



# NATURA

estepona

MEMORIA DE CALIDADES



## EDIFICIOS

### CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

Los elementos de cimentación y estructura serán de hormigón armado.

### FACHADA Y CERRAMIENTO EXTERIOR

Las fachadas se conciben como una combinación de materiales de primera calidad con una imagen innovadora consiguiendo a su vez gran eficiencia energética. Se han diseñado combinando varios elementos.

Las terrazas tendrán barandillas de cristal transparente.

Las terrazas de las plantas bajas tendrán una separación con la zona comunitaria formada por un murete ciego y cristal translúcido superior.

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, acabado mate y vidrio con cámara de aire. Todas las estancias dispondrán de persianas enrollables motorizadas.

### ZONAS COMUNITARIAS INTERIORES

Los vestíbulos de las escaleras se revestirán con materiales nobles.

Las puertas de acceso al edificio estarán dotadas de sistema de apertura mediante detección de dispositivo a distancia.

El pavimento de vestíbulo y espacios comunes será un gres porcelánico.

Todas las escaleras interiores serán de hormigón y estarán revestidas con el mismo pavimento que los vestíbulos.

Delante de cada puerta de vivienda se incorporará un felpudo integrado en el pavimento.

La iluminación será de luces led con detección de presencia.

Los ascensores tendrán puertas automáticas de acero inoxidable hasta plantas de aparcamiento.

### CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas con acabado de grava, sólo accesibles para el mantenimiento de las instalaciones.

### APARCAMIENTO

La puerta de acceso de vehículos exterior será de apertura automática mediante mando a distancia y con detector de presencia interior, permitiendo la salida de los vehículos sin accionar el mando.

El pavimento del aparcamiento será de hormigón fratasado.

Detectores de temperatura, bocas de incendio, extintores y alarma de fuego, según el proyecto de licencia ambiental.

Ventilación forzada según normativa.

### TRASTEROS

En la planta sótano se dispondrá de trasteros individuales.

Conexión eléctrica entre vivienda y trastero escogido, disponiendo de punto

de corriente en el trastero. Dimensionado para admisión de carga estándar de vehículo eléctrico.

## URBANIZACIÓN EXTERIOR

Zona verde con amplias zonas para el descanso.  
Piscina de diseño vanguardista de uso comunitario.  
Zona Chill out y lectura con césped.  
Sala y espacio coworking para uso de los propietarios.

## VIVIENDAS

### CERRAMIENTOS Y PAREDES INTERIORES

Separación de distribución interior de las viviendas mediante tabique de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico de lana de roca en el interior de la estructura.

En las zonas de agua se utilizarán placas hidrófugas que resisten la acción de la humedad y el agua.

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante pared de ladrillo cerámico, enlucido de yeso y pintado por la cara de zonas comunes y trasdosado con placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico por la cara interior de la vivienda.

Separación entre viviendas mediante pared de ladrillo cerámico trasdosado con placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico por ambos lados.

Falso techo de placa de yeso laminado para paso de instalaciones e iluminación en todos los espacios.

Los falsos techos y paredes no revestidos estarán acabados con pintura plástica lisa, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado.

Se dará a elegir entre dos posibles colores de pintura.

### PAVIMENTOS

Solado general mediante pavimento cerámico de primera alta calidad a escoger entre 3 acabados.

### COCINA

Cocina amueblada con columnas, muebles altos y bajos a escoger entre 2 opciones.

Encimera de la marca Silestone a escoger entre 2 opciones.

Horno pirolítico y Microondas integrado, de 60cm ancho.

Placa de inducción, de 60cm ancho.

Lavavajillas y nevera panelada integrada con el resto de cocina.

Campana integrada en mueble alto o decorativa, según cocina.

Fregadero de acero inoxidable

### LAVADERO

Pavimento porcelánico igual al del resto de la vivienda. En función de la tipología.

Contendrá unidad interior del sistema de aerotermia (Hidrokit).

### BAÑOS

Revestimiento de paredes hasta el techo, con piezas cerámicas de alta calidad a escoger entre 2 opciones.

Sanitarios marca DURAVIT.

Plato de ducha con mampara en baño suite y bañera en baño general.

Grifería de alta calidad.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de 3 puntos y herrajes cromados. Acabado de madera de roble por el exterior y lacado blanco por el interior.

Puertas interiores lacadas, color blanco nieve, con topes instalados.

Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco e interior de melamina con estantería y barra para colgar. Según tipología comercial.

### INSTALACIONES

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica y telecomunicaciones según normativa vigente.

Mecanismos eléctricos.

Vídeo - portero electrónico WIFI para el acceso a la comunidad y en cada escalera.

Antena comunitaria de televisión en cada escalera.

Tomas de TV y RJ45 en cocina, sala de estar y habitaciones.

Toma eléctrica en las terrazas.

Las viviendas se entregarán con los siguientes puntos de luz:

- ojos de buey con lámparas led instalados en el pasillo y baños.
- punto de luz centrado en techo habitaciones
- downlights y tira led bajo armarios altos en la cocina
- el salón dispondrá de dos líneas independientes con dos puntos de luz, uno sobre mesa y otro en el centro de zona sofás.
- lámparas led en terrazas.

### FONTANERÍA

Instalación según normativa vigente.

Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Climatización y energías renovables

Instalación según normativa vigente.

Instalación mediante placas solares fotovoltaicas y energía aerotérmica.

Climatización a través de conductos de aire frío y calor.