

Conjunto Residencial "QUABIT ALTAIR"  
32 VIVIENDAS UNIFAMILIARES de 3 y 4 dormitorios y  
zonas comunes con piscina  
MALAGA



Septiembre 2017

## Conjunto Residencial “QUABIT ALTAIR” 32 VIVIENDAS UNIFAMILIARES de 3 y 4 dormitorios y zonas comunes con piscina MALAGA

### conjunto residencial

- > La promoción se localiza en la nueva zona residencial denominada El Cañaveral, situada al noroeste de la ciudad de Málaga.
- > Se desarrolla sobre una parcela de 5.996,69 m<sup>2</sup> en la que se proyectan 32 viviendas unifamiliares de 3 y 4 dormitorios, agrupadas en tres hileras. Las viviendas que componen la urbanización se integran en torno a un espacio exterior con piscina y zonas ajardinadas de uso común.
- > Las viviendas se desarrollan en dos plantas sobre rasante, más la planta de sótano, con rampas y viales comunes, donde se localizan las plazas de aparcamiento privativas de las viviendas, con acceso directo a cada una de ellas, así como a las estancias no vivideras ubicadas en dicha planta.
- > Todas las viviendas disponen de espacio libre exterior privativo tanto en la parte delantera como en la trasera.
- > El acceso a las viviendas se realiza desde vía pública a cada una de las viviendas o por las entradas peatonales, a través del vial peatonal interior en zona común ajardinada, accesos equipados con video portero.
- > A la planta de garajes se accederá a través de una entrada de vehículos mediante rampa con puerta motorizada.

### cimentación y estructura

- > La cimentación se ejecutará en hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las especificaciones y exigencias del estudio geotécnico.
- > La estructura se ha proyectado mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares.

## Conjunto Residencial “QUABIT ALTAIR” 32 VIVIENDAS UNIFAMILIARES de 3 y 4 dormitorios y zonas comunes con piscina MALAGA

### fachadas y cubiertas

- > Las fachadas de los edificios estarán formadas por la combinación de ladrillo cara vista y ladrillo revestido con enfoscado de mortero y pintura.
- > La cubierta de los bloques será invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, con acabado superficial en grava.

### Tabiquería

- > La distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiquería de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico- acústico en su interior.
- > Las separaciones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán mediante tabiquería de fábrica y placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca con control acústico al interior de la vivienda.

### Carpintería exterior

- > Carpintería de aluminio de tipo correderas o abatibles cumpliendo CTE DB-HE “Ahorro de Energía” y DB-HR “Protección frente al Ruido, con doble acristalamiento y cámara de aire con aislamiento termo-acústico
- > Capialzado compacto y persianas de aluminio enrollables con aislante interior en todos los dormitorios.
- > Puerta entrada acceso principal a vivienda, blindada con chapa de acero interior con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras antipalanca y mirilla gran angular.

Conjunto Residencial "QUABIT ALTAIR"  
32 VIVIENDAS UNIFAMILIARES de 3 y 4 dormitorios y  
zonas comunes con piscina  
MALAGA

## Zonas comunes

- > Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia y sistema de seguridad.
- > Instalación de ventilación, extracción de CO2, detección y protección contra incendios de garaje.
- > Pavimento de garajes en hormigón pulido.
- > Puerta de acceso a garajes con célula fotoeléctrica con apertura de mando a distancia y llave.
- > Áreas ajardinadas y piscina en recinto cerrado con zona de solárium y duchas.

## Carpintería interior

- > Las puertas de paso interiores se entregarán lacadas en color blanco.
- > Los armarios empotrados se instalarán con puertas lacadas en color blanco, revestidos interiormente con acabado melamínico. Dispondrán de barra para colgar y balda maletero.

## Vivienda

- > Los suelos se ejecutarán con pavimento laminado flotante, con posibilidad de personalización.
- > Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos, con posibilidades de personalización.
- > Porches y terrazas soldados en gres cerámico antideslizante.
- > Falso techo en las zonas dónde lo requieran las instalaciones.

## Conjunto Residencial "QUABIT ALTAIR" 32 VIVIENDAS UNIFAMILIARES de 3 y 4 dormitorios y zonas comunes con piscina MALAGA

### Cocina

- > Cocina equipada con muebles altos y bajos con fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador monomando cromado. Electrodomésticos de primeras marcas: placa vitrocerámica de inducción, campana extractora decorativa y horno.
- > Solado de gres cerámico. Alicatado de paramentos verticales con piezas cerámicas. Pintura plástica lisa en techos.

### Baños

- > Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Platos de ducha de porcelana y bañeras de chapa esmaltada. Griferías de primeras marcas monomando cromadas y termostática en duchas y bañeras.
- > Solado de gres cerámico. Alicatado de paramentos verticales con piezas cerámicas. Pintura plástica lisa en techos.

### Electricidad y telecomunicaciones

- > Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- > Mecanismos eléctricos según normativa. Tomas de televisión en todos los dormitorios, cocina y salón.
- > Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables.
- > Video portero automático.

## Conjunto Residencial "QUABIT ALTAIR" 32 VIVIENDAS UNIFAMILIARES de 3 y 4 dormitorios y zonas comunes con piscina MALAGA

### Climatización y agua caliente

- > Instalación de sistema de climatización frío-calor mediante bomba de calor individual por conductos y rejillas de impulsión y retorno en dormitorios y salón.
- > Instalación de elementos de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- > Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termocalentador eléctrico con acumulación.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Promoción en próxima construcción.

QUABIT DISTRITO CENTRO S.L., con CIF B87810057, y con domicilio en C/ Capitán Haya 1, planta 16 28020 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 35875, Folio 63, Hoja M-644583 es la sociedad promotora. La mercantil QUABIT DISTRITO CENTRO S.L. forma parte del Grupo Quabit Inmobiliaria S.A. con CIF- A96911482 con domicilio en Capitán Haya 1 planta 16 28020 Madrid.



Septiembre 2017