MEMORIA DE CALIDADES
PROYECTO INMOBILIARIO

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose el PROMOTOR, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

MATERIALES

MATERIALES

EXTERIORES / VALLADOS / JARDINERÍA / VARIOS



Cerramiento de parcela
Muro + cerrajería + seto al exterior



Pasos de jardín y **delimitación de jardineras con pletina metálica** (según diseño).







Jardines que buscan la **creación de un eje verde central** al proyecto, acogedor, fresco y sofisticado. Algunos toques de colores claros, como flores blancas o vegetación arbustiva, aparecen para aportar luminosidad y calma (palmeras de gran porte en eje verde).

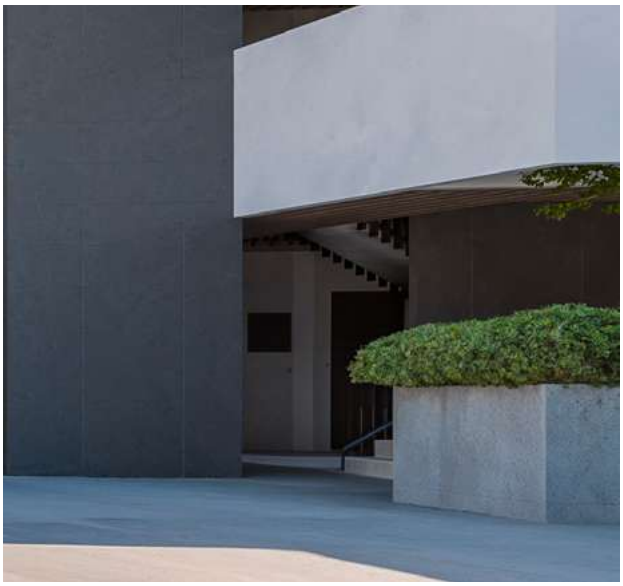
Las **zonas libres ajardinadas** hacen de **zona central y separación** entre las dos tipologías de viviendas que conforman la promoción: **Viviendas Suites y Viviendas Residences**.



REVESTIMIENTOS EXTERIORES



Composite / Madera
Alucobond / Prodema (o similares)



Revoco exterior
A base de mortero con acabado de hormigón



Piscina / Zona chill out / Yoga





Mosaico vítreo / Bali Stone 31x46,7 (2,5x2,5)



Decking Privée Pureza 18,5x172x2800

EXTERIORES / AGUA







Elementos de agua en eje verde central entre edificios y en acceso a urbanización.
Formas orgánicas naturales en piscinas y láminas de agua, cascada entre edificios, zonas de vestuarios y chill out (yoga).

PAVIMENTOS - INTERIOR / TERRAZAS

Solería
Acron 90x90 White REC C2 (Antislip C3 en terrazas)

Rodapié
10x90 Acron White ITE



APLACADOS



*1

Aplacados baños
Zona de lavabo y ducha, Midtown 60x120 White. **(*1)**
El resto, pintado en blanco.

Opcional 1
Serie: Liceo
Color: Beige
Formato: 120x280
Material: Mate
Rectificado
PORCELÁNICO Acabado superficial mate



Opcional 2
Serie: Diamond
Color: Gold
Formato: 120x280
Material: Mate
Rectificado
PORCELÁNICO Acabado superficial mate



COCINAS

COCINAS

RESIDENCES



Sistemas de cocinas con **materiales** genuinos de **máxima calidad.**

En el proceso de fabricación se emplearán las técnicas más modernas siguiendo los más estrictos estándares de dimensiones y de calidad. Los materiales han sido escogidos según los siguientes criterios:

- Adecuación según su aplicación
- Ecológicos
- Aptos para su uso
- Durabilidad
- Autenticidad
- Sintonía entre materiales y colores

Grifería Negro Mate Stillo
Electrodomésticos: marca Siemens
Encimera Gres porcelánico.

BAÑOS

Mobiliario y Accesorios

BAÑOS

LAVABOS Y MUEBLES - BAÑO PRINCIPAL





Baños principales:

- NIVAL lavabo C/Faldon 140x46x10 2s (60+20+60) Blanco mate (Solidsurface).
- Desague lavabo 11/4 Click-Clack plano blanco mate Stillo.
- Mueble Lav B100 1C 70x46x35h Trad Strato Roble Atlas.
- Espejo liso retroiluminado 140x80 Cobled Stillo.



Color: Roble Atlas



*Opcional
Color: Azabache

BAÑOS SECUNDARIOS







Baños secundarios:

- Lavabo Slim Nival 100x46 1s CNT blanco mate (Solidsurface).
- Mixe modular mueble 2C 100x46 roble natural Stillo.
- Mixe tirador Line 100 negro.
- Desague lavabo 11/4 Click-Clack plano blanco mate Stillo.
- Espejo liso retroiluminado 100x80cm h/v Stillo.



Mueble Mix 2 cajones 60cms
Roble



*Opcional
Mueble Mix 2 cajones 60cms
Gris Antracita

ASEOS







Aseos:

- Lavabo Cerámico Vesta 60x42 cms.
- Mixe modular mueble 2C 100x46 roble natural Stillo.
- Espejo oval 45x90
- Sifón cromado / antracita / grafito cepillado.





Mueble Mix 2 cajones 60cms
Roble



*Opcional
Mueble Mix 2 cajones 60cms
Gris Antracita

ESPEJOS BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO





Baño principal y secundario:

- Espejo retroiluminado Stillo.



Aseos:

- Espejo redondo retroiluminado.

MOBILIARIO – BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO / ASEO





Inodoro BAU suspendido con bastidor rapid SL de Grohe y pulsador Skte Cosmopolitan.
Color Graphito cepillado.

GRIFERÍA – BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO / ASEO

DUCHA

Baños principales

Marca GROHE. Color graphito cepillado.
Grifería monomando.



Baños Secundarios

Marca GROHE. Color graphito cepillado.
Grifería termoestática.



LAVABOS

Baño principal y secundario

Mural. Color graphito cepillado.
Grifería monomando empotrado pared.



INODOROS

Baño principal y secundario

Color graphito cepillado



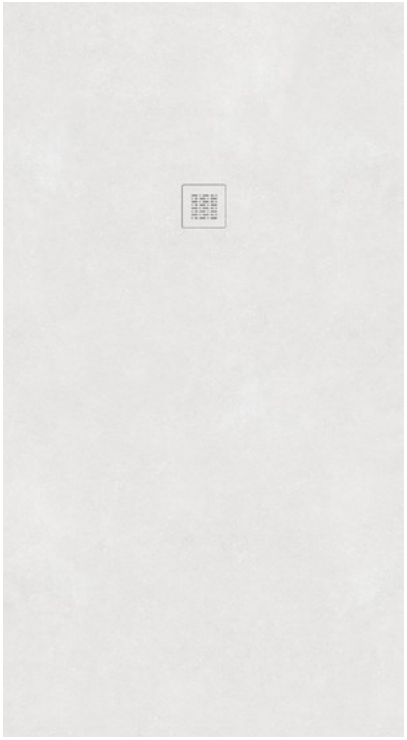
Ducha higiénica



Llave de corte

PLATO DE DUCHA – BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO

Plato de ducha de serie



Plato de ducha de resina confort blanco Stillo

*Opcional:
Acabado Acron White RC C2 igual que solería.

MAMPARAS BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO



Mampara fija vidrio 8mm antical.

CARPINTERÍA

CARPINTERÍA

CARPINTERÍA DE ALUMINIO



Las puertas, balconeras y ventanas son oscilobatientes o correderas de alumnio lacado marca **Cortizo,** o similar, con vidrio doble acristalamiento según indicación de fabricante.



BARANDILLAS



Barandilla de vidrio con cantos biselados anclada al forjado.

CARPINTERÍA DE MADERA







(Opcional) negro











(Opcional) madera

Los **frentes de los armarios** serán de hojas correderas o abatibles, de tableros de gran espesor, de igual material y características en relación con las puertas de paso.
Los amarios de dormitorio principal serán tipo “walk in closet”, con forrado interior.
Armarios secundarios con forrado interior y cajonera en dormitorios.

FALSOS TECHOS

FALSOS TECHOS

Falsos techos con foseado en salones, cortineros, y en cabeceros a modo de candileja.
(con tiras LED como medio de iluminación indirecta).



INSTALACIONES

INSTALACIONES

ELEMENTOS QUE COMPONEN LAS INSTALACIONES

· Mecanismos marca Jung modelo LS990, acabado blanco.

· Preinstalación de iluminación decorativa de tiras de LED, en candilejas de falso techo de dormitorio principal.

· Video portero marca Fermax o similar.

· Tomas de televisión y de teléfono en todas las dependencias principales.

· Home control system.

· Control de climatización a través de app.

· Control de iluminación y alarma **(opcional)**.



Sistema de domótica con control de persianas, detección de humo y sensor de inundaciones con posibilidad de mejora e integración a través de una app para smartphone **(opcional)**.

Sistema individual higrorregulable con bocas higrorregulables mediante conductos semirrígidos circulares.

· La Climatización se realiza mediante expansión directa con máquinas ecoeficientes tipo fancoil dentro del falso techo. La distribución del aire climatizado se hace mediante conductos integrados en el falso techos a través de rejillas lineales orientables; garantizando máximo confort, eficiencia energética y ahorro.

· Aerotermia integrada en el sistema de agua caliente sanitaria y en la producción de suelo radiante.

· Suelo radiante: Sistema de calefacción por suelo radiante de agua en toda la vivienda y eléctrico en baños y aseos.

Con la calefacción radiante, el calor se reparte mejor por toda la estancia, aumentando la sensación de confort térmico.

· Ventilación: Ventilación mecánica con extración por conducto, instalados en los falsos techos quedando ocultos a la vista. Se asegura la renovación permanente del aire interior de la vivienda. Con este sistema se garantiza los requisitos establecidos por el Código Técnico de Edificación.





OTROS ELEMENTOS

ELEMENTOS DE SERIE

PISCINAS PRIVADAS EN TERRAZAS-SOLÁRIUM



BARRA

EN TERRAZAS SOLARIUM.

ASCENSORES

PRIVATIVOS EN CADA VIVIENDA.



GARAJE CERRADO EN ESPACIO TIPO BOX

EN PLANTA -1 DE LA VIVIENDA.

ELEMENTOS OPCIONALES

UPGRADE BARRA

TRANSFORMACIÓN BARRA EN COCINA-BARBACOA.



SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE PISCINA

EN TERRAZA SOLARIUM.

JACUZZI INDIVIDUAL

MODELO LODGE+S / LODGE+M.



CARGADOR PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

EN GARAJE PLANTA -1 DE LA VIVIENDA.

UPGRADE DE ELECTRODOMÉSTICOS A MARCA GAGGENAU

EN COCINA INTERIOR.

ELECTRIFICACIÓN PERSIANAS

EN DORMITORIOS.

ESTEPONA FAMILY AND FRIENDS S.L.

ISMAEL MÉRIDA ARQUITECTOS

Cláusula de Exención de Responsabilidad - Memoria de Calidades

La presente Memoria de Calidades, así como los planos, infografías, renders, maquetas, imágenes, descripciones técnicas y cualquier otro material proporcionado, tiene como finalidad ofrecer una descripción general de los materiales, acabados, instalaciones y características previstas para la promoción urbanística, pero no garantiza la ejecución exacta de todos los elementos descritos, los cuales están sujetos a posibles modificaciones.

El promotor se reserva expresamente el derecho a realizar cambios o ajustes en los materiales, acabados, sistemas constructivos, distribuciones, dimensiones, equipamientos o cualquier otro aspecto incluido en esta Memoria, siempre que dichas modificaciones sean necesarias o convenientes por razones técnicas, constructivas, legales, administrativas, de disponibilidad en el mercado, de mejora funcional o estética, o por exigencias de los organismos públicos competentes o entidades reguladoras. Asimismo, las modificaciones podrán derivarse de circunstancias de fuerza mayor, imprevistos durante la ejecución de la obra o decisiones adoptadas por la Dirección Facultativa del proyecto.

El promotor garantizará, en la medida de lo posible, que los materiales, acabados o soluciones sustitutivas sean de calidad igual o superior a los originalmente previstos, sin que ello suponga un incremento en el precio acordado con el comprador.