



MEMORIA DE
CALIDADES



ONE

RESIDENCES

1. CONSTRUCCIÓN / PAGE 5

2. INSTALACIONES / PAGE 7

3. INTERIORES / PAGE 8

4. TERRAZAS / PAGE 9

5. AREAS COMUNES / PAGE 10

6. SERVICIOS / PAGE 11





ONE

RESIDENCES

CIMENTACIÓN

Conforme a CTE y EHE. Las excavaciones, cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y con las especificaciones del Proyecto de Ejecución. Empleando hormigón armado de resistencia y características adecuadas según **EHE**, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo, cumpliendo en todo momento la normativa en vigor y el **CTE-SE** y **SE-AE** referente a la Seguridad Estructural y Acciones de la Edificación.

ESTRUCTURA

Losas, muros y pilares reforzados con formados reticular de hormigón armado de acuerdo con la normativa española de construcciones **CTE**.

FACHADAS

Cerramiento exterior formado por ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento interior con lana de roca, y trasdosada con doble placa de yeso laminado cada una, sobre estructura de acero galvanizado por el interior de las viviendas. En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y acústico **DB-HE** (Ahorro Energético) **DB-HR** (Protección frente al ruido) y **DB-HS** (Salubridad).

CUBIERTAS, AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES.

- Cubiertas transitables con suelo de gres antideslizante donde lo requiera y grava en el resto.
- Enfoscados exteriores de mortero de cemento (en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación).

PINTURA

- Pintura exterior acrílica en fachada, color blanco.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas y zonas comunes compuesta por doble ladrillo hueco, placa de yeso a ambos lados, sobre entramados auto portante de acero galvanizado interior con aislamiento de lana de roca.
- Separación entre habitaciones compuesta por placas de yeso con aislamiento de lana de roca.

TECHOS

- Toda la vivienda tendrá falso techo de placa de yeso laminado.
- Terrazas: Falsos techos en terrazas de aluminio imitación madera.



1. CONSTRUCCIÓN /

SOLADOS Y APLACADOS

En interior y exterior, gres porcelánico rectificado de gran formato, con calidad cromática con diseño de aspecto de revestimiento continuo.

- Toda la vivienda: Pavimento de gres porcelánico. Formato mínimo 75x75cm.
- Terrazas con el mismo pavimento que la vivienda en 75x75cm (gres porcelánico color gris con rodapié del mismo material). (Clase 3 antideslizante CTE...)

Alicatados: De gran formato de 75x37,5cm de suelo a techo en zonas húmedas. El resto de las paredes de los baños será tratada mediante pintura plástica anti-moho del mismo color que el resto de la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR ALUMINIO

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termo-acústico de la marca Strugal, Cortizo o similar.

En fachada principal del edificio:

Carpinterías con cristales de seguridad y embutido en suelo en puertas correderas de acceso a las terrazas y preinstalación de estores motorizados. El resto de las ventanas serán abatibles con el sistema de apertura de cierre.

PERSIANAS

• **En fachada trasera del edificio:** Persianas motorizadas de aluminio.

- Preinstalación de estores automáticos en el frente de la fachada principal de los apartamentos.

CARPINTERIA INTERIOR MADERA

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso interior con acabado hasta el techo con montante o suelo-techo y herrajes en acero acabado mate.
- Armarios modulares con el mismo diseño que las puertas, equipado con barra de cuelgue y cajones.

2. INSTALACIONES /

FONTANERÍA

- Llaves de corte (fría y caliente) a la entrada de la vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Instalación de sistema de descalcificación de agua en la entrada de la urbanización.

ELECTRICIDAD

Instalación básica completa de electricidad con Interruptores y bases de enchufe de primeras marcas y cuadros principales y secundarios en cumplimiento con el **REBT**.

Instalación eléctrica con interruptores de protección y redes separadas en el cuadro principal.

- Instalación de video portero en color.
- Puntos de conexión a TV y datos en todas las estancias principales.
- Preinstalación para estores motorizados en estancias principales.

ILUMINACIÓN

- Iluminación arquitectónica exterior e interior. Líneas de LED en la parte frontal del techo en salón.
- Luces empotradas mediante focos en pasillos, cocinas, dormitorio principal y baños.
- Regulador de la luz en todas las habitaciones.
- Luminarias en paredes exteriores, terrazas con iluminación de luz puntual.

SONIDO

- Preinstalación de imagen y sonido para **Bang & Olufsen**.

TELECOMUNICACIONES

- Tomas de TV, Teléfono e Internet en salón, cocina y dormitorios de la misma marca que los mecanismos de la vivienda.
- Toma de TV en terrazas.
- Video portero en color con comunicación directa a la caseta de seguridad.
- Placa exterior e intercomunicador en el hall de entrada a la vivienda.
- Instalación de domótica básica para luces, aire acondicionado y persianas en dormitorios traseros.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Sistema de ventilación y renovación de aire en toda la vivienda, de acuerdo con el código técnico DB-HS.

- Climatización frío/calor air-zone mediante sistema Aerotermia. Sistema de regular temperatura individual por habitación.
- Suelo radiante mediante tubería de agua, regulado por el sistema Aerotermia
- Eficiencia energética mediante Aerotermia.



3. INTERIORES /



BAÑOS

- En baño principal, inodoro suspendido con cisterna empotrada y amortiguador de cierre.
- Encimera con doble seno integrado en blanco y mueble bajo en baño principal y en el resto de baños, lavabo simple sobre encimera en baño.
- Espejo con iluminación de LED en todos los baños.
- Accesorios y griferías en color cromo.
- Griferías monomando en todos los baños, menos en plato de ducha del baño principal que es termostático.
- Amplia ducha en el dormitorio principal.
- Rociador efecto lluvia en el baño principal y en resto de los baños con columna y monomando.
- Mamparas divisorias en las duchas.
- Sistema de ventilación mediante extracción motorizada.

COCINAS

Muebles de alta calidad con armarios superior de suelo a techo. Asesoramiento de diseño y calidad cromática.

- Encimeras de silestone.
- Campana de extracción en techo en la zona de la isla.
- Lavadora y secadora marca **Bosch** (en lavaderos)

ELECTRODOMÉSTICOS

- Electrodomésticos **NEFF**: Horno multifunción, microondas, frigorífico/ congelador integrado, extractor integrado en techo, placa de inducción, lavavajillas.

4. TERRAZAS /

TERRAZAS EN ATICOS

Piscina privada, ducha de piscina exterior, punto de agua y TV, barandillas de seguridad y pérgolas de hormigón pintadas en blancas como el resto del edificio.

Nota: Las viviendas 7, 14, 78, 56, 79, 63 y 80 no disponen de piscina privada ni de ducha exterior.

TERRAZAS EN BAJOS

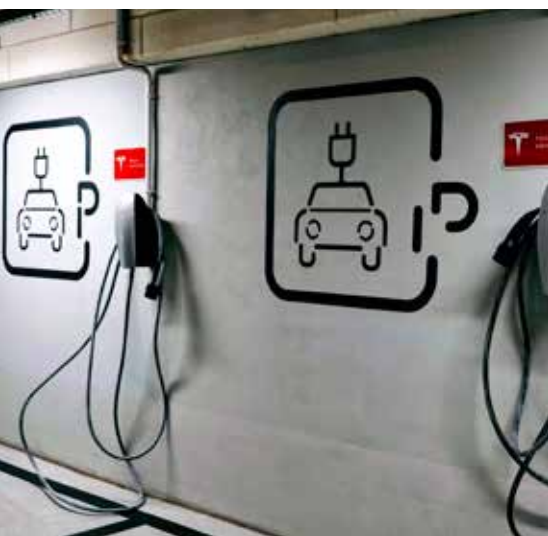
Piscina privada, ducha de piscina exterior, punto de agua y TV, barandillas de seguridad.

TERRAZAS PLANTAS RESTANTES.

Punto de conexión de agua y TV, y barandillas de seguridad según CTE.



5. AREAS COMUNES /



ENTRADA PRINCIPAL Y ASCENSORES

- Puerta de entrada de seguridad a los bloques.
- Acceso mediante ascensor desde el parking a todas las plantas de apartamentos.
- Áticos con acceso privado directo en ascensor excepto unidades 14, 56, 63, 78, 79 y 80.

PARKING Y TRASTERO

- Aparcamiento con espacio para dos coches y trastero por cada apartamento.
- Se dispondrá de un punto de carga por bloque para vehículos eléctricos.
- Preinstalación para vehículos eléctricos en una plaza para los áticos.
- Acceso al garaje mediante mando a distancia.

CAMINOS INTERIORES Y CERRAMIENTO PARCELA

- Pavimento peatonal en hormigón prefabricado de color claro.
- Cerramiento perimetral mediante valla metálica y/o murete de ladrillo.

JARDINES

- Jardines modernos y contemporáneos, paisajismo moderno y minimalista con árboles, flores e iluminación exterior.
- Sistema de riego automático.

SEGURIDAD

- Recinto cerrado de seguridad con sistema de video-vigilancia en accesos y perímetro.
- Caseta de seguridad.

ALICATADOS/SOLADOS

- Gres porcelánico o similar de gran formato en portales y zonas comunes según diseño de proyecto.

PISCINAS

- Piscina salada exterior, con pool bar, y área poco profunda para los niños, bomba y sistema de filtración, terminado en gresite y focos de iluminación LED. Vestuarios, baños y gran área de descanso cubierta con camas balinesas.
- Piscina desbordante "infinity" en la zona de mejores vistas de la urbanización e iluminación interior, tarima flotante y zona de duchas.
- Piscina cubierta climatizada dentro del Spa.

SPA

Piscina climatizada, iluminación interior, Jacuzzi interior, baño turco, sauna totalmente equipada, área de duchas con circuito y área de relajación, vestuarios femeninos y masculinos con duchas y baños.

6. SERVICIOS /

GIMNASIO

- Gimnasio equipado con sistema de música y televisión.

BODEGA

Bodega de vinos, totalmente equipada, abastecida y operada por el servicio de conserjería. Amplia gama de vinos para la selección y compra de propietarios.

WI-FI

Wi-Fi en zonas comunes.

SALA DE CINE

Sala de cine de 12 asientos con proyector, pantalla y sistema de sonido envolvente para proyecciones privadas.

CENTRO DE NEGOCIOS

Instalaciones para reuniones con impresoras, internet de alta velocidad, TV e instalaciones para presentaciones.

SIMULADOR DE GOLF

Centro simulador de golf totalmente equipado.

AREA INFANTIL

Sala de juegos y centro de fiestas para los niños. Con suelo acolchado, televisión, consola de juegos y actividades diversas para varias edades, así como área de descanso.

GASTROTECA

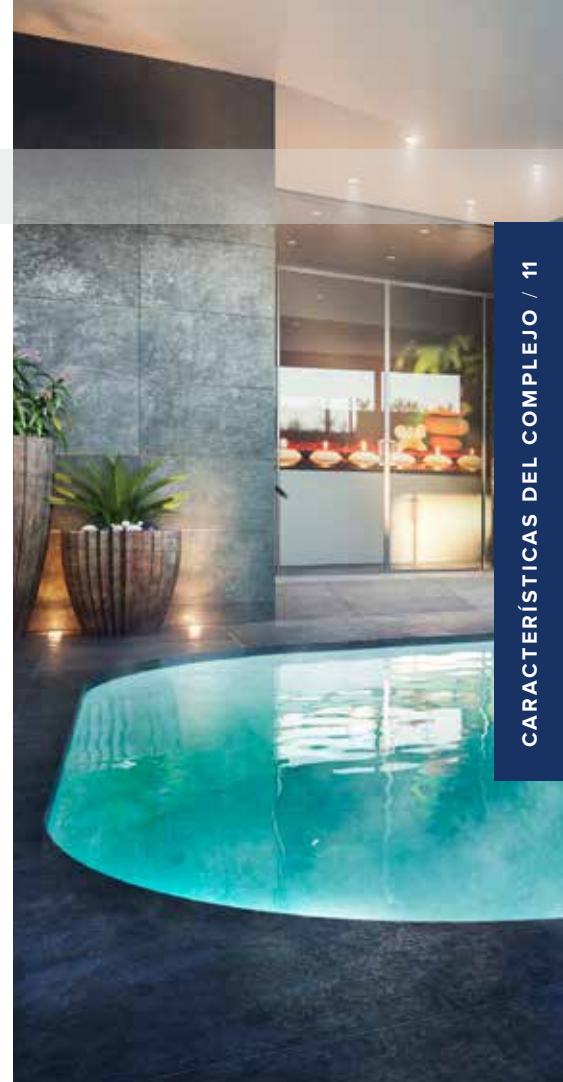
Gastrobar con cocina, comedor y terraza.

SERVICIO DE CONSERJERÍA

TRANSPORTE AL COMPLEJO

Servicio de traslado en microbús a la Cala de Mijas para residentes.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.





m e m o r i a d e c a l i d a d e s o n e r e s i d e n c e s c a l a n o v a g o l f

Promoción de 80 apartamentos desarrollada por AMADRO CAPITAL,SL en La Cala de Mijas, Mijas Costa, Málaga. Algunos de los acabados aquí pueden incurrir en un coste adicional. Las especificaciones finales correspondientes a cada propiedad se confirmarán al momento de firmar el acuerdo de compra. Cualquier mejora o cambio en los materiales y / o calidades elegidas por el cliente, se documentarán en el anexo del acuerdo de compra.

Si no es posible suministrar los materiales incluidos en este folleto, serán reemplazados por otros de calidad similar o superior. El mobiliario y la decoración mostrados son meramente decorativos y no están incluidos en el precio. Los jardines, palmeras y árboles están sujetos a cambios.

Amadro Capital S.L. se reserva el derecho de introducir, en cualquier momento, las modificaciones que considere necesarias por razones técnicas, legales o administrativas para garantizar la viabilidad, la gestión y la construcción del Proyecto. Toda la información y DIA, relacionados con R.D. 515/1989 con fecha 21 de abril, están disponibles para los consumidores en la oficina de ventas de la Promoción, ubicada en la C/ Benalauría, 2, La Cala de Mijas, Mijas Costa, Málaga.

El total de las superficies de las viviendas se calculó de acuerdo con el R.D. 515/1989 de 21 de abril. Todas las cantidades entregadas a cuenta estarán garantizadas por garantía bancaria o póliza de fianzamiento. Aviso Legal: Promovido por Amadro Capital SL, N.I.F. B-93619161, Calle Río Benamagosa 3, Edificio OFITRES, oficina 4, Mijas Costa, Málaga.