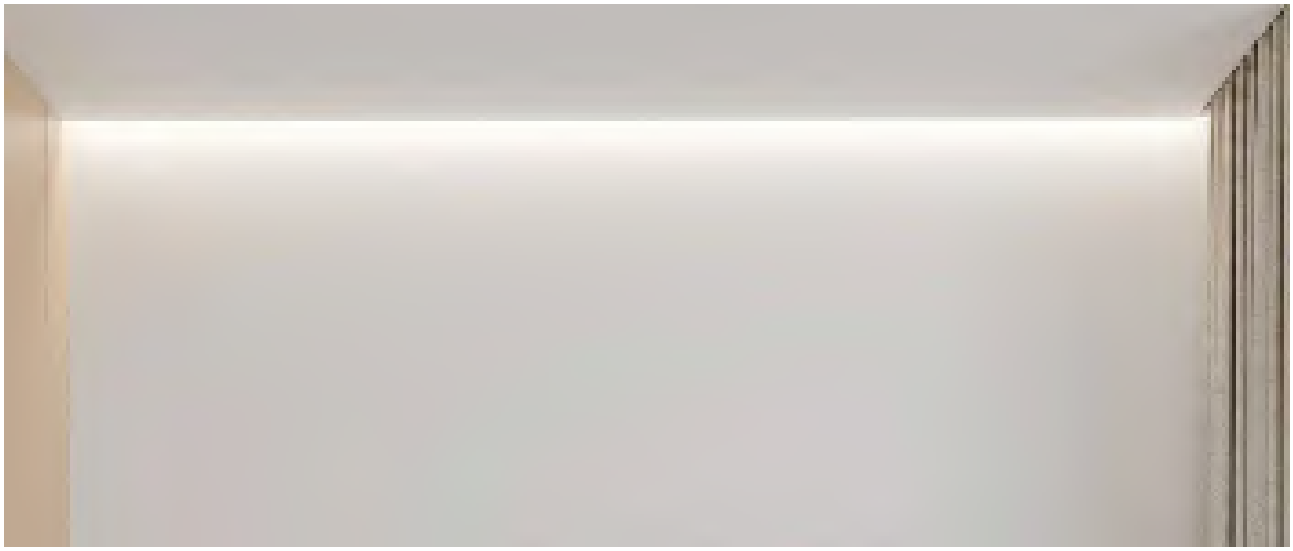
Puertas serán de igual material y características en relación con los armarios.



*Opcional: negro

FALSOS TECHOS

FALSOS TECHOS



Falsos techos con foseado en cortineros y en cabeceros.
(Preinstalación de líneas LED como medio de iluminación indirecta en dormitorios).

INSTALACIONES

INSTALACIONES

ELEMENTOS QUE COMPONEN LAS INSTALACIONES

· **Mecanismos marca** Jung modelo LS990 o similar, acabado en blanco.

· **Preinstalación de iluminación decorativa** de líneas de LED, en foseado de los falsos techos de los dormitorios.

· **Video portero** marca Fermax o similar.

· **Tomas de televisión y de teléfono** en todas las dependencias principales.



· **Home control system:**

- Control de climatización a través de app para smartphone
- ***Opcionales: consultar

· La **Climatización** se realiza mediante expansión directa con máquinas ecoeficientes dentro del falso techo. La distribución del aire climatizado se hace mediante conductos integrados en el falso techo a través de rejillas lineales orientables; garantizando máximo confort, eficiencia energética y ahorro.



· **Aerotermia** integrada en el sistema de agua caliente sanitaria y en la producción de suelo radiante.

· **Suelo radiante:** Sistema de calefacción por suelo radiante de agua en toda la vivienda y eléctrico en baños y aseos.

Con la calefacción radiante, el calor se reparte mejor por toda la estancia, aumentando la sensación de confort térmico.

· **Ventilación**: Ventilación mecánica con extracción por conducto, instalados en los falsos techos quedando ocultos a la vista. Se asegura la renovación permanente del aire interior de la vivienda. Con este sistema se garantiza los requisitos establecidos por el Código Técnico de la Edificación.

Sistema individual mediante conductos semirrígidos.



OTROS ELEMENTOS

ELEMENTOS DE SERIE

PISCINAS

PISCINAS PRIVADAS EN SOLÁRIUMS



*Opcionales piscinas: consultar

BARRA

EN SOLÁRIUMS



ASCENSORES

PRIVATIVOS EN CADA VIVIENDA

CERRAMIENTO DE GARAJE TIPO BOX

EN PLANTA -1 DE LA VIVIENDA

ELEMENTOS OPCIONALES

UPGRADE BARRA

TRANSFORMACIÓN BARRA EN COCINA-BARBACOA



JACUZZIS

JACUZZIS EN TERRAZAS / SOLÁRIUMS



*Opcionales jacuzzis: consultar

CARGADOR PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

EN GARAJES INTERIORES PLANTA -1 DE LA VIVIENDA

UPGRADE DE ELECTRODOMÉSTICOS A MARCA GAGGENAU

EN COCINA INTERIOR

ELECTRIFICACIÓN PERSIANAS

EN DORMITORIOS

HAIKU

RESIDENCES

+34 603 997 162
info@haikuestepona.com
haikuestepona.com

ESTEPONA FAMILY AND FRIENDS S.L.

ISMAEL MÉRIDA ARQUITECTOS

on3 CONSULTING

gugu home gestión urbanística del guadalquivir

Cláusula de Exención de Responsabilidad - Memoria de Calidades

La presente Memoria de Calidades, así como los planos, infografías, renders, maquetas, imágenes, descripciones técnicas y cualquier otro material proporcionado, tiene como finalidad ofrecer una descripción general de los materiales, acabados, instalaciones y características previstas para la promoción, pero no garantiza la ejecución exacta de todos los elementos descritos, los cuales están sujetos a posibles modificaciones.

El promotor se reserva expresamente el derecho a realizar cambios o ajustes en los materiales, acabados, sistemas constructivos, distribuciones, dimensiones, equipamientos o cualquier otro aspecto incluido en esta Memoria, siempre que dichas modificaciones sean necesarias o convenientes por razones técnicas, constructivas, legales, administrativas, de disponibilidad en el mercado, de mejora funcional o estética, o por exigencias de los organismos públicos competentes o entidades reguladoras. Asimismo, las modificaciones podrán derivarse de circunstancias de fuerza mayor, imprevistos durante la ejecución de la obra o decisiones adoptadas por la Dirección Facultativa del proyecto.

El promotor garantizará, en la medida de lo posible, que los materiales, acabados o soluciones sustitutivas sean de calidad igual o superior a los originalmente previstos, sin que ello suponga un incremento en el precio acordado con el comprador.