

NUEVA HILERA

MEMORIA DE CALIDADES



Nueva Hilera es un complejo residencial estratégicamente situado en el centro de Málaga, cerca del Corte Inglés y a un paso del casco histórico.

Pisos de 1 y 2 dormitorios con plaza de garaje y trastero distribuidos en un edificio de arquitectura moderna y contemporánea con un espacio central comunitario para disfrutar cada día, con todos los servicios al alcance.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- **Nueva Hilera** se proyecta sobre una estructura de hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Construcción, para garantizar su estanqueidad.

FACHADAS

- Las fachadas se proyectan con un revestimiento continuo acabado en pintura. Se trasdosan directamente con tabiquería seca y aislamiento, garantizando un elevado aislamiento térmico y acústico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC, con doble acristalamiento y cámara de aire, lo que aumenta el confort térmico y acústico de la vivienda.
- Se instalan persianas de aluminio inyectadas en poliuretano en las ventanas de los dormitorios y salones.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada en blanco por el interior y acabada en madera por el exterior.
- Las puertas interiores son lisas y lacadas en color blanco.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas correderas o abatibles según tipologías de vivienda, lisas y lacadas en color blanco. Se revisten con tableros de acabado texturizado.
- Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar, baldas y cajonera.
- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior.
- La separación entre viviendas se resuelve con pared de ladrillo fonoresistente trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento. Este sistema asegura el aislamiento acústico, cumpliendo con la normativa.





PINTURAS Y TECHOS

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.
- El resto de techos están revestidos con yeso.

Imagen orientativa

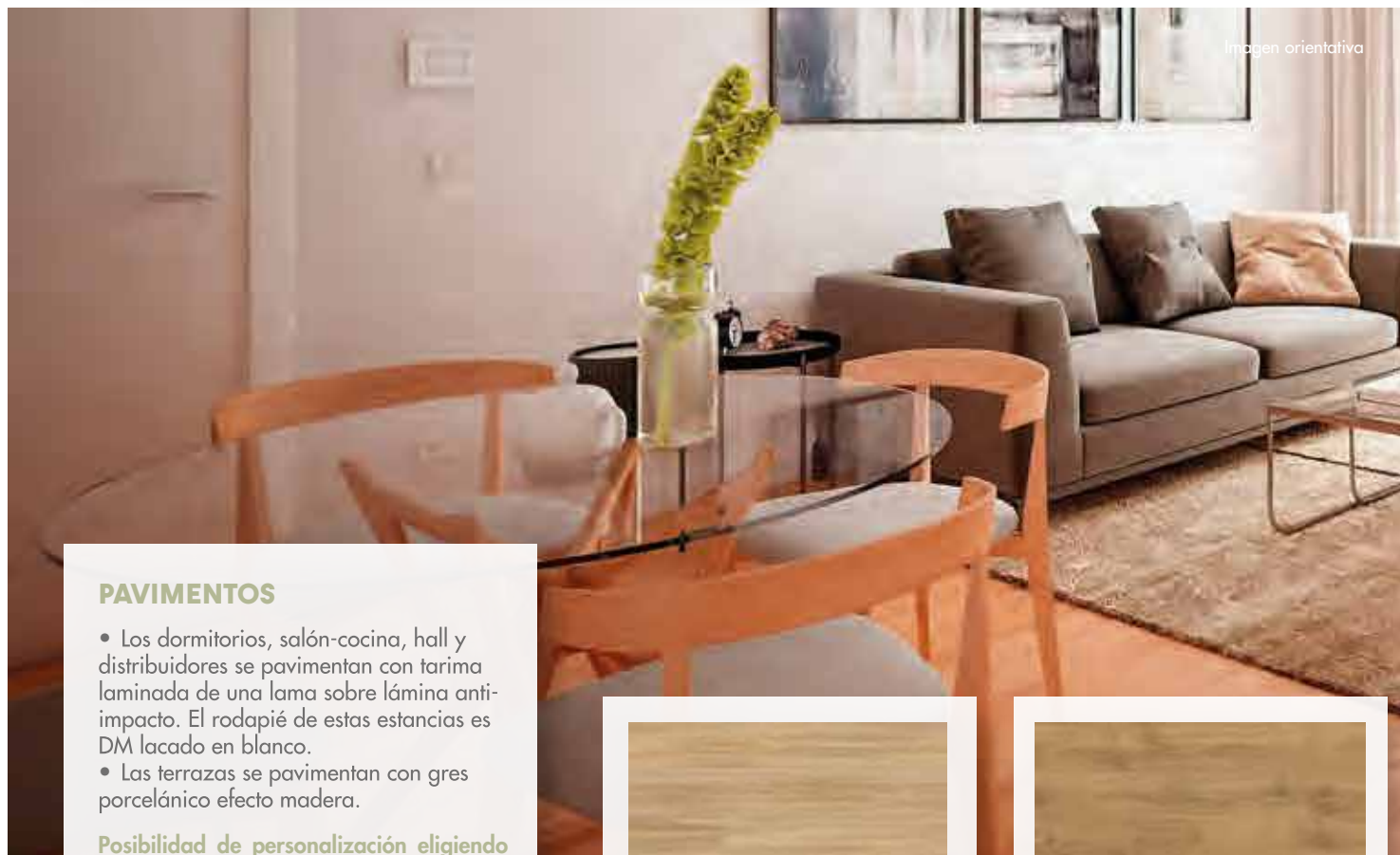


Imagen orientativa

PAVIMENTOS

- Los dormitorios, salón-cocina, hall y distribuidores se pavimentan con tarima laminada de una lama sobre lámina anti-impacto. El rodapié de estas estancias es DM lacado en blanco.
- Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico efecto madera.

Posibilidad de personalización eligiendo entre dos tonalidades de tarima.



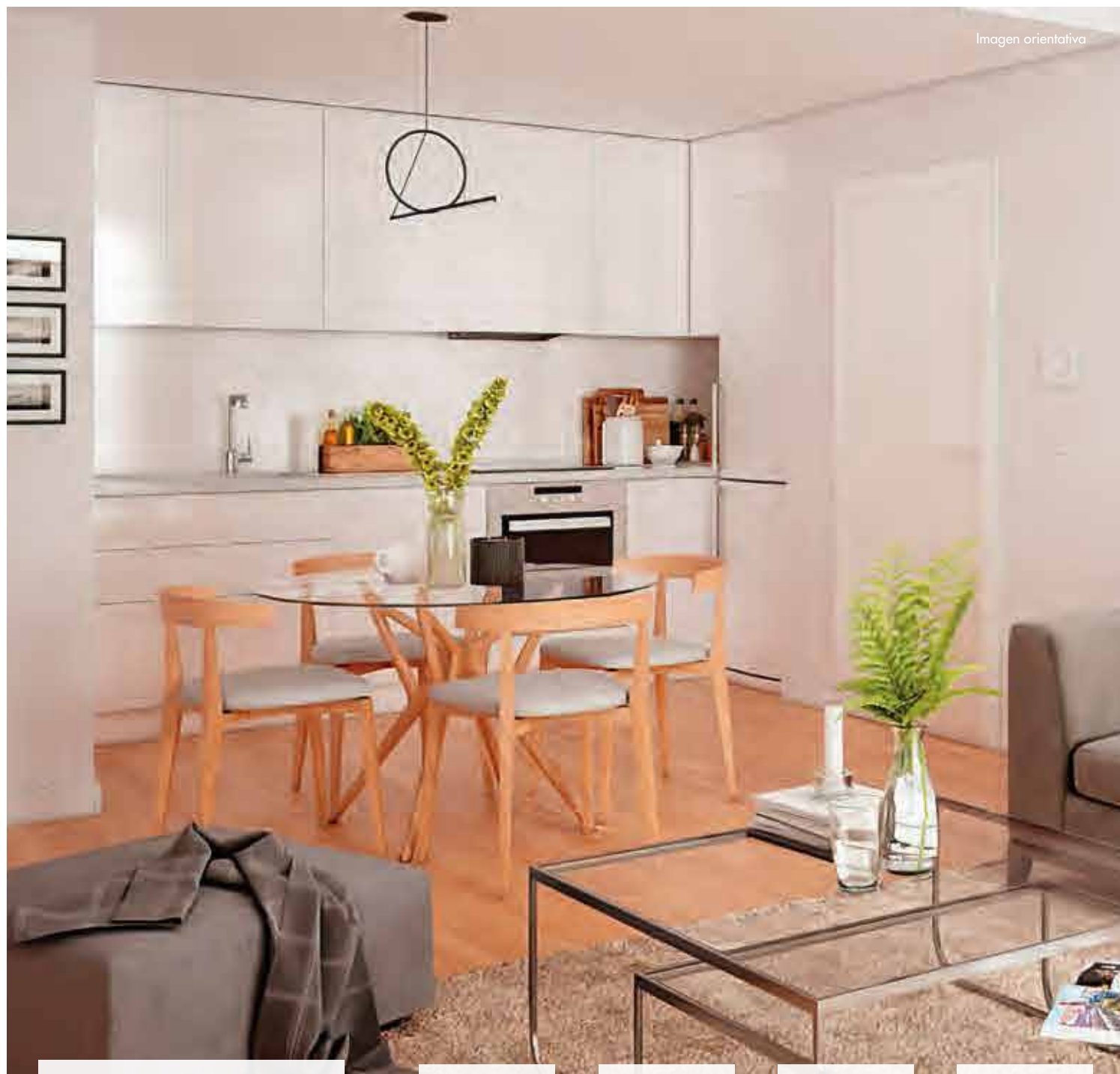
Tarima laminada opción 1



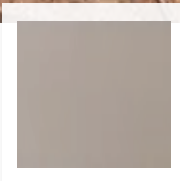
Tarima laminada opción 2

COCINA

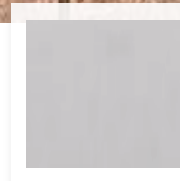
- Las cocinas se entregan con frente de muebles altos y bajos, con encimera y frente entre muebles de cuarzo compacto. El resto de paramentos están pintados, con rodapié en DM lacado en blanco.
- Se equipan con los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada en el mueble, lavavajillas integrado, frigorífico combi y lavadora (en las tipologías de cocinas americanas la lavadora es integrada).
- Los lavaderos se revisten con alicatado cerámico y los solados con gres porcelánico, según tipología de vivienda.



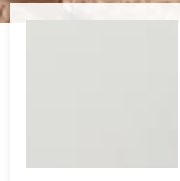
Posibilidad de personalización y combinación de colores en muebles. Y opción de dos colores de encimera a elegir.



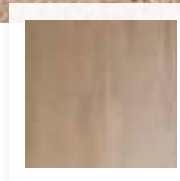
Encimera opción 1



Encimera opción 2



Muebles blancos



Muebles efecto madera

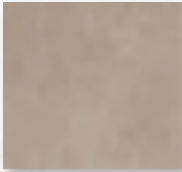
BAÑOS

- Los paramentos de los baños y los aseos combinan dos diseños de alicatados cerámicos. Se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.
- Los baños disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con plato de ducha de resina.
- Griferías monomando cromadas con sistema de ahorro de agua.
- Los lavabos se entregan con mueble color blanco.

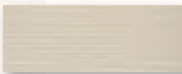
Posibilidad de elegir e intercambiar alicatados y pavimentos entre opción 1 y opción 2.

OPCIÓN 1

Pavimento



Alicatados



OPCIÓN 2

Pavimento



Alicatados

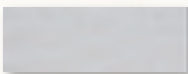
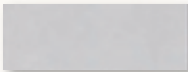


Imagen orientativa



AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante una instalación individual de Aerotermia para A.C.S. (con acumulación).

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

- Las viviendas disponen de aire acondicionado individual, mediante conductos y rejillas hasta el salón y los dormitorios.

VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

- Sistema de ventilación acorde con el CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad. Ventilación).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de telecomunicaciones, según la normativa vigente.



ZONAS COMUNES, INSTALACIONES Y VARIOS

- En **Nueva Hilera** los portales están decorados acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales.
- Se instala vídeo portero automático con terminal en hall de entrada.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje.
- El garaje dispone de ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono así como protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. También cuenta con pre-instalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa del R.E.B.T.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO **ETIQUETA** 

DATOS DEL EDIFICIO		
Normativa vigente	Tipo de edificio	
construcción / rehabilitación	Edificios de viviendas	
CONSTRUCCIÓN	Dirección	
	Cl Peso De La Harina 13	
Referencia/s catastral/es	Municipio	
2250114UF7625S0001DT	Málaga	
	C.P.	29007
	C.Autónoma	Andalucía

ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh / m ² año	Emissiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B	22.54	3.82
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

REGISTRO

PRY/000908187/01/2022

19/12/2032

Válido hasta dd/mm/aaaa

ESPAÑA
Directiva 2010 / 31 / UE 

Certificado de Eficiencia Energética disponible en la Oficina comercial así como en el apartado de "Descargas" de la ficha de la promoción de www.avantespacia.com.
Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la letra indicada en la Calificación Energética.

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

AVANTESPACIA

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.