

Memoria de calidades





Calidad



Bienestar

Siempre seleccionamos los mejores materiales para nuestros proyectos, porque la **calidad** y el **bienestar** van de la mano cuando hablamos de una de las decisiones más importantes que tomamos en la vida: **la elección de una vivienda**. Y porque queremos que os sintáis cómodos, seguros y felices en vuestro nuevo hogar.

Exterior

Cimentación y estructura

Cimentación superficial mediante losa y muros de hormigón armado. Estructura de hormigón armado.

Cubiertas

En **terrazza superior**, cubierta transitable con aislamiento, terminada con pavimento de gres porcelánico, formato 30 x 60 cm, antideslizante. Marca Azuvi Aymara Beige (1).

En **techos de caja de escaleras**, cubierta inclinada con teja cerámica.

Fachadas, medianeras y tabiquería

Fachada exterior con cerramiento a la capuchina, formada por citara de ladrillo macizo perforado, capa de poliuretano proyectado, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco. Tabiquería de ladrillo hueco doble.

Revestimientos y pavimentos exteriores

Enfoscado de mortero y pintura especial para exterior.

Suelo de terrazas y patios: pavimento de gres porcelánico, formato 30 x 60 cm antideslizante. Marca Azuvi Aymara Beige (1), de primera calidad, y rodapié del mismo material.



Carpintería exterior

En **fachada exterior**, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada con apertura oscilobatiente o corredera, de acuerdo con proyecto.

Vidrios: doble de baja emisividad, con cámara de gas argón y con refuerzo de prestaciones térmicas.

Persianas de lamas de aluminio extruido en dormitorios, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior, inyectadas de aislamiento de alta densidad y con accionamiento motorizado.

Piscina, urbanización y zonas comunes

Piscina revestida con gresite, escaleras interiores de acero inoxidable y sistema de depuración salina.

Cancela peatonal exterior metálica y apertura electrónica.

Puerta abatible motorizada en aparcamiento.

Ajardinamiento: zonas de jardineras a lo largo de la urbanización.



Interior

Tabiquería interior

Mediante tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm y revestido con enlucido de yeso.

Revestimientos y pavimentos

Suelo de viviendas: pavimento porcelánico modelo Kaster Arena, marca Practika, formato 60 x 60 cm (2). Rodapié de DM color blanco.

Suelo y paredes de baños:

- Aseo planta baja: pavimento del mismo material del suelo de la vivienda, gres porcelánico formato 60 x 60 cm; pared de gres porcelánico modelo Tadam Bone 30 x 90 cm (5).

- Baño principal: pavimento del mismo material del suelo de la vivienda, gres porcelánico formato 60 x 60 cm; pared con lámina decorativa de 120 x 260 cm Azuvi, modelo Aran Dark Grey (3). Resto del baño Tadam Bone 30 x 90 cm (5).

- Baño segundo: mismo material del suelo de la vivienda, gres porcelánico formato 60 x 60 cm; pared de ducha decorada con pieza 30 x 90 cm, marca Practika Tadam Crema, 30 x 90 cm (4). Resto del baño Tadam Bone (5).

Escaleras compuestas por huellas y tabicas de mármol beige de primera.

Paramentos interiores: enlucido de yeso y acabado de pintura lisa en paramentos verticales.

Suelo de sótano y trasteros solados.

Techos: enlucido de yeso y acabado de pintura plástica lisa blanca.

Falso techo en baños y cocina con placas de yeso laminado resistente al agua. El resto de la vivienda llevará falso techo necesario para conductos de instalación de aire acondicionado.



Interior

Puerta acorazada en acceso a viviendas con premarco reforzado y cerradura de seguridad. Media manilla al interior y tirador, pestillo interior.



Puertas interiores lisas , lacadas en blanco.

Manillas de acero inoxidable.

Armarios de puertas deslizantes en dos hojas lisa lacadas en blanco, con rodamientos inferiores.

Se entregan forrados interiormente con melamina color Textil modelo Agadir, separación de maletero con balda superior y barra de colgar.

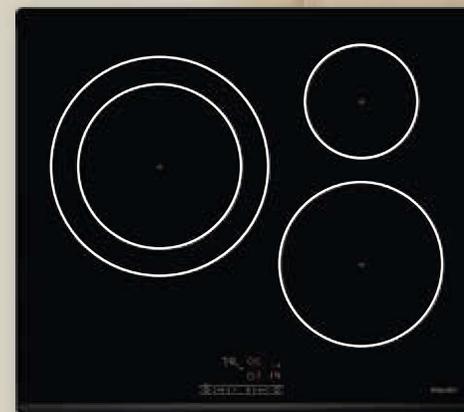
Cocina

Mobiliario de cocina de diseño moderno, tiradores metálicos, encimera marca polyrey color negro modelo Roche Se incluye la placa vitrocerámica y campana extractora.

Instalaciones

Saneamiento: sistema separativo de aguas pluviales y fecales, con bajantes de fecales y pluviales.

Fontanería: canalización interior con tubería Wirsbo. Producción de agua caliente mediante termo eléctrico



Interior

Instalaciones

Aparatos sanitarios: compuestos por duchas con rociador, lavabo sobre mueble e inodoro con tanque bajo.

Grifería: monomando.

Ventilación mecánica.

Electricidad: tomas de datos/teléfono, antena, tomas eléctricas y mecanismos marca JVC de color, o de calidad similar.

Video - portero electrónico con cámara en acceso a la vivienda y monitor en color.

Instalación de aire acondicionado: sistema aire/aire por conductos.

Telecomunicaciones: la promoción de viviendas contará con una infraestructura común de telecomunicaciones.

Varios

- Mampara para ducha de vidrio templado ejecutado a medida.
- Mueble suspendido y espejo sobre encimera en los dos baños y en el aseo.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.



47 viviendas en Estepona

3 dormitorios con terrazas
2 baños y un aseo
Cocina - Estar - Comedor
Porche con pérgola
Jardín de entrada o solería
Solarium con pérgola
Sótano

Zonas comunes

Piscina y jardines
2 plazas de aparcamiento
en planta sótano

+34 952 783 531

agradesidencial.com
info@mxmrealestate.com

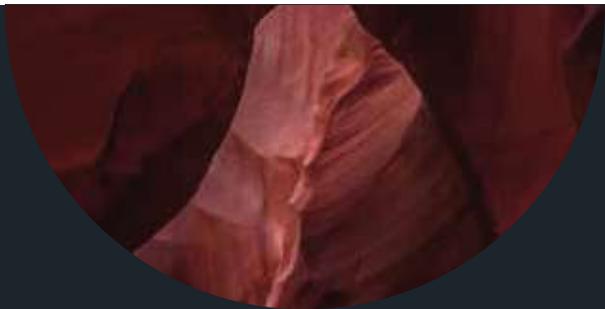
El presente documento, que se ha elaborado conforme al nuevo Proyecto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales, o a iniciativa de la Dirección Facultativa. Las imágenes no tienen validez contractual.



En el centro del golf

Agra Residencial está situada en el centro del golf. A **50 metros** de “El Campanario Golf & Country House” y a poca distancia de algunos de los **más de 70 campos de golf** que hay en la Costa del Sol. También está muy cerca de **Puerto Banús**, de **Marbella** y de **Estepona**; de la red de autopistas y autovías, a **50 minutos** del **Aeropuerto Internacional** de Málaga y de la **Estación de Tren de Alta Velocidad, AVE**.





Agra

RESIDENCIAL