

# Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

## MEMORIA DE CALIDADES

Las calidades incluidas en esta memoria de calidades, así como las marcas, modelos y tonos de color de los materiales, podrán ser cambiadas por la Promotora y la Dirección de la obra, manteniendo o aumentando la calidad de los materiales.

### Descripción del Proyecto

El proyecto del Complejo Residencial "**Coto de La Zenaida**" se sitúa en Rincón de la Victoria en uno de los parajes más bellos de la provincia de Málaga. Una promoción de 21 viviendas de 2 y 3 dormitorios en una parcela de 5.640 m<sup>2</sup>, con vitas orientadas al sur.

La promoción se integra en el paisaje y ha sido diseñada para disfrutar al máximo del entorno natural que la rodea y la bondad climatológica a lo largo de todo el año. Una arquitectura de estilo mediterráneo iluminada a través de grandes ventanales panorámicos.

El edificio cuenta con una planta sótano, en donde se sitúan las plazas de aparcamiento (dos por vivienda) y los trasteros (uno por vivienda). Las viviendas se presentan en tres plantas, las viviendas de planta baja cuentan con zona ajardinada y las viviendas de planta segunda, con terraza solárium en planta de cubierta.

Se construirá con los mejores materiales y acabados, con amplias zonas comunes de ocio y esparcimiento, incluyendo piscina comunitaria. Todo armonizado e integrado, con ajardinamiento de diferentes tipos de plantas y zonas peatonales que dan acceso a los portales y a la zona de la piscina.

El **Coto de la Zenaida** constituye una filosofía de vida para el disfrute de personas especiales que buscan tranquilidad y calidad de vida que las grandes ciudades no son capaces de ofrecer. Todo ello sin renunciar a la comodidad de poder llegar al centro de Málaga (15 km), al campo de Golf de Añoreta (3 Km.), a la playa (4 km.), al aeropuerto internacional de Málaga (30 Km.), y entre 5 y 10 minutos de numerosos centros comerciales, restaurantes, centros de Salud, Hospitales, etc., en la preciosa ciudad turística de Rincón de la Victoria.

El **Coto de La Zenaida** es un lujo al alcance de unos pocos privilegiado y sólo aquellos que compartan esta filosofía de vida con nosotros podrán acceder a la compra de una de nuestras exclusivas viviendas.

### Zonas Comunes y Jardinería

Preveamos un **selecto jardín botánico** distribuido por todo el complejo, en las diferentes zonas comunes, jardinerías, etc., consiguiendo un cuidadoso entorno paisajístico.

El **Coto de La Zenaida** estará totalmente vallado, con cancela de entrada al Complejo y apertura por control **Video portero electrónico** a la entrada del complejo, conectado con las viviendas.

El pavimento del vial de acceso a la parcela e interior de paso hasta la rampa de entrada a aparcamientos será de adoquines de la marca **BREINCO**, modelo "Tégula" de primera calidad.

1



**GORKABA 97**  
promociones inmobiliarias

C/ Gorrión, 2

Rincón de la Victoria. 29730 MÁLAGA

Tlf: +34 952 404 595

[www.gorkaba97.com](http://www.gorkaba97.com) [www.coto.lazenaida.com](http://www.coto.lazenaida.com)

# Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

En portales y escaleras interiores, **suelos en mármol** e iluminación temporizada.

El **ascensor eléctrico** podrá usarse desde la planta de aparcamiento y es de la Marca **EMBARBA**.

## Fachadas y Cubiertas

Fachadas exteriores de citara de ladrillo de medio pie, con tabicón interior de ladrillo cerámico, y **cámara con aislamiento**.

Aislamiento térmico de panel rígido de poliestireno con un espesor de 60 mm. en cámaras.

Revestimiento exterior de las fachadas con mortero de cemento, terminado con **pintura plástica de color blanco**.

Cubiertas inclinadas aisladas térmicamente con panel rígido de poliestireno y terminadas con **teja curva de tipo árabe envejecida**.

**Cubiertas planas impermeabilizadas** con lámina asfáltica, aislamiento térmico, terminadas con pavimento cerámico antideslizante de la Marca **ROSA GRES** y rodapié del mismo material.

## Tabiquería y Aislamientos

Partición de la vivienda de **ladrillo cerámico hueco doble**.

La separación entre viviendas, **dos tabicones de ladrillo cerámico hueco doble**, con **aislamiento de lana de roca**.

Paramentos verticales y horizontales terminados con yeso en **acabado liso y pintados con pintura lisa de color blanco**.

**Falso techo de escayola** en vestíbulo, cocina, baños, aseos y pasillos con **moldura perimetral de escayola** en salón y dormitorios. **Foseado de escayola** en vestíbulo y pasillo.

Todas las divisiones se ejecutarán conforme a las normas incluidas en el Código Técnico de Edificación, especialmente a lo relativo a las condiciones acústicas y térmicas de la vivienda.



# Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

## Carpintería Exterior

Ventanas exteriores en **aluminio lacado blanco** con rotura de puente térmico o **PVC** de gran eficiencia energética, correderas en salones y dormitorios, y en baños oscilo-batiente.

**Persianas motorizadas de aluminio o PVC térmico** colocadas en salones y dormitorios.

**Doble acristalamiento con cámara de aire** para mayor aislamiento térmico y acústico.

## Carpintería Interior

Puerta de entrada **de seguridad**, marca **SEGURESTIL**, lisa en su cara interior y moldurada en su cara exterior, con pomo, herrajes y cierres de seguridad.

Puertas de paso interiores, marca **UNIARTE**, modelo "Lisa Haya Vaporizada". Manivelas de acero inoxidable de la Marca **TECOSUR**.

Las puertas de baños y aseos serán del tipo corredera.

Los armarios empotrados de los dormitorios estarán forrados en su interior con madera "Lisa Haya Vaporizada", con baldas, cajoneras y barra de colgar, además de contar con luz interior accionable con la apertura de la puerta. Las puertas de armarios de los dormitorios serán del tipo corredera.

**Caja fuerte** electrónica empotrada en el armario del dormitorio principal a media altura.

## Solados y Alicatados

**Mármol** instalado modelo **REAL GOLDEN (Calidad Extra)** color "Crema" (60 x 30 cm.) con rodapié biselado del mismo material en dormitorios, salón, pasillo y vestíbulo.

Terrazas viviendas marca **ROSA GRES**. Modelo "Palma" (31 x 31 cm.) antideslizante.

Baño principal y secundario, en **gres cerámico** marca **SALONI**, de 45 X 45 CM., color Beige y Marfil, antideslizante.

Paramentos verticales baño principal y secundario, marca **SALONI**, Color Beige y Marfil de 90 x 30 cm. y en la zona de ducha, revestimiento tipo mosaico.

Paramentos verticales de cocina marca **SALONI**, de 90 x 30 cm. color banco.



# Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

## Sanitarios y Grifería

**Platos de ducha** de resina de gran calidad con acabado antideslizante, **mamparas de baño totalmente instaladas**, marca **VETROBOX**, sistema fijo + corredera con cristales templados y tratamiento anti-cal.

**Espejos** en baños y aseos con **marco de aluminio**.

Muebles de baño suspendido, con encimera y lavabo porcelánico integrado.

Inodoro de la marca **ROCA** modelo "Meridian" color blanco.

Bidé de la marca **ROCA** modelo "Meridian" color blanco.

Griferías: **Todas** de la Marca **GROHE**.

**Baños calefactados** mediante emisores térmicos.

## Electricidad

Mecanismos de la Marca **EUNEA (Schneider Electric)**, modelo "Única Top" en cromo satinado.

Los pulsadores del salón y dormitorios llevan incorporados **potenciómetro** y en pasillos con **piloto de señalización**.

Instalación eléctrica **empotrada bajo tubo**, instalado conforme al **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**.

**Sistema de iluminación exterior** compuesto por **aplique de pared de exterior** en todas las viviendas y **Farolas de diseño** en las viviendas tipo bajo.

## Fontanería y climatización

Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías **de POLIETILENO RETICULADO**.

Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.

**Red de desagües** con tuberías de **PVC homologadas** forradas de coquillas **anti ruido** en aquellos puntos necesarios en las bajantes verticales.

**Toma de agua fría** en las **terrazas y en el solarío de viviendas tipo ático**.



**GORKABA 97**  
promociones inmobiliarias

C/ Gorrión, 2

Rincón de la Victoria. 29730 MÁLAGA

Tlf: +34 952 404 595

[www.gorkaba97.com](http://www.gorkaba97.com) [www.coto.lazenaida.com](http://www.coto.lazenaida.com)

# Coto de la Zenaida

Rincón de la Victoria - Málaga

**Programador de riego por goteo digital instalado** en todas las jardineras de las viviendas, exceptuando aquellas que por su disposición, no dispongan de jardín o jardineras en las terrazas de la vivienda.

**Instalación completa de bombas de calor Aerotérmicas para la climatización** (calefacción y refrigeración) **y producción de agua caliente** en la vivienda con un consumo eléctrico muy reducido.

## Ventilación

Instalación de ventilación realizada según Código Técnico, con la colocación de equipos de extracción en cubierta, realizando ventilación de apartamentos.

## Seguridad y acceso

**Video portero digital** conectado a la entrada de cada vivienda, a la entrada de la urbanización, con apertura de puerta peatonal y puerta de vehículos.

## Instalación de TV y Teléfonos

Centralización de captación de señales terrestres y satélites común para todas las viviendas. Previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable, vía satélite y digital.

**Puntos de TV** en salón, dormitorios y terraza.

**La televisión** se proyecta para **cuatro canales de TV satélite de doble polaridad** para un sistema colectivo con antena **Televés OFF-SET de 1 m** de diámetro completamente instalada, con **parabólica, receptores de satélite SAT-100, conversores LNC** de bajo factor de ruido, 0,9 dB, **amplificadores monocanales**, todo ello homologado por D.G. Tel.

**Sistema de amplificación** para 4 canales d TV vía satélite, compuesto por amplificadores Televés T-30 de 45 dB de ganancia, fuente de alimentación, placa soporte para 8 módulos, puente de interconexión.

**Tomas de teléfono:** En viviendas de 2 dormitorios y 3 dormitorios en todas las estancias vivideras

**Banda ancha:** Preparada para fibra óptica.

## Aparcamientos y Trasteros

Cada vivienda tiene dos plazas de **aparcamiento y un trastero**.

Pavimento continuo de hormigón pulido en plazas de aparcamientos y trasteros, ubicados en las plantas sótano.



**GORKABA 97**  
promociones inmobiliarias

C/ Gorrión, 2

Rincón de la Victoria. 29730 MÁLAGA

Tlf: +34 952 404 595

[www.gorkaba97.com](http://www.gorkaba97.com) [www.coto.lazenaida.com](http://www.coto.lazenaida.com)

# Coto de la Zenaida

*Rincón de la Victoria - Málaga*

Puerta automática de acceso al aparcamiento con mando a distancia provisto de sistema de seguridad en apertura y cierre.

## Seguros y garantías

Todas las viviendas dispondrán de Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).

El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.

Al firmar la escritura pública de propiedad, y en su caso de hipoteca, el comprador habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos Documentados.

Libro de garantía de cada una de las unidades de obra, conteniendo además documentación e instrucciones de uso de la vivienda y del conjunto.



GORKABA 97  
promociones inmobiliarias

C/ Gorrión, 2

Rincón de la Victoria. 29730 MÁLAGA

Tlf: +34 952 404 595

[www.gorkaba97.com](http://www.gorkaba97.com) [www.coto.lazenaida.com](http://www.coto.lazenaida.com)