



GRUPO
Intxausti

Construye, respeta e innova

MEMORIA DE CALIDADES

edificio
Excellence
BENALMÁDENA



edificio Excellence

BENALMÁDENA

Un exclusivo edificio de 30 viviendas, aparcamientos, trasteros y piscina construidos con **eficiencia, sostenibilidad y excelente calidad**

Estamos comprometidos y trabajamos bajo criterios de sostenibilidad.

Somos especialistas en el uso de métodos y materiales que ayudan a lograr una mayor eficiencia energética y la calidad de las construcciones, logrando entornos confortables para los que habitan en ellos. Protegemos el medio ambiente y te aseguramos el mayor ahorro energético en tu hogar.

En Grupo Intxausti, seremos neutrales en emisiones de CO₂ para el 2022, impulsando proyectos como Work Life Balance, el parque fotovoltaico que evitará la emisión a la atmósfera de 36.348.000 toneladas de CO₂

Creemos en la innovación como palanca para conseguir mejores aislamientos térmicos y acústicos, entre otros muchos avances.

Una larga trayectoria y un espíritu de mejora permanente nos permiten construir hogares de la mejor calidad y diseño, hogares luminosos, confortables, bien distribuidos y en el que cuidamos hasta el último detalle. Casas en las que construir tu futuro.





Edificación

GARANTÍA DE
CALIDAD DE VIDA
Y BIENESTAR



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **estructura** se ejecutará de **hormigón armado**, respetando normativa vigente y **CTE**.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas **planas** serán del tipo **invertida (aislamiento por el exterior)**, mediante impermeabilidad con **dobles tela asfáltica** y aislamiento de placas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante iezas de **soldado de gres antideslizante**, para exteriores.



FACHADAS

La fachada exterior se ejecutará mediante combinación de **fachada ventilada con el sistema tradicional** (raseo hidrófugo y pintura para exteriores), evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.





CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas serán de **aluminio lacado** con rotura de puente térmico. Serán, salvo por las exigencias técnicas, de **apertura corredera**. De este modo se refuerzan tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En los **salones** tendrán un **ventanal** de puertas correderas para el acceso a las terrazas, manteniendo tanto el aislamiento acústico como el térmico.

El **acristalamiento** de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratada tipo "Climalit"**, y con tratamiento bajo emisivo para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

El **vidrio bajo** emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la **eficiencia energética** y por tanto consiguiendo un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

Se intalarán estores enrollables permitiendo un oscurecimiento de las estancias de descanso.





Acabados

PARA QUIENES SUEÑAN CON
VIVIENDA DE OBRA NUEVA CON
ACABADOS DE LUJO.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán a base de **tabiques de cartón-yeso** fijada mediante perfilera metálica con **aislamiento térmico y acústico** interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación **entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes** se realizará mediante **hoja de ladrillo perforado fonorresistente** trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada** con **cerradura de seguridad** de anclaje y terminación en **madera natural o lacada en blanco**.

Las puertas **interiores** presentan acabado a elegir en **madera lacado blanco y burlate acústico**.

Los **armarios** modulares serán **empotrados** con puertas practicables, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará **revestido** y contarán con **balda superior y barra de colgar**.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán **cromados en mate**.





PAVIMENTOS

En **cocina y baños** se instalará **pavimento cerámico** de distintos formatos colocado con cemento cola adhesivo.

En el **resto de la vivienda** el pavimento será suelo **laminado** de madera, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.





Instalaciones

CALIDAD, CONFORT
Y DISEÑO



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños tanto principales como secundarios, irán alicatados con **gres cerámico** colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo. Combinado con zonas en pintura plástica ecológica.

Se colocará **falso techo con placa de cartón-yeso** en distribuidor, pasillos, cocina y baños.

Las **paredes y techos** del resto de la vivienda y las de la cocina irán **pintadas en pintura lisa**. Los techos de color blanco.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad**.

La **encimera y frente** entre armarios altos y bajos será de **Silestone, Compac o similar** y se instalará **fregadero de acero inoxidable** con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora
- Horno eléctrico y Microondas
- Placa inducción
- Frigorífico
- Lavavajillas
- Lavadora
- Preinstalación de secadora





CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de **aire acondicionado frío-calor** se realizará por conductos con **rejillas de impulsión** en salón y dormitorios, en falso techo. Mediante un equipo individual de aerotermia híbrido.

Se dispondrá de **termostato** ambiente en salón.

La producción de ACS se realizará de forma individual en cada vivienda mediante **bomba de calor aerotérmica aire/agua** de alta eficiencia.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de **Red digital de Servicios integrados** (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será **elevado**.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de **video-portero automático**.

El garaje contará con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos** según normativa vigente.





FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **polietileno reticulado aislado** aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de **saneamiento** será de **PVC**, los **desagües** estarán **insonorizados**.

Los baños principales presentan un seno sobre encimera y uno suspendido para los secundarios. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca.

Además el baño contará con **plato de ducha extraplano** mientras que el otro baño estará equipado con **bañera de hidromasaje**.

La **grifería** de ducha en baño principal será **termostática** y de bañera en secundario **monomando**. En lavabos serán monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas de los áticos y los espacios privados exteriores de planta baja **dispondrán de tomas de agua**.





Urbanización

LAS MEJORES ZONAS
COMUNES PARA RELAJARSE Y
DISFRUTAR DEL CLIMA
MEDITERRANEO



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos del portal serán de material pétreo o cerámico, formato estándar, tránsito peatonal moderado.

El portal estará iluminado obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámpara de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscinas comunitarias, ducha exterior y aseos, con área de solarium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Ascensor acuático hidráulico de acceso al vaso de la piscina.





GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia. El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo. En la rampa y zonas exteriores con hormigón impreso. Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.



ASCENSORES

Se instalará un ascensor con acceso desde todas las plantas y comunicado directamente con las plantas del garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica, con capacidad para 6 personas.

La cabina será adaptada.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by)
- Cabina con iluminación energético-eficiente
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.





Construye, respeta e innova

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas y asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

T. (+34) 699 247 019

Las calidades y modelos especificados en esta memoria están sujetos a disponibilidad de mercado y a las órdenes de la Dirección Facultativa, por tanto, podrán ser sustituidos o modificados por otros de similares características.