



ESTEPONA PLAZA

Memoria de Calidades
Noviembre 2022



Hemos adquirido el compromiso de proyectar todas nuestras promociones con criterios de **SOSTENIBILIDAD**.

Fomentamos una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (promotores, propietarios, inquilinos y usuarios). La eficiencia energética de un edificio aumenta a medida que se minimiza el uso de las energías convencionales, a fin de ahorrar y hacer un uso racional de las mismas, aplicando:

La mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio evitando puentes térmicos.

El aumento de la eficiencia del sistema de ventilación de viviendas.

La reducción de las pérdidas de calor a través de huecos de fachada mediante carpinterías con rotura de puente térmico y vidrio aislante bajo emisivo.

La reducción del uso de las energías no renovables.





CIMENTACION Y ESTRUCTURA

CIMENTACION

Cimentación formada por zapatas corridas o aisladas y vigas riostras de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico. La contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante pantallas de hormigón y/o de pilotes y muros de hormigón armado, según los casos, respetando normativa vigente y CTE.



ESTRUCTURA

Pórticos con pilares y vigas de hormigón armado, forjados reticulares y/o unidireccionales según las plantas, las terrazas en vuelo se ejecutarán por medio de losas de hormigón armado.





REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

SUELO GENERAL

Gres porcelánico gran formato en toda la vivienda y rodapié DM lacado de 10 cm donde proceda. Terrazas en gres porcelánico antideslizante.



PINTURAS Y ACABADOS

Pintura lisa (3 colores a elegir por el cliente). Falso techo en cocinas, pasillos y baños. En el resto de estancias, según necesidades de las instalaciones. Falso techo con registros en baños.

PUERTAS INTERIORES

Puerta de acceso blindada con terminación en madera lacada. Puertas de paso macizas de DM chapadas en madera lacada y con aireadores.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Puertas correderas y/o abatibles lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. Interior de armario vestido con balda maletero y barra de colgar.



REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

COCINA

Baldosa de gres porcelánico gran formato.

Revestimiento en frentes de cocina con gres porcelánico.

Encimera tipo SILESTONE.

Mobiliario de cocina suministrado por **GUNNI Y TRENTINO**. Puertas de superficie lisa con laminado a dos caras.

Detalles de altas prestaciones, herrajes de las primeras marcas europeas, tableros procedentes de bosques de tala sostenible y fabricado en España, siguiendo un exhaustivo control de calidad. Zócalo fabricado en extrusión de aluminio, material con gran resistencia a la oxidación. Incorpora una junta de goma en la parte inferior que lo protege y aísla de pequeños derrames de agua.

Horno, campana extracción, placa de inducción y fregadero.

Conexión de grifería para frigorífico americano.





REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

BAÑOS

Solado en gres porcelánico gran formato y rodapié donde corresponda, del mismo material.

Revestimiento cerámico de gran formato en frentes húmedos y pintura esmalte acrílico.

Lavabos en porcelana vitrificada en color blanco, **inodoro** a tierra con salida vertical, asiento con bisagra amortiguada (Soft Close). Cisterna de doble descarga con caudal efectivo 4,5/3 l. para reducir el consumo de agua.



Ducha incluye barra de ducha con soporte, teleducha con 1 función y flexible recubierto PVC antitorsión y monomando externo baño/ducha.

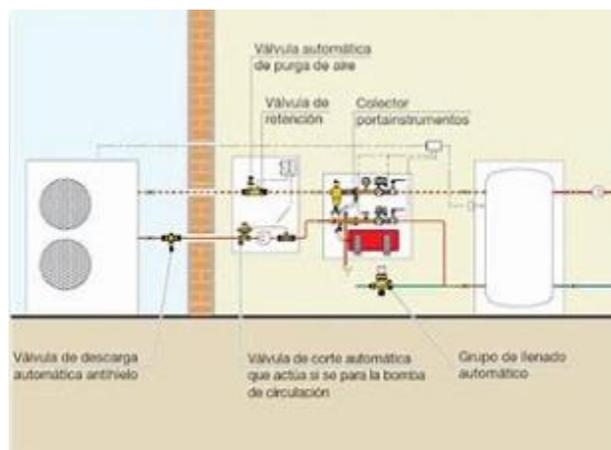
Griferías marca **Grohe**, monomando de **bajo caudal+aireador 5 l/min** en lavabos, grifería termostática de bajo caudal+ estrangulador < 9 l/min en ducha.



INSTALACIONES Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACION

Energía renovable mediante sistema de aerotermia para climatización calor/frío y para la producción de agua caliente sanitaria procurando un mayor rendimiento energético, redundando en un menor consumo. El sistema de aerotermia extrae energía ambiental contenida en la temperatura del aire, y la transfiere a la habitación o al agua corriente.



El ciclo termodinámico utiliza un gas refrigerante comprimido a bajísimas temperaturas para extraer calor del aire exterior.

La calefacción y refrigeración se realizará mediante trazado de conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios, con termostatos que controlan la climatización de aire por estancias. Producción de agua caliente sanitaria (ACS), mediante sistema de aerotermia con equipo hidrokita con acumulador incorporado.



INSTALACIONES Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en proporción al grado de confort adecuado. Grado de electrificación elevado.

En salón, dormitorios se colocarán un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión a Internet.

Puntos de luz en terrazas según exigencias del REBT o superior.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de video-portero automático con pantalla a color.



DOMÓTICA

Instalación de domótica para gestión de dispositivos, control de climatización, control de iluminación, alarmas técnicas y de intrusión.



EXTERIOR

FACHADA

La fachada se compone de un sistema multicapa. Hacia el interior un sistema de aislamiento térmico-acústico semirígido adherido al trasdós mediante mortero cementoso adhesivo impermeabilizante. Trasdoso indirecto autoportante a base de placa de laminado de yeso con aislamiento interior.

Control de soleamiento en los huecos de fachada mediante elementos de protección solar.

Petos de terrazas con acabados exteriores e interiores en el mismo material y rematados con barandillas en vidrio laminar.





EXTERIOR

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, practicables según los casos.

Acrilamiento doble, bajo emisivo, con cámara de aire deshidratado, tipo Climalit o similar.

Capialzado compacto incorporado a la carpintería con persianas de lamas de aluminio lacado con aislamiento interior.

Celosía exterior fija o corredera, según las fachadas, de lamas verticales de aluminio.



URBANIZACION Y ZONAS COMUNES

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Iluminación de accesos, viales interiores y jardines con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) de tecnología LED.

Accionamiento de la iluminación mediante detección de presencia en zonas comunes, y reloj o célula foto-eléctrica en zonas exteriores. Iluminación de emergencias tipo led en zonas comunes.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo, consumo eficiente de agua y especies autóctonas. Los jardines privativos no incluyen ajardinamiento.

Portal. Solados en gres porcelánico con felpudo encastrado.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas en todas las plantas (incluso sótanos) solados en gres porcelánico.

Pavimento de gres de gran formato en zonas comunes.

Piscina comunitaria con sistema de iluminación nocturna en planta baja.

Solarium en zona verde junto a piscina.

Jacuzzi en viviendas de áticos.





ESTEPONA PLAZA

Promoción ESTEPONA PLAZA

OFICINA: Avda. Carlos Cano, 21, Edificio Pleamar, Oficina 2, 29680 Estepona

www.esteponaplaza.es

*Todos los modelos, marcas, imágenes e infografías, corresponden a una propuesta de selección de acabados y diseños con las últimas tendencias del mercado, y en ningún caso suponen documento contractual vinculante para la elección de la vivienda. Si en el transcurso de la obra se dejara de fabricar algún material anteriormente especificado, se presentarían problemas de suministro o hubiera que modificarlo por imperativo legal, se cambiaría por otro de similares características bajo las directrices de la Dirección Facultativa.