



Calidad y Garantía



URBANIZACIÓN PARQUE CANTAL

C.R. LOS SAUCOS



EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS S.A.

www.edipsa.es

edipsa@edipsa.es

Oficina Central:

Puerta del Mar 20 1º

29005 - Málaga

T. 952 607 788 - 952 215 053

Oficina de Ventas:

Avda. de Picasso, 14 *

(Junto al aparcamiento de la Cueva del Tesoro)

29720 - La Cala del Moral, Rincón de la Victoria.

T. 952 425 710 y 689 030 940



El “C.R. Los Saúcos” es la continuación del desarrollo que Edipsa viene realizando en sus parcelas ubicadas en la Urbanización Parque Cantal, en Rincón de la Victoria.

La primera fase de este conjunto estará formada por 46 viviendas en planta baja más tres alturas y ático, aparcamientos y trasteros, para un total de tres fases que completarán el proyecto.

Se ha diseñado para su ejecución con las calidades y equipamientos con los que Edipsa dota a sus desarrollos, entre las que se incluyen una amplia zona ajardinada con piscinas y parque infantil.

En la primera fase del C. R. Los Saúcos puede encontrar varios tipos de viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, destacando los bajos con amplias terrazas de uso exclusivo y los estupendos áticos de cuatro dormitorios, dos baños y aseo y despacho, con magníficas terrazas y vistas al mar.

Esta primera fase se compondrá de tres bloques formando un único volumen, en la parte este de la parcela, a los que se dotará de inicio con las dotaciones de ocio previstas para el conjunto, que se ubicarán en la parte central del proyecto.

El Cantal es una zona residencial consolidada entre La Cala del Moral y Rincón de la Victoria, por lo que en los alrededores puede disponer de todos los servicios. La parcela está situada justo al sur del Parque Arqueológico y de la Cueva del Tesoro. Asimismo, su ubicación probablemente le ofrezca las mejores vistas que se puedan contemplar de la bahía de Málaga desde Rincón de la Victoria.

La Urbanización Parque Cantal se encuentra perfectamente comunicada, por el sur con la antigua nacional 340, que atraviesa los cascos urbanos de La Cala y Rincón de la Victoria, y al norte con su acceso directo a la autovía.

En Edipsa estamos convencidos de que en el “C. R. Los Saúcos, Primera Fase” podrá encontrar una vivienda que se ajuste a sus expectativas, con la calidad y la garantía que distingue a nuestro producto del resto del mercado.

Gracias por su confianza.

Viviendas ejecutadas cumpliendo las exigencias del Código Técnico de Edificación (CTE)

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados reticulares según normativa vigente.

FACHADA

- Fachada de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie de espesor, aislada mediante lana de roca y trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar.
- Fachada enfoscada y pintada con pintura pétreo en color suave.
- Barandillas de terrazas en aluminio y vidrio de seguridad combinadas con petos enfoscados.

DIVISIONES VIVIENDA CON ZONAS COMUNES Y ENTRE VIVIENDAS

- División interior con zonas comunes con ½ pie de ladrillo macizo con enlucido de yeso hacia zona común y trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar hacia la vivienda. Con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.
- División entre viviendas con ½ pie de ladrillo macizo trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar a ambas viviendas. Con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior realizada con placas de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar, de distintos grosores según la ubicación y con estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado. Todos ellos con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solería en vestíbulo, distribuidor, salón-comedor y dormitorios de la vivienda de tarima flotante laminada en roble AC-4.



Tarima Flotante Roble AC-4

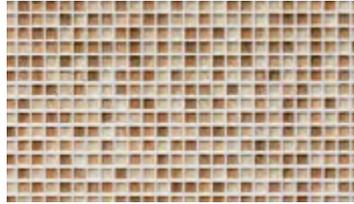
MEMORIA DE CALIDADES

- Alicatado en cocina, lavadero, baños y aseo de azulejo cerámico de 1ª calidad.
- Solería en cocina, lavadero, baños y aseo de plaqueta cerámica de 1ª calidad.

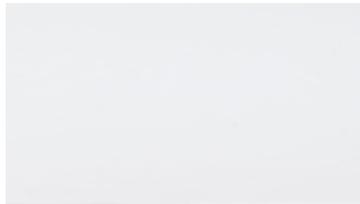
ALICATADOS



Baño 1: Kingston Beige



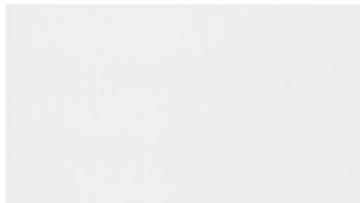
Baño 1: Mosaico Tivoli Brillo Crema



Baño 2: Explend Blanco Mate



Baño 2: Nautilus Blanco Mate



Cocina-Lavadero: Síntesis Brillo Blanco

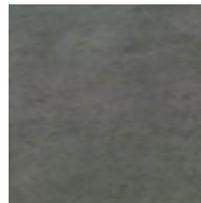
SOLERÍAS



Baño 1: Kingston Beige



Baño 2: Sound Antracita



Cocina-Lavadero: Interior Gris

- Solería en terrazas de plaqueta cerámica antideslizante de 1ª calidad.
- Exposición en caseta de ventas.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Inodoro y bidé de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco.
- Mueble con lavabo en baño principal.
- Lavabo mural de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco en baño secundario o aseo.
- Plato de ducha en porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco.
- Grifería monomando en lavabo, bidé y bañera de 1ª calidad.
- Exposición en caseta de ventas.



Inodoro Mod. The Gap. ROCA



Bidé Mod. The Gap. ROCA



Lavabo Mural Prisma. ROCA



Grifería de Bidé Bauedg de Grohe, Válvula Automática

Grifería de Lavabo Bauedg de Grohe, Válvula Automática



Grifería de Ducha Bauedg de Grohe.

Grifería de Baño Bauedg de Grohe



FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Techos de escayola lisos en vestíbulo, distribuidor, cocina, lavadero y baño principal.
- Techo desmontable en baño secundario o aseo para registro de futura máquina de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa blanca en techos de toda la vivienda excepto en baño secundario.
- Pintura plástica lisa blanca en paredes en el interior de la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas exteriores correderas de aluminio lacado, con doble acristalamiento con cámara de aire y diferentes espesores según su ubicación en la fachada, cumpliendo las condiciones fijadas por el CTE. Incluido sistema de ventilación.
- Persianas de aluminio con capialzado de PVC sistema compacto en dormitorios.
- Zona de tenderos cerrada con estructura metálica y lamas de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con chapado de roble en el exterior y lisa lacada en blanco, hacia el interior de la vivienda, con cerradura de seguridad con sistema antibumping.
- Puertas interiores de la vivienda lacadas en blanco, según diseño expuesto en la caseta de ventas, con herrajes de acero.
- Puerta de cocina con vidrio liso translúcido.
- Puerta de salón de doble hoja con vidrio liso translúcido.
- Armarios empotrados formados por puertas correderas lacadas en blanco, incluyendo balda y barra de colgar.

FONTANERÍA

- Producción de agua caliente sanitaria con captación colectiva mediante placas solares en cubierta y con apoyo individual mediante calentador termostático de gas natural en el lavadero de la vivienda. Cumpliendo el CTE.
- Tuberías de polietileno o similar aisladas según normativa.
- Toma de agua caliente en lavadora y lavavajillas.
- Toma de agua fría en terrazas descubiertas y jardines.

ELECTRICIDAD

- Grado de electrificación elevado según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Mecanismos eléctricos en color blanco.
- Plafones estancos en terrazas.



Ejemplo de Puerta de paso ▲

TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

- Toma de TV en todas las estancias.
- Toma de teléfono en todas las estancias y dos tomas en dormitorio principal y salón.
- Toma de cable en dormitorio principal y salón para operadores de TV e internet.
- Instalación de antena analógica, digital y preinstalación de parabólica.

PORTALES, DISTRIBUIDORES DE PLANTA Y GARAJES

- Portales solados en mármol de primera calidad, paredes con zócalo en mármol, con espejos decorativos y resto de paredes pintadas en pintura plástica color según diseño de la Dirección Facultativa.
- Peldaños de escaleras desde portal a viviendas en mármol y barandilla con pasamanos de madera.
- Distribuidores de planta solados en mármol de primera calidad.
- Iluminación con tecnología led en distribuidor y portales. Y de bajo consumo en zonas exteriores.
- Pavimento del sótano de aparcamientos en hormigón pulido.
- Sistema de detección de CO2 formado por sensores y sistema automatizado de ventilación.
- Sistema de detección de incendios formado por sensores, sirenas y sistema automatizado de ventilación.
- Sistema de extinción de incendios formado por BIES, grupo contraincendios, extintores portátiles y pulsadores de alarma con sirena.
- Trasteros pintados y solados con plaqueta cerámica.

OTRAS INSTALACIONES

- Videoportero con receptor en entrada al conjunto y en entrada de portales.
- Cocina amueblada con electrodomésticos (fregadero, campana extractora, horno y vitrocerámica).
- Preinstalación de aire acondicionado con conductos en salón y dormitorios, con previsión para futura máquina interior en techo de baño secundario y condensadora en cubierta.
- Ventilación mecánica en toda la vivienda según CTE.
- Salida de gases de campanas extractoras a cubierta.
- Salida de gases de calentadores a cubierta.

ZONAS COMUNES

- Recinto privado.
- Piscina de adultos y piscina infantil con duchas y aseos independientes.
- Zonas ajardinadas con riego automático.
- Parque infantil con solería especial y certificado de homologación.
- Ascensores para 6 personas con puertas automáticas.
- Puertas de acceso a sótano automatizadas con mando a distancia.

INFORMACIÓN Y SEGUROS

- Cantidades entregadas durante la construcción avaladas conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), a cuenta del vendedor, mediante póliza de afianzamiento contratada con Generali España S.A. de Seguros y Reaseguros.
- Asimismo, conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, el vendedor ha suscrito el Seguro Decenal con la compañía Generali España S.A., teniendo como entidad de control a C&F para el control de la calidad de cimentación y estructura, tanto en proyecto como en ejecución de obra.
- Toda la información requerida por el R.D. 218/2005 de 11 de octubre, se halla a disposición del público en la oficina de ventas o en la sede central de Edipsa.
- El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.
- Hipoteca: constituida con la entidad BBVA.
- Al firmar la escritura pública de propiedad, y en su caso de hipoteca, el comprador habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos Documentados.
- A la entrega de la vivienda, se constituirá un fondo de comunidad con la entrega de 300,00 € por parte del propietario de cada vivienda.
- Libro de garantía de cada una de las unidades de obra, conteniendo además documentación e instrucciones de uso de la vivienda y del conjunto, a la entrega de la vivienda. Asimismo, estará a disposición del cliente el Libro del Edificio con el contenido establecido por la normativa vigente en materia de vivienda.

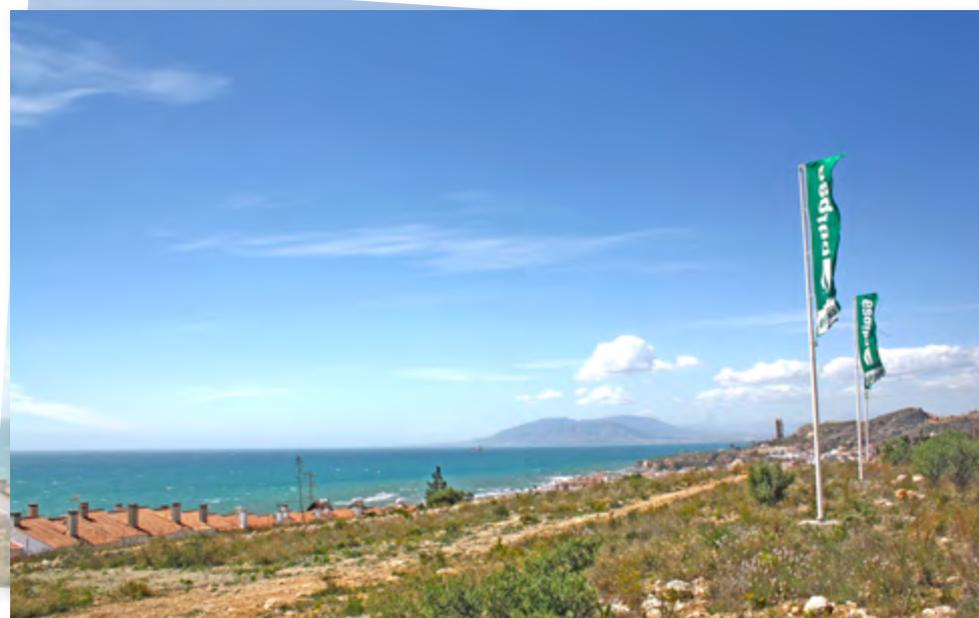
DATOS DEL EDIFICIO		ETIQUETA	
Normativa vigente construcción / rehabilitación:	CTE 2013 RITE 2007	Tipo de edificio:	Residencial Vivienda
Referencia catastral:	3948106UF8634N0001XL	Dirección:	Parcela R-6 DE LA UE C-8 - BLOQUES 1,2,3 (FASE 1)
		Municipio:	Rincón de la Victoria (Málaga)
		C.P.:	29730
		C. Autónoma:	Andalucía

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

REGISTRO	FECHA
PRY/000204051/01/2015	14/06/2025

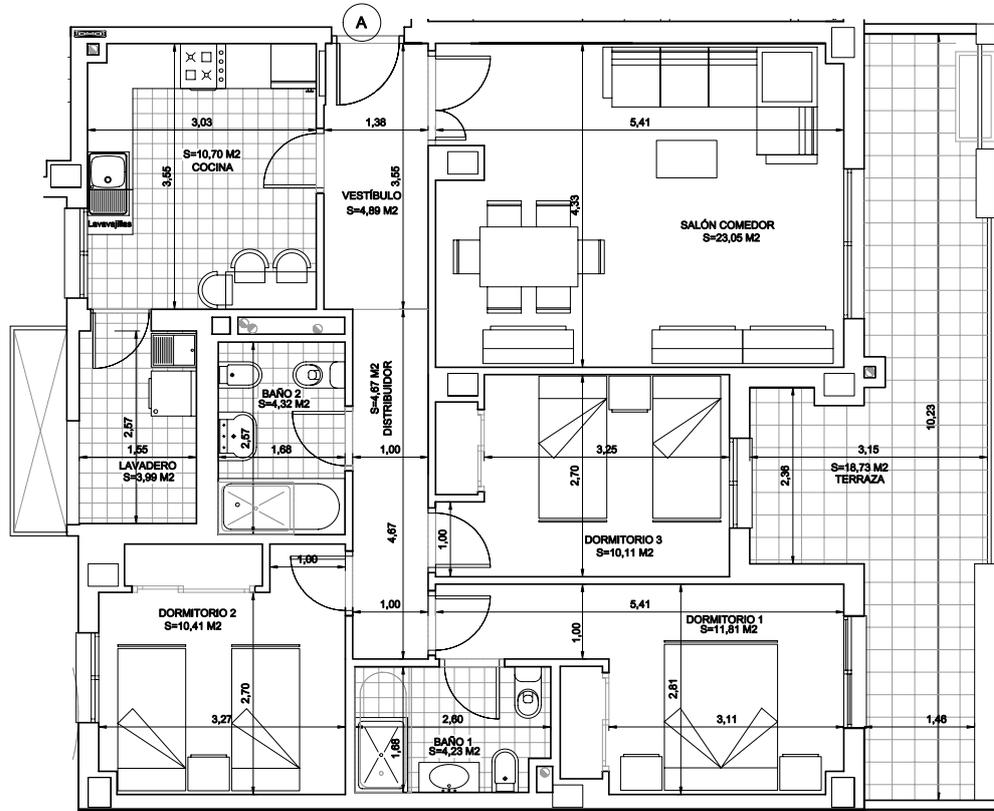
ESPAÑA
 Directiva 2010 / 311 LIE

VISTAS DE LA PARCELA

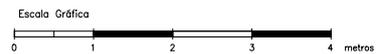


BLOQUE 1 - 3° A

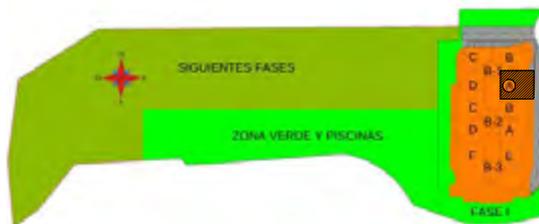
3 Dormitorios



CUADRO DE SUPERFICIES		S/DECRETO 218/2005
SUP. UTIL....	95.55 M ² .	92.61 M ² .
SUP. CONST...	127.94 M ² .	124.91 M ² .



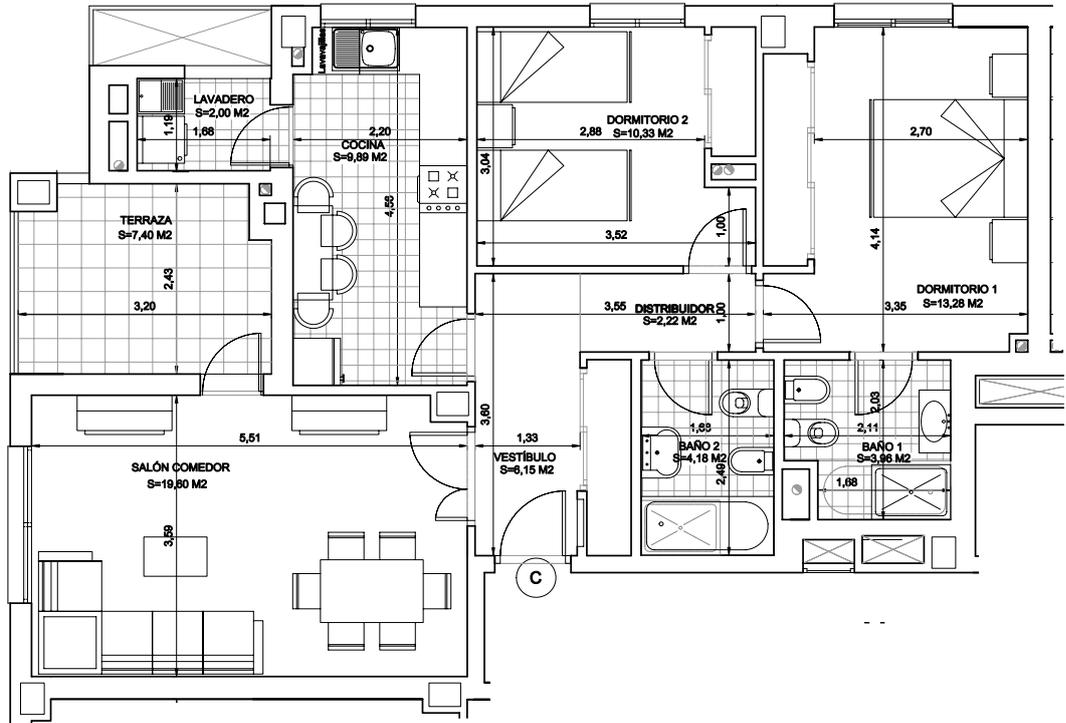
Las terrazas y lavaderos cubiertos están computados al 50 % en el cuadro de superficies y no están incluidos los m². de terrazas descubiertas, patios y solárium.



“El presente documento es de caracter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, constructivas o legales. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras”.

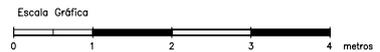
BLOQUE 1 - 3° C

2 Dormitorios



CUADRO DE SUPERFICIES		S/DECRETO 218/2005
SUP. UTIL....	74.31 M ² .	74.31 M ² .
SUP. CONST...	100.16 M ² .	100.16 M ² .

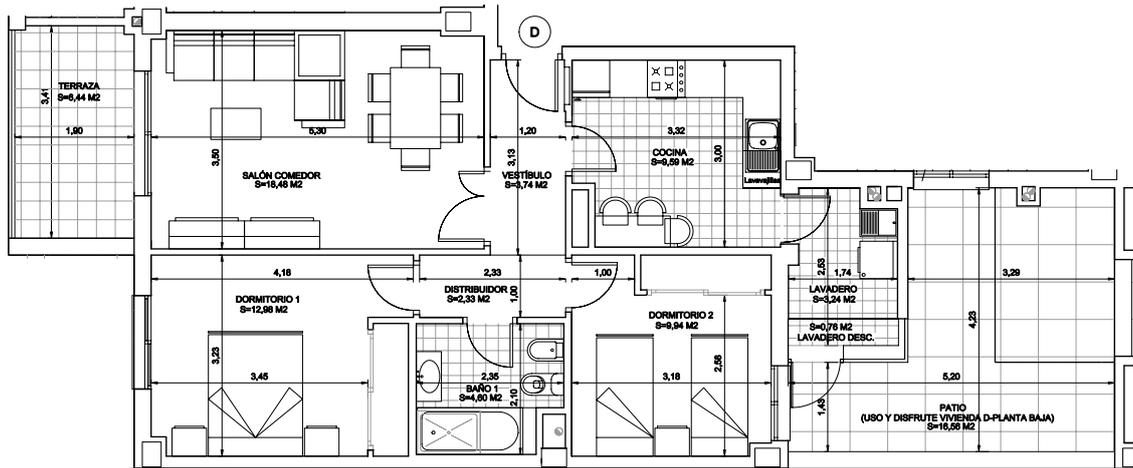
Las terrazas y lavaderos cubiertos están computados al 50 % en el cuadro de superficies y no están incluidos los m². de terrazas descubiertas, patios y solárium.



"El presente documento es de caracter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, constructivas o legales. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras".

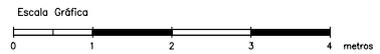
BLOQUE 2 - Baja D

2 Dormitorios



CUADRO DE SUPERFICIES		S/DECRETO 218/2005
SUP. UTIL....	66.50 M ² .	67.83 M ² .
SUP. CONST...	88.08 M ² .	89.59 M ² .

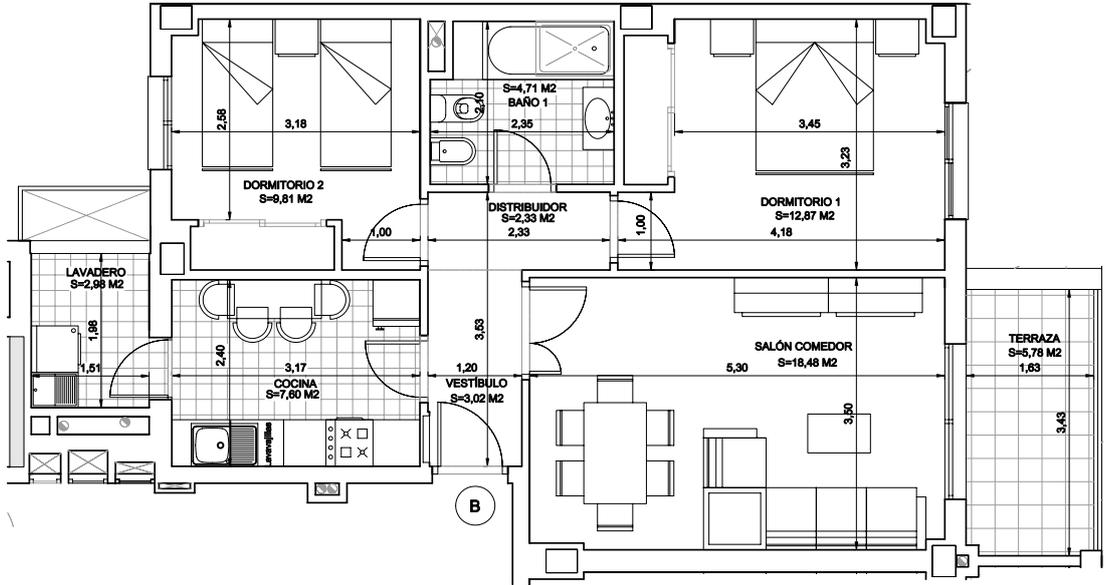
Las terrazas y lavaderos cubiertos están computados al 50 % en el cuadro de superficies y no están incluidos los m². de terrazas descubiertas, patios y solárium.



"El presente documento es de caracter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, constructivas o legales. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras".

BLOQUE 2 - 2ºB

2 Dormitorios



CUADRO DE SUPERFICIES		S/DECRETO 218/2005
SUP. UTIL....	63.20 M ² ,	63.20 M ² ,
SUP. CONST...	83.56 M ² ,	83.56 M ² ,



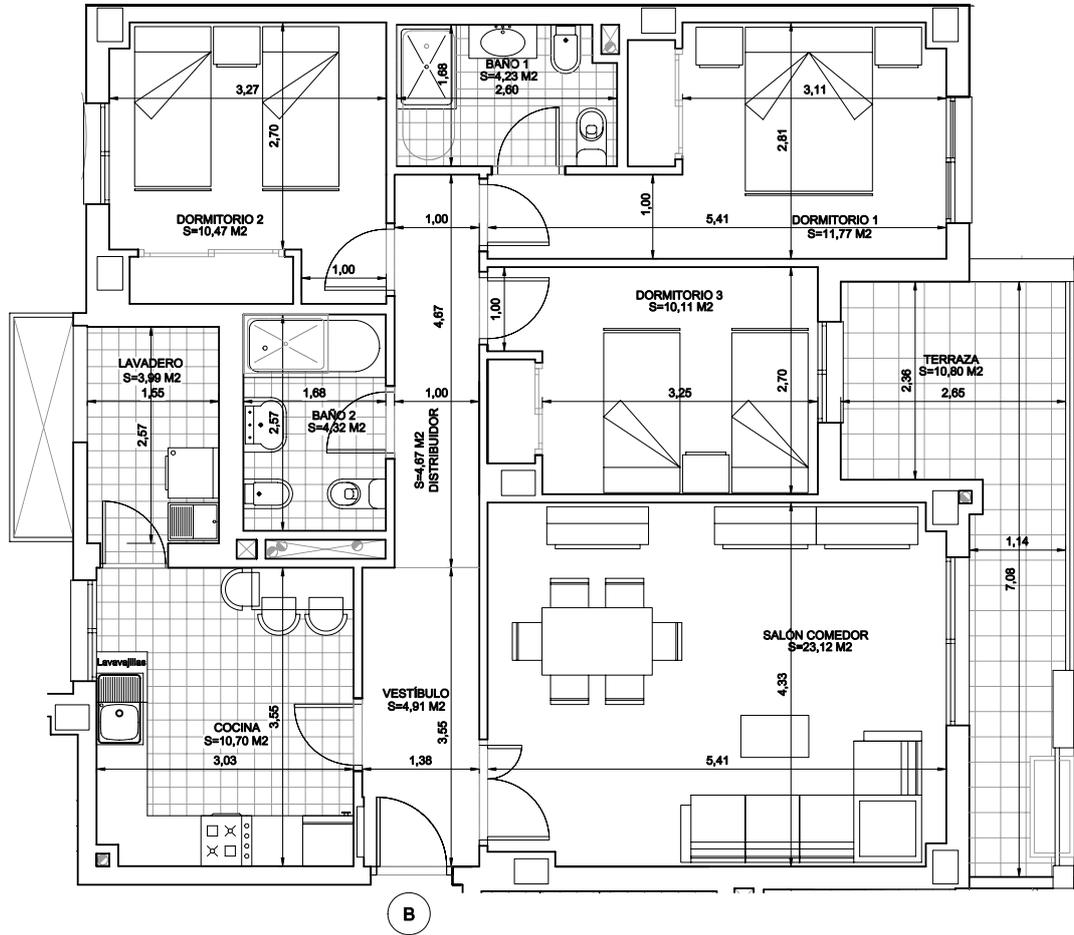
Las terrazas y lavaderos cubiertos están computados al 50 % en el cuadro de superficies y no están incluidos los m². de terrazas descubiertas, patios y solárium.



"El presente documento es de caracter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, constructivas o legales. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras".

BLOQUE 3 - 2º B

3 Dormitorios



CUADRO DE SUPERFICIES		S/DECRETO 218/2005
SUP. UTIL....	91.28 M ² .	91.28 M ² .
SUP. CONST...	122.67 M ² .	122.67 M ² .

Las terrazas y lavaderos cubiertos están computados al 50 % en el cuadro de superficies y no están incluidos los m². de terrazas descubiertas, patios y solárium.

“El presente documento es de caracter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, constructivas o legales. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras”.





BLOQUE 1-2 PLANTA SÓTANO -1
BLOQUE 3 PLANTA BAJA



BLOQUE 1-2 PLANTA BAJA
BLOQUE 3 PLANTA 1ª



BLOQUE 1-2 PLANTA 1ª
BLOQUE 3 PLANTA 2ª

"La representación de la Fase II y Fase III, las zonas comunes y la piscina podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica, no siendo vinculante el diseño actual".

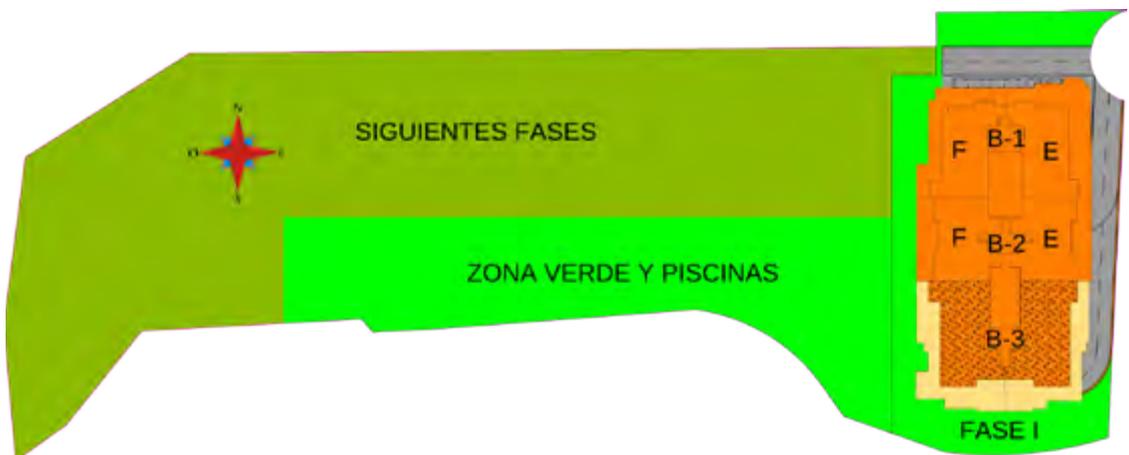
ESQUEMA DEL CONJUNTO



BLOQUE 1-2 PLANTA 2ª
BLOQUE 3 PLANTA 3ª



BLOQUE 1-2 PLANTA 3ª
BLOQUE 3 PLANTA ÁTICO



BLOQUE 1-2 PLANTA ÁTICO
BLOQUE 3 PLANTA CUBIERTA

"La representación de la Fase II y Fase III, las zonas comunes y la piscina podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica, no siendo vinculante el diseño actual".



INFORMACIÓN





URBANIZACIÓN PARQUE CANTAL

C.R. LOS SAUCOS

edipsa



www.edipsa.es