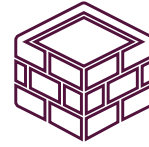




ACABADOS

Sira
HOMES

Marbella - Málaga



Cimentación y estructura

- La cimentación es mixta y está compuesta de pozos, zapatas y micropilotes.
- La estructura vertical de la edificación está compuesta por **muros de hormigón armado** y pilares metálicos en cubierta.
- La estructura horizontal la forman forjados compuestos por **losas macizas** de hormigón armado.



Fachadas y cubierta

- Fachada diseñada con un **acabado enfoscado pintado** con acabado según proyecto, consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño actual. En el interior se colocará aislamiento térmico de lana de roca y reflexivo, con trasdosado de placa de yeso reforzada de 70mm de la casa **PANEL SYSTEMS** o similar.
- Cubierta plana invertida transitable acabado en **gres porcelánico antideslizante**.
- **Cubierta invertida ajardinada** no transitable con impermeabilización y tierra vegetal.
- Cubierta invertida de grava para alojar instalaciones en cubiertas, con impermeabilización y aislamiento.



Zonas comunes

- **Urbanización interior cerrada**, caminos peatonales iluminados y muros verdes según proyecto.
- Pasarela que conecta con la **zona de relajación** compuesta por zona fitness, sauna seca, hammam y vestuarios.
- Mobiliario urbano consistente en bancos de la marca **BREINCO** o equivalente.
- Ascensor de doble o simple embarque según proyecto, de la marca TK **ELEVATOR** o equivalente.



Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad acorazada, con mirilla óptica, maciza chapada en madera por la cara exterior, lacada en blanco en la cara interior a juego con la carpintería interior de la vivienda.
- Puertas interiores de paso lisas en DM lacado en blanco y **manillas de acero inoxidable**.
- Frentes de **armarios empotrados con puertas abatibles**, con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Vestidos interiormente, con cajoneras, baldas, maletero y barra de colgar.

- Zócalos en DM lacado en blanco.
- Zócalo en PVC lacado en blanco en zonas húmedas.



Pavimentos

- **Vivienda interior:** pavimento de gres porcelánico rectificado de la casa **CIFRE CERÁMICA** o equivalente, modelo de la serie **ACRON** (gris o marfil) en formato de 90x90 cm y Clase 1.
- **Terrazas:** pavimento de gres porcelánico antideslizante sobre plots de la casa **CIFRE CERÁMICA** o equivalente, modelo de la serie **ACRON** (gris o marfil) en formato de 90x90 cm y Clase 3.
- **Rellanos y escaleras:** pavimento prefabricado de la marca **BREINCO** o equivalente, modelo Losa Vulcano en formato de 40x20cm, según proyecto.
- **Escaleras de acceso** a viviendas: pavimento de baldosas de gres porcelánico sobre estructura metálica de peldaños.
- Urbanización **zonas peatonales:** pavimento prefabricado de la marca **BREINCO** o equivalente, modelo Losa Vulcano en formato de 40x20cm, según proyecto.
- Urbanización **aparcamientos:** pavimento prefabricado de la marca **BREINCO** o equivalente, modelo Losa Filtra Green en formato de 60x40cm en zona de aparcamientos.





Alicatados

- **Baño principal:** revestimiento de gres porcelánico rectificado de la casa **CIFRE CERÁMICA** o equivalente, modelo de la serie ACRON (gris o marfil) en formato de 60x120cm, en zona de plato de ducha; y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.
- **Baño secundario:** revestimiento de gres porcelánico rectificado de la casa CIFRE CERÁMICA o equivalente, modelo de la serie ACRON (gris o marfil) en formato de 60x120cm, en zona de plato de ducha; y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.
- **Cocina:** frontal entre muebles altos y bajos de cocina del mismo material de encimera, modelo **ASCALE** serie Essenza o equivalente, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.



Tabiquería interior y aislamientos

- Divisiones interiores entre estancias: partición de panel de yeso reforzado de 90mm de espesor de la casa **PANEL SYSTEMS** o similar, con garantías térmicas y acústicas.
- Divisiones entre viviendas: cerramiento mixto de ladrillo macizo fono-resistente y trasdosado a ambas caras con paneles de yeso reforzado de 70mm de la casa **PANEL SYSTEMS** o similar, con aislamiento térmico y acústico.



Pinturas y falsos techos

- **Pintura plástica** en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda y apta para ambientes húmedos en baños y cocina.
- Falso techo de placa de **yeso laminado** según proyecto y antihumedad en cocinas, baños y lavaderos.
- Falso techo registrable **hidrófugo** en baños, acabados en pintura plástica lisa.
- Falso techo suspendido para exterior, mediante placas de yeso reforzadas tipo **GLASSROC** o equivalente, en terrazas de planta baja y planta primera, acabado liso, según proyecto.



Cocina

- Amueblamiento de cocina de la marca **SANTOS** con un diseño actual con muebles altos y bajos de gran capacidad, y con el siguiente equipamiento:
 - Electrodomésticos de la marca **SIEMENS** o equivalente:
 - Placa de inducción con extracción incorporada.
 - Horno inoxidable.
 - Microondas.
 - Frigorífico integrado.
 - Lavavajillas integrado.
 - Vinoteca.
 - Lavadora y secadora (en lavadero).





- Fregadero de acero inoxidable.
- Grifería monomando acabado en acero inoxidable.
- Encimera, frontal e isla de porcelánico marca **ASCALE** o equivalente.



Baños y aseos

- Inodoro suspendido de porcelana sanitaria, con cisterna empotrada oculta, doblepulsador, de la marca **DURAVIT** modelo D-Neo o equivalente.
- Mueble suspendido con lavabo de porcelana vitrificada sobre encimera de la marca **DURAVIT** modelo D-Neo o equivalente, de dimensiones según proyecto, incluido espejo sobre mueble retroiluminado con LED.
- Grifería monomando en lavabo de la marca **DURAVIT** acabado cromo o equivalente.
- Plato de ducha de perfil extra plano de resina antideslizante en baño principal de la marca **DURAVIT**, modelo Sustano o equivalente; bañera acrílica en baño secundario de la marca **DURAVIT** modelo D-Neo o equivalente.
- Grifería termostática de la marca **DURAVIT** en ducha y bañera, modelo Croma Select S acabado en cromo, o equivalente.
- Mamparas en duchas y bañeras de la marca **DUSCHOLUX** o equivalente.



Terrazas, jardines y piscinas privadas

- Las viviendas en plantas bajas contarán con jardín tanto en la zona posterior, con terminación en hormigón desactivador color arena, como en la zona principal con césped natural.
- Las viviendas en plantas altas disfrutan de **terrazas** o **solárium**, estos últimos cubiertos parcialmente por una pérgola de aluminio lacado en blanco. Estas terrazas contarán con la preinstalación completa para instalar una cocina exterior.
- **Piscina privada** en planta baja y cubierta, según proyecto; de la marca **FLUIDRA** o equivalente, de cloración salina, depuradora de filtrado y recirculación, con iluminación y control y con **preinstalación** para ser **climatizada**.



Carpintería exterior, vidrios y cerrajería

- Carpintería con perfilera de aluminio **CORTIZO** o equivalente, modelo **COR VISION PLUS**, según diseño de proyecto, con rotura de puente térmico, color a definir y sistema de apertura corredera.

- Persianas enrollables **motorizadas** de aluminio de marca **PLECK** o equivalente y sistema monoblock de PVC y lamas L50 en dormitorios, color similar a la carpintería exterior. Accionamiento con mando.

- Acristalamiento con control solar/Cámara argón de la marca **GUARDIAN GLASS** o equivalente, y modelo Extra clear 4+4/16 argón/4+4, con butiral acústico y baja emisión térmica.

- Barandillas interiores en viviendas dúplex con bastidor de pletina metálica de 8 mm y montantes verticales de pletina, lacada en blanco.

- Barandillas exteriores en terrazas compuestas por vidrio laminar fijadas mediante perfil en 'U', sin pasamanos.

- Pérgolas metálicas lacadas, según proyecto, en terrazas y plazas de aparcamiento.

- Lamas correderas de aluminio de la marca **GRADHERMETIC** o equivalente para el control del soleamiento en salones y dormitorios.



Electricidad y telecomunicaciones

- La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

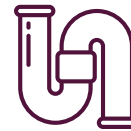
- Iluminación interior, exterior y zonas comunes de la marca JISO o equivalente.

- Tomas de corriente y TV en terrazas.



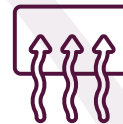


- Mecanismos: bases de enchufe, interruptores, etc., marca **NIESSEN** modelo Zenit S Duna o equivalente.
- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión, con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.
- Video-portero de la marca **FERMAX** o equivalente, modelo Kit Video City Veo-XL wifi Duox Plus 1L.
- Electrificación de persianas de dormitorios con motores **SOMFY** o equivalente.



Fontanería

- Agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia de última generación marca **HISENSE** o equivalente, ubicado en lavadero.
- Tuberías de distribución de agua potable con polietileno reticulado y evacuación mediante bajantes sanitarias insonorizadas. La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.



Climatización y ventilación

- Climatización mediante instalación de aire acondicionado de la marca **HISENSE** o equivalente, por conductos de baja silueta, alimentado por el equipo de aerotermia, con difusión mediante rejillas lineales de impulsión y retorno, y con unidades exteriores ubicadas en los casetones de azoteas.

- Climatización invisible para calor mediante suelo radiante marca **TIEMME** mediante sistema de aerotermia con hydrokit ubicado en lavaderos.
- Ventilación cruzada de doble flujo, **SIBER** o equivalente.



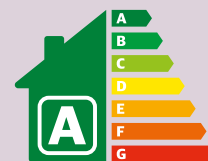
Smart Home

- La piscina dispondrá de un control exclusivo de la depuradora para el filtrado y recirculación del agua.
- **SMART MOBILITY**: recarga eléctrica de vehículo. Preinstalación para punto de recarga con Wallbox Pulsar Máx, de máximas prestaciones, en plaza de aparcamiento incluida en el precio.
- **SMART SOLAR**: instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo por vivienda, según proyecto, para generación de electricidad 100% renovable.



Certificaciones de sostenibilidad

- **Calificación energética "A"** de la vivienda según el RD390/2021.
- Certificación **BREEAM** con calificación "Muy bueno".





Personalización de viviendas*

Toda propuesta de personalización de la vivienda tanto en lo relativo a instalaciones, distribución como a acabados será estudiada y valorada económicamente por el equipo comercial:

Opciones con coste adicional:

- Personalización de la cocina fuera de las opciones ofrecidas por Iberdrola siempre que se mantenga el mismo proveedor.
- Instalación de cocina en solárium.
- Diferentes opciones de electrodomésticos.
- Sistema de grifería marca Quooker en fregadero.
- Sustitución de bañera por plato de ducha.
- Lavaderos amueblados según tipología de vivienda.
- Instalación de punto recarga para vehículo eléctrico en plaza de aparcamiento incluida en el precio, con **SMART MOBILITY**.

Opciones sin coste adicional:

- Elección de color de mobiliario de cocina y acabado de la encimera.
- Elección distintos acabados de grifería para cocina.
- Tonalidades de pintura para la vivienda completa.
- Elección de color de pavimentos entre las siguientes propuestas:
 - Pavimento marca CIFRE modelo Acron Porcelain, gris o equivalente.
 - Pavimento marca CIFRE modelo Acron Porcelain, marfil o equivalente.
- Elección de alicatado entre las siguientes propuestas:
 - Alicatado marca CIFRE modelo Acron, gris o equivalente.
 - Alicatado marca CIFRE modelo Acron, marfil o equivalente.

(*) La admisión de personalizaciones estarán supeditadas al avance de obra.

NOTA:

IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U., se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.



