
UN MAR EN CALMA
NUNCA HA CREADO
UN MARINERO HÁBIL
CORAL MIJAS RESIDENCIAL

MEMORIA CALIDADES
QUALITY SPECIFICATIONS



CORAL MIJAS RESIDENCIAL

La presente memoria de calidades constructivas, así como las imágenes, son meramente orientativas, reservándose LA PROMOTORA la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del residencial o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

“Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual”.

CORAL
Mijas Residencial

CORAL
Mijas Residencial

Bienvenido a tu nuevo hogar

Welcome to your new home

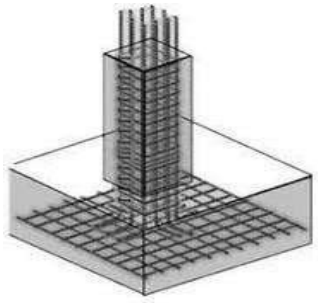


CORAL
Mijas Residencial

EDIFICACIÓN BUILDING



CORAL
Mijas Residencial



CORAL
Mijas Residencial

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA La estructura se ejecutará de hormigón armado respetando la normativa vigente y el CTE. La cimentación será de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y el CTE.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

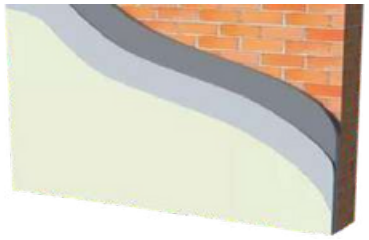
The structure will be made of reinforced concrete respecting current regulations and the CTE. The foundation will bereinforced concrete in accordance with the results of the geotechnical study and also respecting the regulations current and the CTE.



CORAL
Mijas Residencial

CUBIERTAS La cubierta plana estará impermeabilizada y aislada térmicamente según normativa. El acabado se realizará mediante grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.

ROOFS The inverted flat roof will be waterproofed and thermally insulated in compliance with regulations. It will be finished with a gravellayersin non- accessible areas and will have ceramic non-slip floor tiles in accessible areas.



CORAL
Mijas Residencial

FACHADAS La fachada exterior será multicapa, de fábrica de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado, garantizando un buen comportamiento térmico envolvente de la vivienda. El acabado exterior será enfoscado con elementos aplacados o panelados.

BUILDING FACADE The exterior walls will be multi-layered with brick, lined internallyand with a nair chamber backed on the inside with laminated plasterboard, thus a chieving optimal thermal behaviour of the building walls. The exterior will be finished in a mortar layer with cladding or panelled elements.



CORAL
Mijas Residencial

MARCOS Y ACRISTALAMIENTOS

Carpintería de aluminio lacado color oscuro con rotura de puente térmico abatible, corredera y/o oscilobatiente (según ubicación) monoblock, para evitar los puentes térmicos y reforzar el aislamiento acústico. En salones y dormitorios con acceso a terrazas, serán correderas. El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" y con tratamiento bajo emisivo según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. Se instalarán persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios y salones. De seguridad en plantas bajas. Color a determinar por la dirección facultativa.



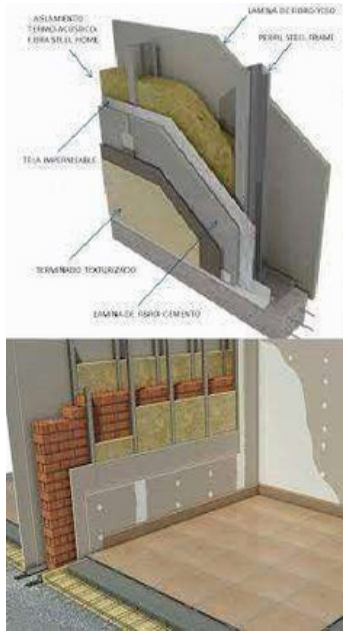
CORAL
Mijas Residencial

WINDOWFRAMES AND GLAZING Dark-coloured lacquered aluminium frames with thermal bridge break. Windows will be sealed
units either side-hinged, sliding ortiltopening to avoid thermal bridges and reinforces oun dinsulation. In living rooms and bedrooms with accessto terraces there will be slidin gdoors. All windows will be Climalit-type double-glazed with a dry air chamber. Glass will be low-emission treated, depending on the orientation of the window, for comfort and to optimize the building exterior. Automatic lacquered aluminium slat blinds will be installed in bedrooms and living rooms, with injected insulation. On ground floors there will be security blinds. The colour will be decided by the project management team.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS - INTERIOR OF THE HOME. FINISHES



CORAL
Mijas Residencial



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO INTERIOR

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería “seca” en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos y aislamiento térmico y acústico interior.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo, trasdosado con subestructura de perfiles metálicos con aislamiento térmico y acústico y placas de yeso laminado.

DIVIDING WALLS AND INSULATION

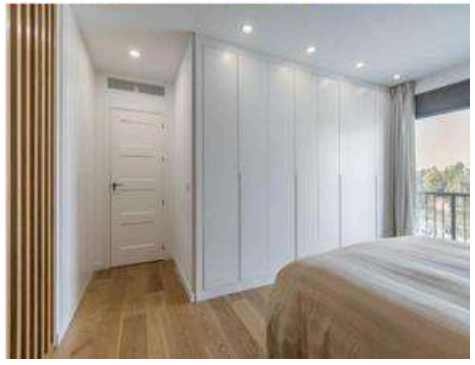
Interior divisions will be made with a “dry” dividing wall built using laminated plaster board on a sub-structure of metal frames with thermal andacoustic insulation on the inside.

In wet areas the plaster board will be water-repellent.

Walls between apartments will bricked backed with a sub-structure of metal frames with thermal and acoustic insulation and plaster board.







CARPINTERÍA INTERIOR

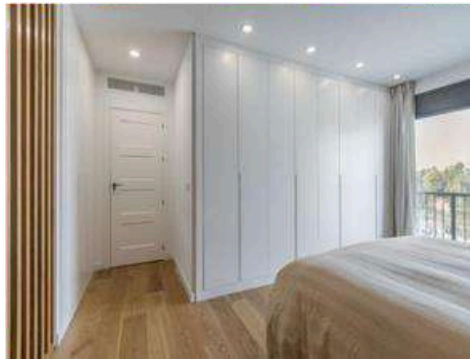
La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, con mirilla panorámica, manivela interior y tirador exterior. La cara interior de la puerta de acceso tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores. Las puertas interiores serán abatibles o correderas, según los casos, macizas, de madera lacadas y lisas, con burlete de goma de protección acústica y bisagra oculta.

Herrajes cromados mate y manillas en acero inoxidable.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, con el mismo acabado que las puertas de paso. El interior contará con balda maletero y barra de colgar.







CORAL
Mijas Residencial

INTERIOR WOODWORK

The apartment entrance door will be a security door with a wide- angle spy hole, interior handle and exterior door pull. The interior face of the entrance door will have the same finish as the other interior woodwork. Room doors will be hingedor sliding, depending on chase and will be in smooth-finished lacquered wood with a rubbernoise-reduction sealand hidden hinges. Door accessories will be matt- chromed and door handles will be in stainless-steel. The fitted wardrobes will be built-in with hinge dor sliding doors as required by the plans and will have the same finish as the doors to the room. The interior will have a luggage shelf and a hanging bar.



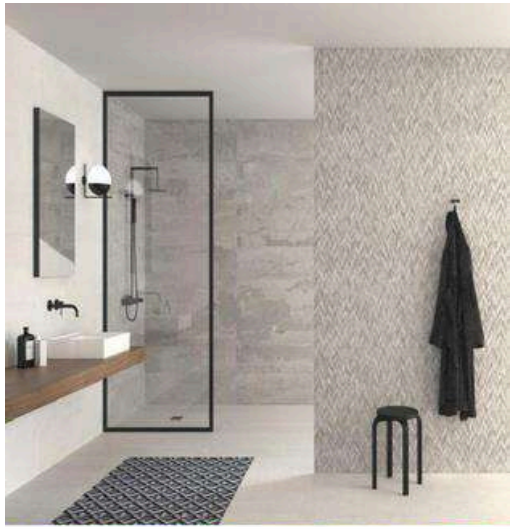
PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda, exceptuando baños, será de suelo en tarima laminado tono oscuro. En los baños se instalará pavimento gres porcelánico rectificado Gris 75×75 cm combinado con rodapié de madera color blanco. En las terrazas el pavimento será de gres porcelánico rectificado antideslizante, formato 75x75 cm.



FLOORING

The flooring of the home, except bathrooms, will be dark laminate flooring. In the bathrooms, 75x75 cm Gray rectifiedporcelain stone ware flooring will be installed combined with awhite wooden skirting board. On the terraces, the flooring will be rectified non-slip porcelain stoneware, 75x75 cm format.



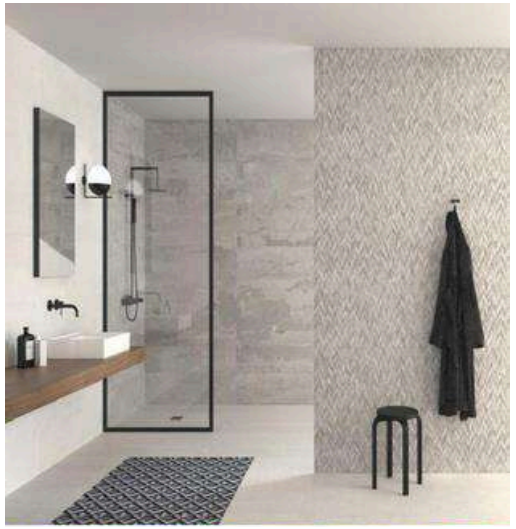




REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Baño principal: Zonas húmedas de ducha y frente de lavabo, revestimiento pasta blanca rectificado formato 40x120 cm combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.
Baño 2: Zonas húmedas de ducha/bañera y frente de lavabo, revestimiento pasta blanca rectificado formato 40x120 cm combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.
Falsos techos con placa de yeso laminado en toda la vivienda, con foseado en salón-comedor y dormitorio principal. En zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo.

Pintura plástica lisa de colores suaves en paredes de la vivienda y blanca en techos.
En baños será siempre pintura en color blanco.
El frente de la cocina, separación entre mueble alto y bajo, se realizarácon el mismo material y tono de la encimera







CORAL
Mijas Residencial

WALL COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS

Main bathroom: Shower wet areas and sink front, rectified white paste coating in 40x120 cm format combined with smooth plastic paint on the rest of the walls.
Bathroom 2 : Shower / bathtub wet areas and sink front, rectified white paste coating in 40x120 cm format combined with smooth plastic paint on the rest of the walls.
False ceilings with laminated plaster board through out the house, with coving in the living room and master bedroom. In humid areasthe plates will be water-repellent.

Smooth plastic paint in soft colors on the walls of the general homeand white on the ceilings. In bathrooms it will always be white paint. The front of the kitchen, separation between high and low furniture,will be made with the same material.



COCINAS

La cocina, tipo isla, amueblada con muebles altos y bajos.
Encimera y frente de encimera tipo Silestone.
La división entre cocina y salón comedor se realizará mediante mampara de cristal de seguridad con puerta corredera o abatible para ganar profundidad y espacio.

Se instalará fregadero bajo encimera de acero inoxidable gran formato y grifería de caño extraíble.

Electrodomésticos incluidos de primeras marcas, Frigorífico combi, Lavavajillas, Lavadora, Placa de inducción, Horno.



CORAL
Mijas Residencial

THE KITCHEN

The kitchen, island type, furnished with high and low furniture. Silestone type countertop and countertop front.
The division between the kitchen and the living room will be made by a safety glass screen with a sliding or folding door to gain depth and space.
Large-format stainless steel under counter sink and taps with removables pout will be installed.
Appliances included from top brands, Combi refrigerator, Dishwasher, Washing machine, Induction plaque, Oven.







CORAL
Mijas Residencial

BAÑOS

Los baños se equiparán con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca.
En baño principal se instalarán lavabos de porcelana tonos claros o blanco de doble seno, con grifería cromada y con mueble bajo encimera.
En baño 2, se instalará lavabo de porcelana color blanco de un seno, con grifería cromada y con mueble bajo encimera. Se instalarán duchas en ambos baños, revestidas de blanco.
Cerámicos Rectificado Porcelánico o similar 100×100 cm. La grifería de ducha en baño principal será cromada termostática empotrada.
La grifería de todos los lavabos será monomando.
Los inodoros de ambos baños, serán suspendidos con tanque empotrado y pulsador doble.







CORAL
Mijas Residencial

THE BATHROOMS

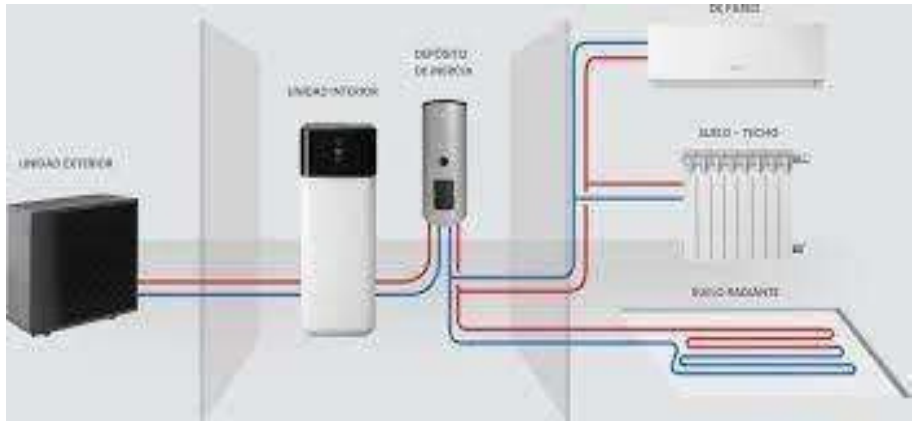
The bathrooms will be equipped with white vitrified porcelain sanitaryfixtures.
In the main bathroom, light-colored white double-bowl porcelain sinkswill be installed, with chrome taps and an under counter cabinet.

In bathroom 2, a single-bowl white porcelain sink will be installed, withchrome taps and anunder-counter cabinet.
Showers will be installed in both bathrooms, covered in white Rockstone Pearl Rectified Porcelain Ceramics or similar 100x100 cm.
The shower taps in the main bathroom will be built-in thermostaticchrome.
The faucets in all sinks will be single-lever.
The toilets in both bathrooms will be suspended with a built-in tank anddouble button.

INSTALACIONES - INSTALLATIONS



CORAL
Mijas Residencial

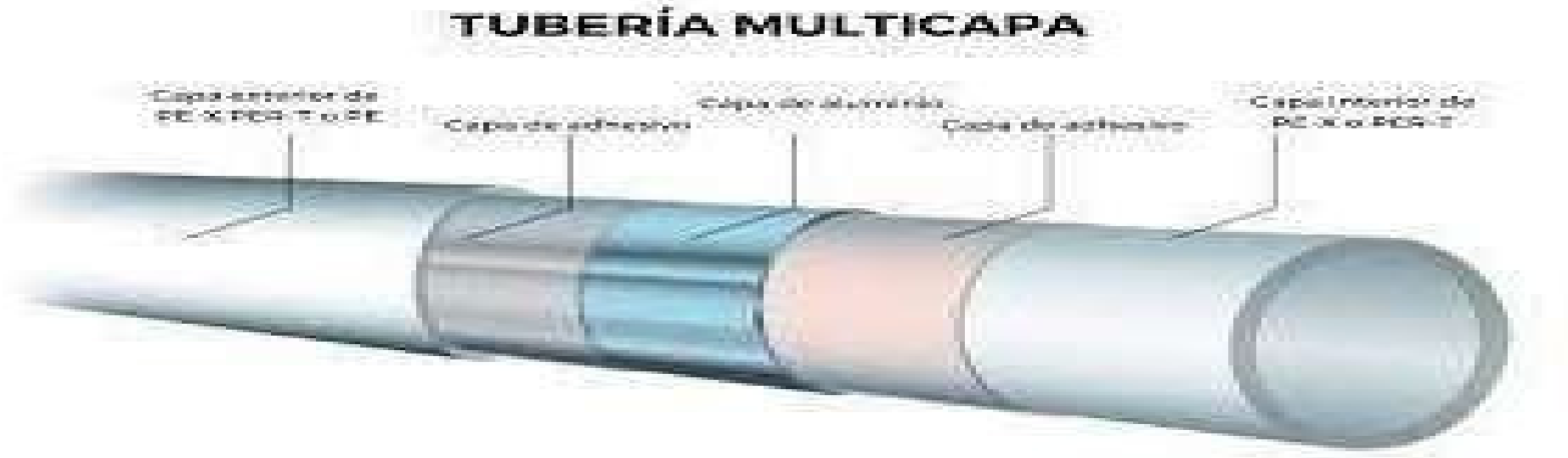


CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE Las viviendas tendrán instalación de climatización frío/calor por conductos ocultos en falso techo, con rejillas en el salón y dormitorios y baños. La temperatura se medirá mediante termostato digital. La producción de ACS se realizará mediante aerotermia.

HEATING, AIR-CONDITIONING AND HOT WATER The homes will have hot/cold air conditioning installed through hidden ductsin the false ceiling, with grilles in the living room and bedrooms and bathrooms. The temperature will be measured by digital thermostat. The production of DHW will be carried out using aerothermal energy.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de multicapa y PVC .



PLUMBING AND DRAINS

Will be multi layer and PVC.







ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas estarán dotadas de tomas eléctricas y de telecomunicaciones. instalando mecanismos con cargador USB integrado en estancias principales como el salón y dormitorios. Toma eléctrica en los jardines de plantas bajas. Las plazas de parking

contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Se dotará a las viviendas de la canalización para la Red digital de Servicios integrados y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Instalación de video-portero automático a color.

DOMÓTICA

Las viviendas contarán con instalación de domótica básica.







ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The homes will be equipped with electrical and telecommunications outlets, installing mechanisms with integrated USB chargers in main rooms such as the living room and bedrooms. Electrical outlet in the ground floor gardens. The parking spaces will have pre-installation of charging for electric vehicles according to current regulations. The telecommunications installation will be carried out according to the common telecommunications infrastructure regulations. The homes will be provided with channeling for the digital Network ofIntegrated Services and there will be a television, analogue and digital, radio and telephone reception installation, with outlets in living rooms, kitchens and bedrooms.Color video intercom installation.

HOME AUTOMATION

Apartments will have basic home automation installation.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Las amplias zonas comunes de Coral Mijas Residencial han sido diseñadas para el disfrute y descanso de usted y su familia.

URBANIZATION AND COMMON AREAS

The large common areas of Coral Mijas Residences have been designed for the enjoyment and relaxation of you and your family.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes en el interior de la urbanización cuentan con vegetación y especies autóctonas, césped artificial, zonas de plantas autóctonas con riego por goteo comunitario.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Bancos
- Piscinas comunitarias de agua salina para adultos y niños
- Zonas Verdes

EXTERIOR COMMON AREAS

The common areas inside the urbanization have vegetation and native species, artificialgrass, native plant areas with community drip irrigation. The provision of community equipment will include the following:

- Banks
- Community saline waterpool for adults and kids
- Parkland

Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual

CORAL
Mijas Residencial



ACCESO PARKING

La entrada al parking de la urbanización será mecanizada con mando a distancia.

PARKING ACCESS

The entrance to the urbanization parking lot willbe mechanized with a remote control.







CORAL
Mijas Residencial

CORAL MIJAS RESIDENCIAL

Te esperamos o llámanos para resolver cualquier dudaque tengas y para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

We are waiting for your call us to resolve any questions you may have and to advise you on the decision and purchasing process.

Bienvenido a tu Nuevo Hogar
Welcome to your new home