



ACOSTA LOS FLAMINGOS

1. Descripción – Los Flamingos.
2. Galeria de fotos
3. Planos de situación.
4. Memoria de calidades.
5. Instalaciones de la urbanización.



1. DESCRIPCIÓN - LOS FLAMINGOS

FLAMINGOS GOLF CLUB & RESORT esta situado a 75km del aeropuerto internacional de Málaga y a 45km del aeropuerto internacional de Gibraltar. Asimismo solo a 10 minutos de Marbella y de Estepona.

Actualmente tiene dos campos de golf de 18 hoyos y tiene en proyecto abrir otros dos campos quedando la disponibilidad del golfista tal y como sigue :

- Flamingo Rosa, Par 72, 18 hoyos, abierto
- Flamingo Blanco, Par 64, 18 hoyos, abierto
- Gran Flamingo, Par 72, 18 hoyos, próxima apertura.
- Flamingo Norte, Par 72, 18 hoyos, próxima apertura.

Nuestra parcela, de aproximadamente 24.000m², esta situada en una de las zonas de mayor expansión en la Costa del Sol. Esta situado en una pequeña loma con inmejorables vistas al campo de golf, al lago artificial, al Mediterráneo, Gibraltar y la costa de África.

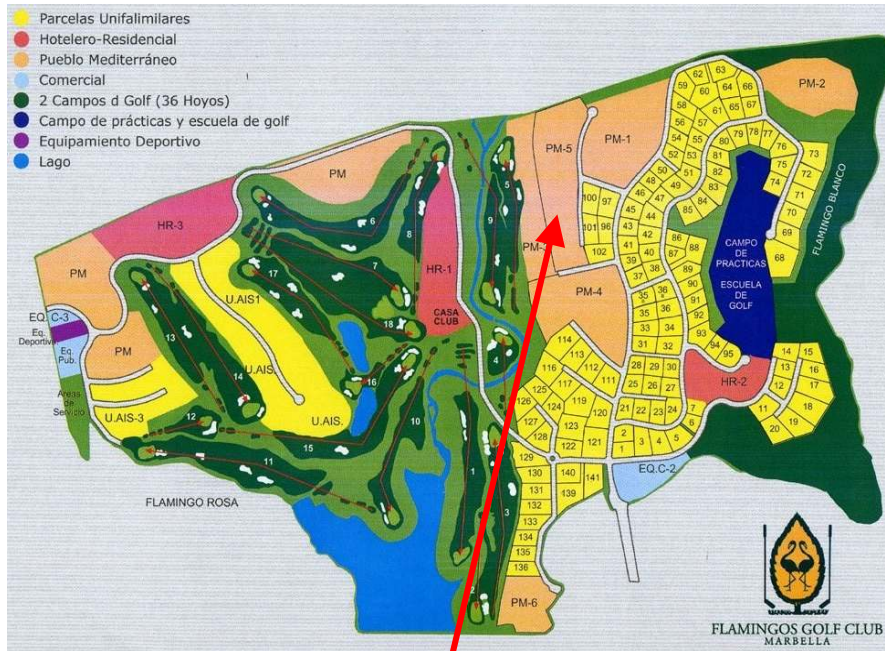
Como las vistas están garantizadas es la oportunidad ideal para quien quiera vivir en un entorno tranquilo además con la infraestructura necesaria que da el tener a escasos metros un hotel cinco estrellas gran lujo.

Nuestro complejo se construirá de acuerdo con la categoría de la zona.. Aunque las ordenanzas municipales permiten una densidad de 120 unidades solamente vamos a hacer 96 apartamentos que serán de 2 y 3 dormitorios así como áticos de 3 dormitorios. Todos con garaje subterráneo, trastero, cocinas equipadas, extensos jardines e incluso plaza de aparcamiento para el cochecito de golf (opcional).

2. GALERIA DE FOTOS



3. PLANOS DE SITUACIÓN



4. MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Todo en el hormigón armado, la cimentación, los muros, los forjados, las losas, etc, según Normativa Vigente EHE.

CERRAMIENTO

- A base de ladrillo triple hueco, cámara de aire, tabique hueco doble con aislamiento térmico alojado en la cámara de aire, enfoscado de mortero exteriormente y enlucido de yeso interior.

TABIQUERÍA

- En la distribución de viviendas de ladrillo hueco doble y de ladrillo macizo perforado en división de viviendas y zonas comunes con enlucido de yeso a ambas caras.

CUBIERTA

- Plana con impermeabilización, aislamiento térmico y formación de pendientes.

CARPINTERIA EXTERIOR Y PERSIANAS

- Aluminio lacado o anonizado en color, con acristalamiento tipo Climalit y persianas enrollables en dormitorios de aluminio en el mismo color que la carpintería, motorizadas con accionamiento automático.

CERRAJERÍA

- Barandas: de vidrio laminado en color y estructura metálica acabada con pintura al esmalte.
- Celosías de cocinas a base de perfiles metálicos acabados con pintura al esmalte en color.
- Puertas de garajes: Automática y motorizada con mando a distancia.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad en DM macizo antihumedad para lacar.
- Puertas de paso en DM macizo molduradas para lacar.
- Vidrieras en salón y cocinas.
- Frentes de armario en DM macizo antihumedad para lacar.

SOLADOS Y PAVIMENTOS

- Cocina y lavadero: solado de gres de primera calidad.
- Salón ,dormitorios y baños: Mármol 40x40 o 30x60cm. pulido y
abrillantado y plintos de madera o DM antihumedad lacados.
- Solado exterior de terrazas con gres estrusionado antideslizante.
- Sótano: Mortero de cemento con acabado en cuarzo (terminación
mecánica).

ALICATADOS Y APLACADOS

- Cocina: Azulejo de primera calidad 20x30 cm. en color claro y liso
con cenefa decorativa.
- Baños: Aplacados en mármol nacional con espejo encastrado.
- Lavadero: Azulejo de primera calidad 20x30 cm. en color claro y liso.

PINTURAS

- En el exterior base y pintura pétreo sobre mortero de cemento en
color.
- Interior: Paramentos verticales: Pintura lisa y plastificada en color
crudo sobre yeso proyectado.
- Interior: Paramentos horizontales: Molduras de escayola en color
blanco en techos de salón, dormitorio y pasillos.

SANITARIOS

- De porcelana vitrificada marca ROCA, modelo DAMA SENSO o
similar.
- Lavabos encastrados en encimera de mármol.
- Bañeras de chapa esmaltada marca ROCA modelo PRINCESS o
similar.
- Bañera con función de hidromasaje en Baño principal.

GRIFERÍA

- Monomando marca ROCA modelo MONODIN o similar específicos
para cada función (bañera, ducha, fregadero, bidé, lavabo, pila etc.).

FONTANERÍA

- Contador individual.
- Red de tubería en cobre con tramos de agua caliente calorifugados.
- Red de bajantes en P.V.C.
- Pila de porcelana vitrificada en lavadero.
- Producción de agua caliente por termo eléctrico

ELECTRICIDAD Y MECANISMOS

- Contador individual con electrificación suficiente para el supuesto máximo de demanda de la vivienda.
- Mecanismos marca SIMON modelo 82 o similar .

CLIMATIZACIÓN

- Climatización mediante bomba frío-calor y termostato de regulación automática de temperatura.

TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

- Antena parabólica de TV y FM para conexión a canal digital con recepción vía satélite.
- Instalación interior en todas la habitaciones excepto baños de infraestructura común de telecomunicaciones según Normativa vigente, con posibilidad de conexión a televisión, televisión por cable, RDSI, acceso a Internet, telefonía, telefonía digital, etc.
- Tomas en salón, cocina, dormitorios.

OTRAS INSTALACIONES

- Video-portero con tele-cámara y monitor interior.
- Preinstalación de sistema de alarma.

AMUEBLAMIENTO DE COCINA

- Totalmente amueblada con vitrocerámica, horno, campana, lavavajillas, frigorífico, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando marca ROCA modelo MONODIN o similar y lavadora-secadora en terraza lavadero.

ASCENSORES

- Marca OTIS con capacidad para 6 personas y acceso directo desde garajes.
- Ascensor panorámico en jardín.

GARAJES

- Instalación contra incendios de CO₂ según normativa CPI-96.
- Encendido automático de la iluminación por sensores volumétricos.
- Puerta de entrada con apertura automática a distancia.

VARIOS

- Aislamiento acústico en suelos anti-impactos con manta TEXILAN o similar.

5. INSTALACIONES DE LA URBANIZACIÓN

- Zonas ajardinadas mancomunadas con riego automático e iluminación.
- Sendas, paseos peatonales, mirador, fuentes y áreas de descanso iluminadas.
- Tres piscinas con iluminación, depuración, etc.
- Dos pistas de Paddle
- Dos zonas de vestuarios para piscinas y pistas deportivas.
- Gimnasio cubierto y vestuarios.
- Todo dentro del recinto cerrado-privado con doble acceso desde los edificios y a través del ascensor panorámico.

