Proyecto:
Edificio Gimena

Fuengirola Centro





Distancias

De interés

PLAYA Y CASCO HISTÓRICO	→	2 min.
CASTILLO SOHAIL FUENGIROLA	→	5 min.
AYUNTAMIENTO	→	3 min.
ESTACIÓN DE RENFE	→	10 min.
ACCESO AUTOVÍA A-7	→	5 min.
MÁLAGA CENTRO	→	30 min.
AEROPUERTO DE MÁLAGA	→	20 min.
MARBELLA	→	30 min.
MIJAS PUEBLO	→	15 min.

¿Por qué vivir en Fuengirola?

- *EXCELENTE UBICACIÓN*
- *CLIMA INIGUALABLE*
- *PLAYAS DE ENSUEÑO*
- *EXCELENTE CONECTIVIDAD*
- *INFRAESTRUCTURA DE PRIMER NIVEL*
- *ESTILODE VIDA COSMOPOLITA*
- *SEGURIDAD Y CALIDAD DE VIDA*
- *INVERSIÓN SÓLIDA*
- *AMPLIA OFERTA DE OCIO Y DEPORTE*
- *CULTURA Y TRADICIÓN*



Fuengirola, situada en el corazón de la Costa del Sol, es un destino privilegiado que ofrece una calidad de vida excepcional gracias a su clima mediterráneo con más de 300 días de sol al año y sus playas espectaculares. La ciudad combina una excelente conectividad, con fácil acceso al aeropuerto de Málaga y una infraestructura moderna que incluye centros comerciales, hospitales y colegios internacionales, con un ambiente cosmopolita y seguro, ideal para todas las edades.

Además de su vibrante vida social y cultural, Fuengirola es una opción sólida para la inversión inmobiliaria debido a la creciente demanda y la revalorización constante del mercado. Vivir aquí significa disfrutar de un estilo de vida mediterráneo en un entorno que equilibra la modernidad con la tradición, todo en una ubicación privilegiada en la Costa del Sol.



Edificio Gimena

Calle Gimena 12, Fuengirola

UN DISEÑO ARQUITECTÓNICO INNOVADOR DONDE COEXISTIRÁ LA VANGUARDIA Y EL ESTILO CLÁSICO TRADICIONAL, JUNTO CON LA HISTORIA Y LA IDENTIDAD DE UN CASCO HISTÓRICO QUE SE REDESCUBRE CONSTANTEMENTE Y NUNCA DEJA DE INNOVAR.

EL PROYECTO CONSTA DE UN TOTAL DE 7 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

PLANTA BAJA

DOS APARTAMENTOS DE DOS DORMITORIOS, BAÑO, SALÓN, COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR Y TERRAZA PRIVADA

PRIMER PISO

DOS APARTAMENTOS DE DOS DORMITORIOS, BAÑO, SALÓN, COCINA, COMEDOR Y SALA DE ESTAR

SEGUNDO PISO

DOS APARTAMENTOS DE DOS DORMITORIOS, BAÑO, SALÓN, COCINA Y COMEDOR

ÁTICO

UN APARTAMENTO DE TRES DORMITORIOS (UNO EN SUITE), BAÑO, SALÓN, COCINA COMEDOR, SALA DE ESTAR Y TERRAZA PRIVADA

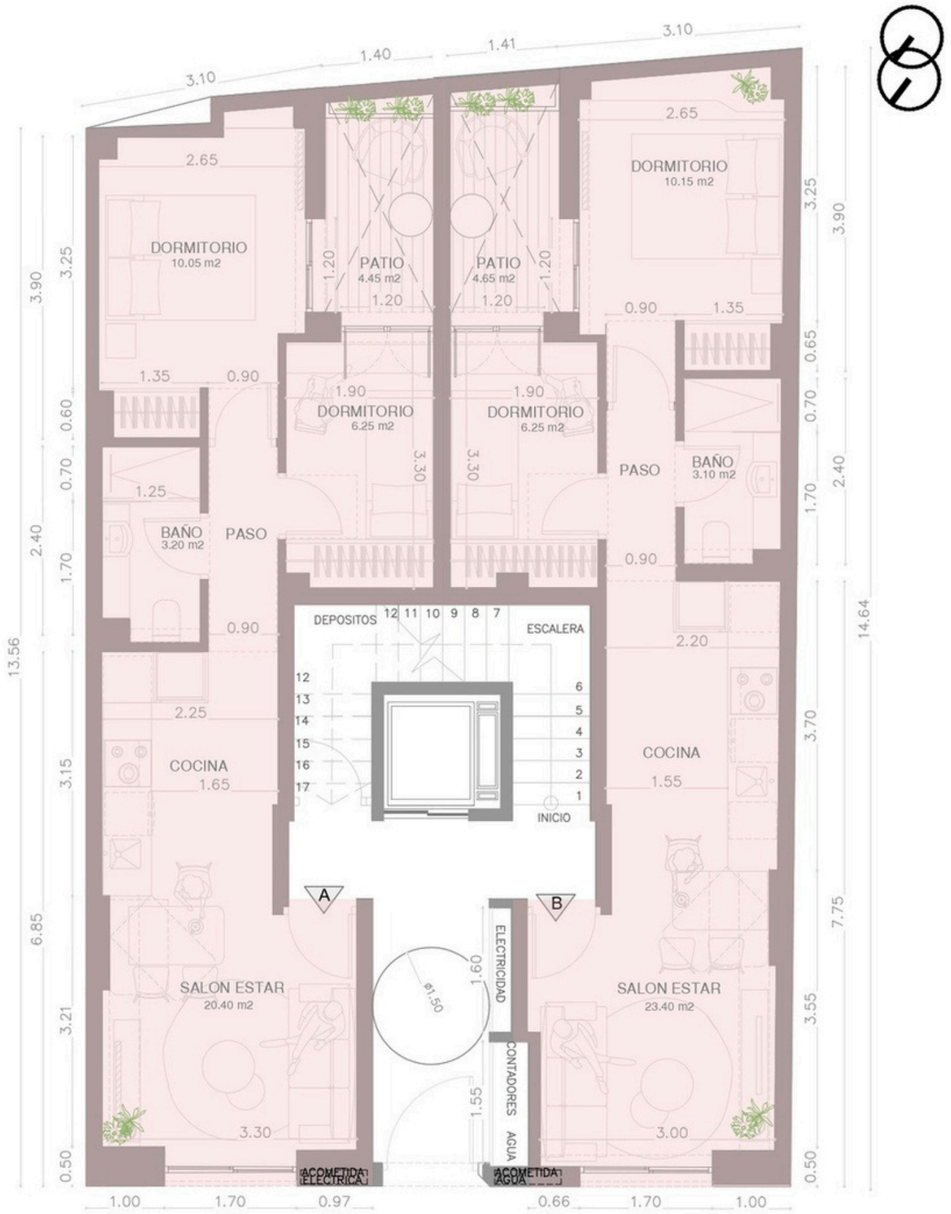
Planta Baja

DOSAPARTAMENTOS DEDOS DORMITORIOS, BAÑO, SALÓN, COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR Y TERRAZA PRIVADA

****NINGUNO DISPONIBLE***



BAJO A **BAJO B**



CALLE PEATONAL GIMENA

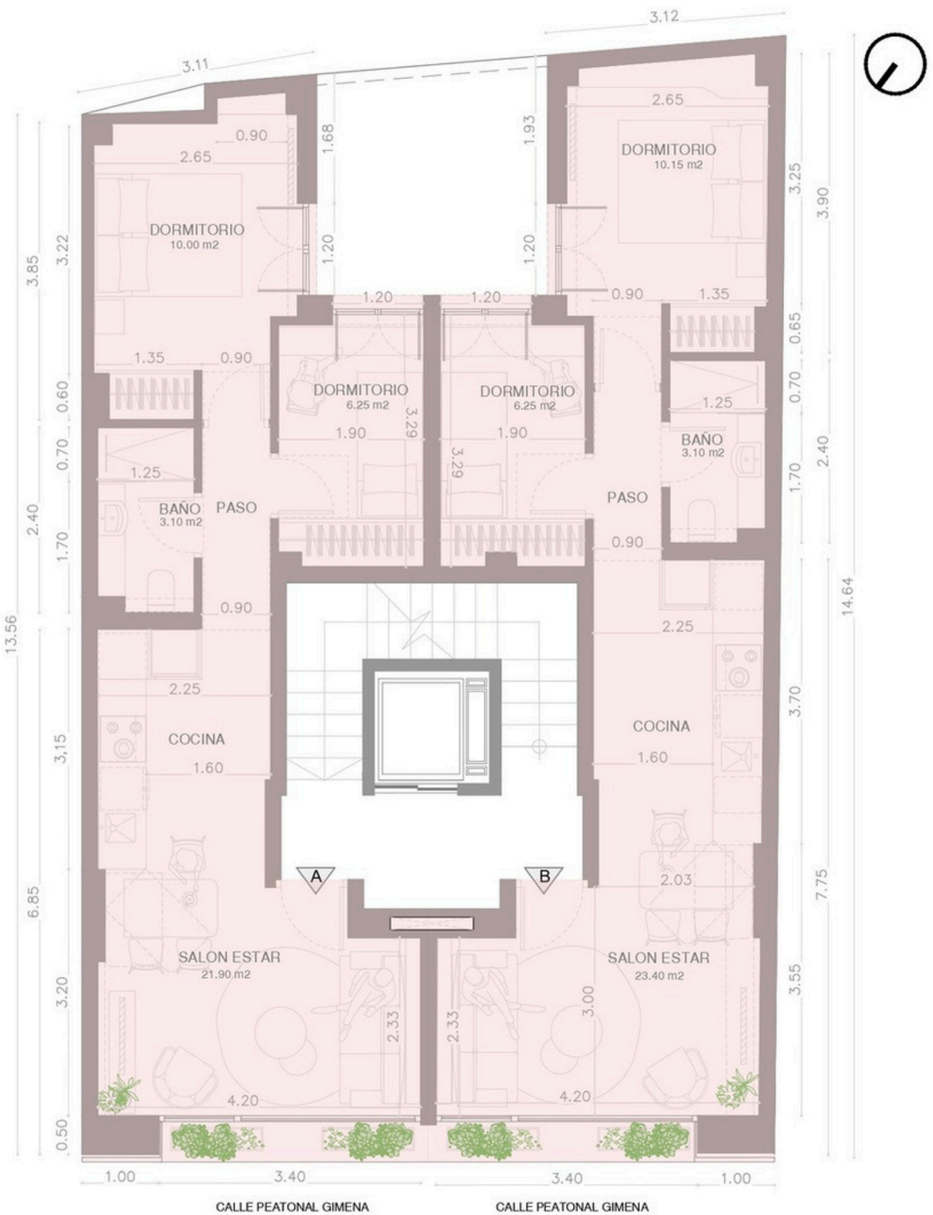
Primera Planta

DOSAPARTAMENTOS DEDOSDORMITORIOS,BAÑO,SALÓN, COCINA, COMEDOR Y SALA DE ESTAR

**** DISPONIBLE PRIMERO A***



PRIMERO A ***PRIMERO B***



Segunda Planta

DOS APARTAMENTOS DE DOS DORMITORIOS, BAÑO, SALÓN, COCINA Y COMEDOR

****SEGUNDO B DISPONIBLE***





Planta Ático

UNAPARTAMENTODETRES DORMITORIOS(UNO EN SUITE), BAÑO, SALÓN, COCINA COMEDOR, SALA DE ESTAR Y TERRAZA PRIVADA

****DISPONIBLE***











MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Dadas las características que presenta el terreno y en función de los datos del estudio geotécnico realizado, se considera que se realizará una cimentación a base losa de hormigón armado.
Su estructura será compuesta mediante pilares de H.A. sobre losa de cimentación de H.A.
Los forjados serán reticulares de hormigón armado de 30cm de espesor, y se dispondrán vigas de contorno para todas las zonas necesarias.
Su estructura completa, así como los materiales que la conforman, se controlarán y ejecutarán conforme a la normativa (cte y código estructural).

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

En los solados de salón-comedor con cocina integrada, dormitorios y ambientes húmedos se utilizará la misma pieza porcelánica rectificada de gran formato. Esta será de primera calidad, siendo de marca Porcelanosa o similar, colores y texturas según diseño.
Cocina integrada con faldón de gran tamaño y paredes acabado pintura según diseño.
Las escaleras y zonas comunes tendrán pavimento de piezas porcelánica de gran tamaño rectificado, considerando los bordes de los peldaños antideslizante.
En la terraza accesible del ático, se utilizará solería antideslizante elevada con pendientes ocultas.

CERRAMIENTOS

El cerramiento exterior, de medianeras y divisiones entre viviendas se realizarán con doble tabicón de ladrillo cerámico, con aislamiento entre ambas fábricas.

Sus particiones interiores se realizarán con ladrillo hueco doble y perli-escayola, en cumplimiento de los ensayos acústicos.

En los interiores de vivienda, los falsos techos serán de yeso laminado, con foseado perimetral para iluminación indirecta según diseño.

Los baños tendrán falsos techos desmontables de placas de escayola para acceso a instalaciones.

PINTURA

Pintura plástica y lisa color blanco para paredes y techos.

CUBIERTA

Para la cobertura del edificio se han diseñado dos soluciones de cubierta. Una de ellas será plana no transitable, y la otra será inclinada hacia el frente. Ambas soluciones serán de hormigón celular con aislamiento termo-acústico e impermeabilización de lámina asfáltica. La cubierta plana será accesible únicamente a los efectos de mantenimiento e instalaciones.



**La Promotora: One Desarrollos y Servicios SL se reserva el derecho de efectuar las modificaciones que considere necesarias debido a requisitos técnicos, comerciales, legales o de disponibilidad, sin que en ningún caso impliquen una disminución en la calidad previamente establecida. Las superficies detalladas son aproximadas.*

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR Y VIDRIERÍAS

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de perfilerías de aluminio con rotura de puente térmico. Cumplirá con condiciones precisas de resistencia, estanqueidad y atenuación acústica.

Se instalará sobre pre marcos de aluminio instalados previamente.

SISTEMA DE APERTURA:

Paño fijo, abatible y oscilo batiente.

PERSIANAS EN DORMITORIOS:

Motorizadas enrollables.

ACRISTALAMIENTO:

Cristal Doble acristalamiento 3+3 reducción acústica y solar/ 12/ bajo emisivo 4-6. Apertura con manilla plana, mismo color que la carpintería.

Dimensiones de carpinterías según diseño.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Las puertas principales de entrada a cada vivienda serán blindadas de color blanco lacada. Su altura libre de paso será de 2,10mts con marcos ocultos.

Las puertas de paso serán de madera lacadas color blanco, diseño liso o cuatro rayas.

Todas sus manillas y tiradores serán lisos satinados, acabado en cromo.

Los frentes de armario serán puertas lacadas correderas o abatibles, según diseño. En su interior estarán equipados con una barra metálica y estantería superior. Los colores serán similares a las puertas de paso.

FACHADAS EXTERIORES:

El diseño será mediante sistema de revestimiento cerámico anclado mecánicamente al paramento, enfoscados mezclando colores y texturas según diseño.

Al arranque de la fachada, se utilizará un revestimiento exterior de primera calidad mezclando colores y texturas que respondan a la diseño exterior.

PATIO DE LUCES:

El patio de luces interno, irá enfoscado de cemento y acabado de pintura plástica impermeabilizante color blanco.

ASCENSOR

El ascensor tendrá una capacidad de hasta 6 personas. Su consumo eléctrico será reducido, con sistema dormido o stand by, el cual realizará apagados automáticos cuando no se encuentre en uso.
Tanto el portal de ingreso al edificio como el ascensor, cumplirán con lo dispuesto en la normativa técnica para la accesibilidad reducida.



**LaPromotora:OneDesarrollosyServiciosSLsereservaelderecho deefectuarlasmodificacionesqueconsiderenecesariasdebido a requisitos técnicos, comerciales, legales o de disponibilidad, sin que en ningún caso impliquen una disminución en lacalidadpreviamenteestablecida.Lassuperficiesdetalladasson aproximadas.*

MEMORIA DE CALIDADES

CUBIERTA

Para la cobertura del edificio se han diseñado dos soluciones de cubierta. Una de ellas será plana no transitable, y la otra será inclinada hacia el frente. Ambas soluciones serán de hormigón celular con aislamiento termo-acústico e impermeabilización de lámina asfáltica. La cubierta plana será accesible únicamente a los efectos de mantenimiento e instalaciones.



**La Promotora: One Desarrollos y Servicios SL se reserva el derecho de efectuar las modificaciones que considere necesarias debido a requisitos técnicos, comerciales, legales o de disponibilidad, sin que en ningún caso impliquen una disminución en la calidad previamente establecida. Las superficies detalladas son aproximadas.*

FONTANERÍA

Contará con un depósito acumulador comunitario junto con su grupo hidroneumático, ubicado bajo la zona de escaleras. instalación realizada en multicapa, con diámetro calculado según el consumo bajo normativa.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El grado de electrificación será elevado, adecuado para las viviendas proyectadas y su superficie útil. Instalación eléctrica según REBT y normativas vigentes, con mecanismos de diseño actual. Cantidad de circuitos que aseguren una cómoda distribución de la potencia instalada.*
**Consultar por opcional de Domótica.*

SISTEMAS: Eficiencia energética. Tecnologías eficientes como LED, sistemas de controles automáticos, dimmer, sistema de control inteligente y sensores de movimientos. Instalación de telecomunicaciones en viviendas con tomas en salón-comedor y dormitorios.
SERVICIOS Y REDES:
- RTB
- RTV
- Redes de alimentación, distribución, dispersión e interior.

ALARMA Y PORTERO

Pre-instalación de alarma.
Portero en cada vivienda.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

En cada vivienda se utilizará un sistema individual de climatización aire/frio. En salones, comedor y dormitorios, serán abastecidos por Fancoil a través de conductos y ranuras.

VIVIENDAS: Serán abastecidas por su unidad exterior situada en la última cubierta del edificio.
VENTILACIÓN DE VIVIENDAS: Contarán con su ventilación mecánica forzada en baños y cocinas integrales, siendo estas independientes.
SISTEMA DE VENTILACIÓN DE HUMOS: Mecánica individualizada para cada cocina.

SANITARIOS

Los sanitarios estarán equipados de manera completa por la marca Porcelanosa, color blanco. Inodoros con deposito de apoyo, mueble de lavabo con monomando, plato de ducha, grifería de ducha y mampara de cristal. Alicatados en sector plato de ducha marca Porcelanosa.

SISTEMA INDIVIDUALIZADO DE PRODUCCIÓN DE ACS

Cada vivienda dispondrá en su interior de un termo acumulador eléctrico de 50lts, en apoyo al aporte de ACS mediante las placas solares individuales.

ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

El edificio estará dotado de un sistema individual de termosifón para ACS, compuesto por captadores solares y depósitos de inercia adosados a las placas.

G I M E N A

