



LAS MESAS SEA SUITES

MEMORIA DE
CALIDADES



AVANTESPACIA



LAS MESAS SEA SUITES

Las Mesas Sea Suites es un complejo residencial cerrado, exclusivo moderno, situado en un emplazamiento privilegiado de la ciudad de Estepona, destino turístico por excelencia de la Costa del Sol.

El proyecto está diseñado para poder disfrutar de una vivienda ideal en una ubicación perfecta en la que poder deleitarse de unas vistas exclusivas al mar y del Parque de las Mesas.

Las Mesas Sea Suites ofrece exclusivas viviendas y áticos de 2 a 4 dormitorios con generosas terrazas que se convierten en extensiones naturales de tu futuro hogar.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y FACHADA

La cimentación y estructura se realiza en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

Las fachadas combinan prestaciones térmicas con un diseño moderno y actual; las cubiertas son planas y están impermeabilizadas y aisladas térmicamente, siguiendo las exigencias del Código técnico de la Edificación.

Las fachadas se proyectan con una estética contemporánea; se componen de fábrica de ladrillo por el exterior y de trasdosado con tabiquería seca al interior.

Irán revestidas con revestimiento continuo en colores claros y constarán de cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, para ofrecer mayor ahorro energético y mayor confort interior en la vivienda.



CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



Imagen orientativa no contractual

Carpintería exterior

Nuestras carpinterías exteriores garantizan rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire, elevan el confort térmico y acústico de nuestras viviendas.

Se instalan persianas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado en todas las estancias, a excepción de los baños, para ofrecer control lumínico, privacidad y protección.

En la ventana del salón y del dormitorio, principal, el accionamiento será motorizado.



Carpintería interior

Las puertas de acceso no son meros elementos de paso y seguridad. Por ello, la puerta de entrada es blindada, lisa y lacada, cuenta con bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado, proporcionando un acceso seguro.

Las puertas interiores de las viviendas ofrecen una línea de diseño moderno y atemporal; son puertas lisas lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado.

Las puertas de los baños y aseos disponen de cierre interior.

Los armarios empotrados son auténticas soluciones de almacenamiento y optimización del espacio; son armarios modulares con puertas lisas y lacadas en color blanco, puertas abatibles o correderas según tipología de vivienda.

Se encuentran revestidos en su interior con tableros de acabado texturizado, añadiendo un toque de diseño y funcionalidad.

Los armarios empotrados de los dormitorios disponen de barra de colgar para prendas largas, baldas y cajonera para una mejor organización.

El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior, mejorando tanto el aislamiento térmico como acústico.

La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se ejecutan con fábrica de ladrillo enlucido y pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca y aislamiento.



Imagen de referencia



Imagen orientativa no contractual

PINTURAS, TECHOS Y PAVIMENTOS

Pinturas y techos

Las viviendas cuentan con pintura plástica lisa en los paramentos horizontales y verticales, en perfecta combinación con el resto de acabados.

Los techos, con registros instalados estratégicamente para facilitar el acceso a las instalaciones sin comprometer el diseño, están trasdosados con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano.

Los falsos techos son registrables en los baños compartidos donde se ubica la unidad interior del sistema de climatización.



Pavimentos

Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico gran formato y rodapié lacado en blanco excepto en los baños.

Y para ofrecer mayor continuidad estética visual, se utiliza el mismo modelo en las terrazas exteriores y solárium, con rodapié a juego.

COCINA



La cocina se entrega con un frente de muebles altos y bajos en color claro y con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.

Se equipa con electrodomésticos de marca Boch: frigorífico combi integrable, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada; además se instala lavadora en los lavaderos.

Para conseguir un ambiente perfecto, se entrega con iluminación led empotrada en techo.

BAÑOS

En los parámetros de los baños se cambiará alicatado de gres (partes húmedas) con parámetros pintados.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Las griferías son monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía, y las duchas se equipan con columnas termostáticas de marca Hansgrohe.

Los baños se entregan con lavabo integrado en mueble suspendido y espejo con iluminación led incorporada. Para mayor confort, se instala un radiador toallero eléctrico.

El conjunto se completa con iluminación led empotada en techo y mampara en todas las duchas.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas cuentan con un sistema individual de aerotermia para producción de ACS con depósito acumulador, utilizando principalmente la energía del aire (o ambiente exterior), energía considerada renovable por la Unión Europea.

Este sistema aporta ahorro en el consumo y respeto por el entorno en el que vivimos.

Las viviendas disponen además de climatización individual mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.



VENTILACIÓN VIVIENDAS

El sistema de ventilación de las viviendas garantiza la salubridad interior de las estancias y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Este sistema se integra de manera discreta para proporcionar un ambiente saludable y confortable en cada rincón.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica, conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y tomas de instalación de Telecomunicaciones conforme a la normativa vigente en salones, dormitorios y cocinas según normativa aplicable.



ZONAS COMUNES

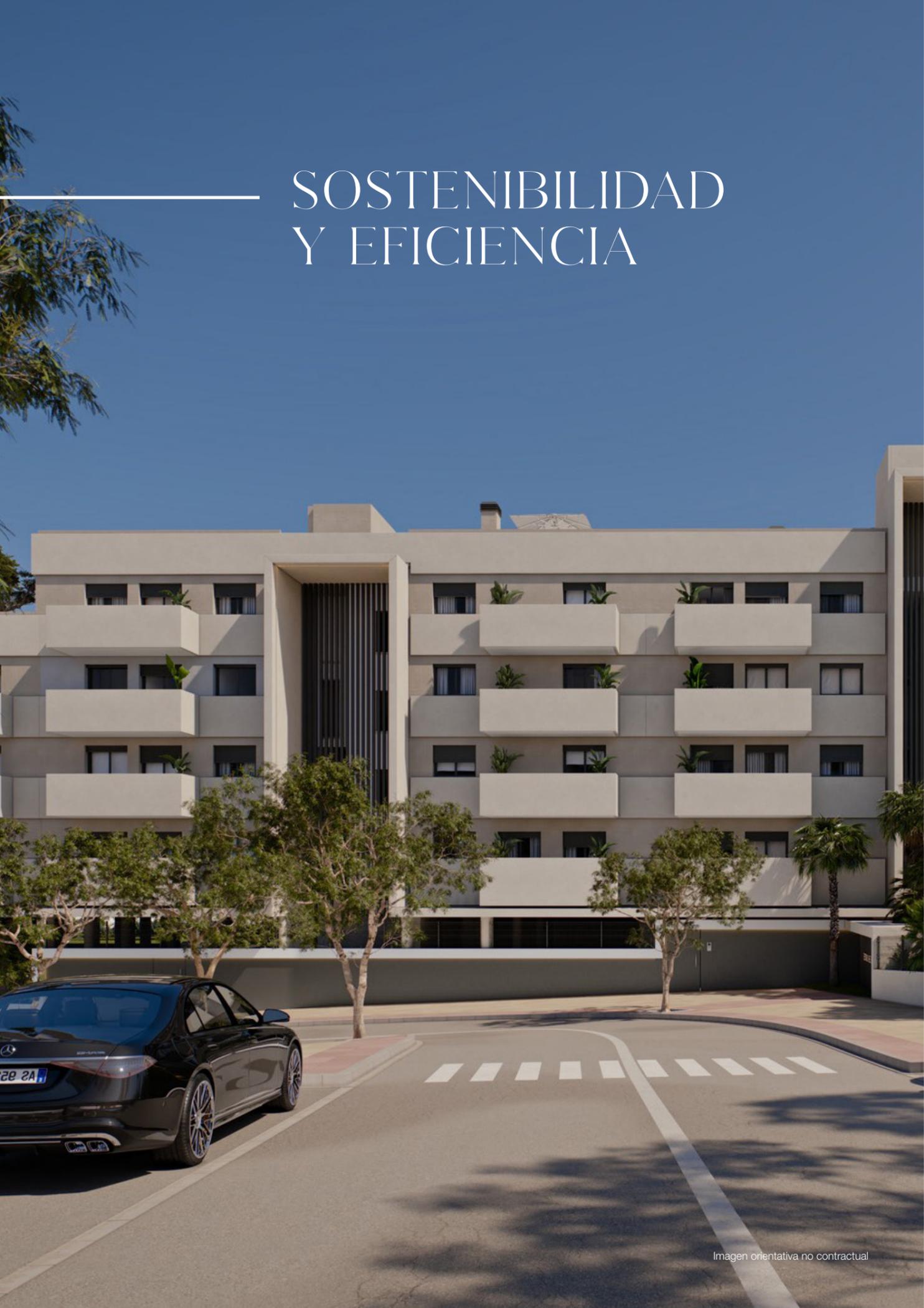
Nuestra urbanización totalmente cerrada y vallada ofrece:

- Jardines de especies autóctonas con sistema de riego automático e iluminación de bajo consumo Led.
- Un espacio de Bienestar & Wellness.
- Una piscina exterior con un sistema de cloración salina e iluminación interior.
- El residencial se dota de una zona de paquetería digital.
- Los portales, con un diseño acorde al diseño del edificio, muestran una cuidada combinación de materiales y disponen de Video-portero automático color con terminal en hall de entrada.
- Ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida.
- Seguridad y accesibilidad también garantizada en el garaje que cuenta con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos y con extracción forzada, detección y control de monóxido de carbono.

Además de protección contra incendios e iluminación de emergencia adaptada a la Normativa vigente.



SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA



Comprometidos con el medio ambiente ofrecemos proyectos sostenibles y eficientes, promoviendo actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:

- Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.
- Integración en nuestro entorno, en emplazamientos dotados de servicios, fomentando la movilidad sostenible, los accesos fáciles y la mejora ambiental de los espacios comunitarios.
- Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.
- Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir:

Ahorro energético a través de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta, que reducen el consumo de energía y disminuyen las emisiones directas de CO2 en nuestros espacios de vida y zonas comunes.



Certificado de Eficiencia Energética disponible en la Oficina comercial así como en el apartado "Descargas" de la ficha de la promoción de www.avantespacia.com. Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la Letra indicada en la Calificación Energética.

- Incluyendo Energías renovables y sostenibles para la producción de agua caliente sanitaria a través de la aerotermia, y climatización con bomba de calor de alta eficiencia, que contribuye a un mejor rendimiento energético y un mayor ahorro económico en las facturas energéticas.
- Fomentando un consumo de agua sostenible.
- Contenedores de reciclado en las zonas comunes para una buena gestión de residuos y así poder garantizar un buen reciclaje.
- Salud y bienestar dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia que garantizan un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica.
- Movilidad eficiente y sostenible en nuestros espacios comunes con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.

Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.



AVANTESPACIA



LAS MESAS SEA SUITES