

**NOSOTROS PONEMOS LA CASA,  
TÚ LA LLENAS DE VIDA.**



**Puerto Blanco**

**Estepona**

**MEMORIA DE CALIDADES**





## La primera impresión cuenta

### 01.FACHADA

La fachada de tu hogar está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda, gracias a la cámara de aire con aislamiento térmico interior. El acabado final es en mortero de cemento bicapa para pintar.

### 02.CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Incluye persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado con accionamiento manual en salones y dormitorios. Hemos elegido un doble acristalamiento, de control solar, con atenuación acústica para mayor eficiencia energética y mejora del bienestar.

En lavaderos, el cerramiento exterior es una celosía fija de lamas de aluminio lacado.

Barandillas de terraza en acero con tratamiento de acabado anticorrosión.

Las viviendas en planta baja cuentan con rejas metálicas.

### 03.CUBIERTAS

Se distinguen distintos tipos de cubiertas según su situación.

Zona común exterior de planta baja con acabado en pavimento de adoquín de hormigón prefabricado.

Planta baja de portales con pavimento solado con baldosas de mármol crema marfil.

Terrazas de viviendas con pavimento de baldosas cerámicas de gres esmaltado antideslizante, con rodapié del mismo material.

Cubierta plana invertida no transitable con acabado de grava destinada a usos puramente técnicos en últimas plantas de las torres.

Cubiertas inclinadas de teja cerámica curva.

## Tu casa de arriba abajo



### 04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se resuelve mediante losa de hormigón armado.

Como estructura de contención del terreno se dispone de muro pantalla y de muro a dos caras de hormigón armado según ubicación.

La estructura portante vertical y horizontal se ejecutará con pilares y forjado reticular.

### 05.DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas están formadas por tabiques de placas de yeso laminado ancladas a estructura metálica, con aislamiento al interior para mayor confort térmico-acústico. En cuartos húmedos las placas serán anti-humedad.

La separación entre viviendas está formada por hoja de fábrica de ladrillo, trasdosado en ambos lados con tabique de placas de yeso laminado ancladas a estructura metálica con aislamiento interior para mayor confort térmico-acústico. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán anti-humedad.

### 06.CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a tu hogar será acorazada con acabado de tablero liso en ambas caras. Bisagras y cierre de seguridad, mirilla, pomo y tirador.

Las puertas de paso interiores serán ciegas de una o dos hojas con acabado lacado en blanco y herrajes color aluminio. Las puertas de baños incluirán condensa.

Los armarios son prefabricados tipo block para empotrar de hojas abatibles lacadas en blanco. El interior está revestido y cuenta con división de maletero y barra de colgar.

## 07.PAVIMENTOS Y ALICATADOS

El pavimento en las estancias interiores de la vivienda es de baldosas de gres porcelánico. Todas las estancias a excepción de los baños tienen rodapié del mismo material.

En terrazas y tendedores el pavimento es de baldosas de gres esmaltado antideslizante.

Las viviendas cuentan con paneles de lana mineral situados sobre forjados de zonas vivideras para mejor aislamiento térmico- acústico.

Los baños principales tienen alicatado de placa cerámica de gres, y los baños secundarios irán con alicatado de azulejo.

## 08.TECHOS

Colocaremos falsos techos continuos en el interior de toda la vivienda. En baños secundarios se colocará una trampilla de registro para la máquina interior de aire acondicionado.

## 09.PINTURAS

Pintura plástica lisa en paredes y techos con colores suaves.



**El confort  
está en casa**

## 10.ILUMINACIÓN

El ambiente de tu casa contará con aros halógenos tipo led para empotrar color blanco, de bajo consumo eléctrico en distribuidores, pasillos, baños y cocinas.

## 11.PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

La producción de agua caliente sanitaria se obtiene con apoyo de instalación de captación de energía solar para fomentar el ahorro energético, mediante paneles solares térmicos. Cada vivienda tiene un termo eléctrico.

## 12.CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Se contempla refrigeración en los meses de verano y calefacción en los meses de invierno mediante sistema con regulación de temperatura independiente por estancias.

Las unidades exteriores se sitúan en cubiertas y las unidades interiores, de bajo nivel sonoro, en falso techo de baños secundarios.

La distribución de aire en el interior de la vivienda se realiza mediante conductos debidamente aislados y rejillas.

El refrigerante utilizado es ecológico y se instalarán termostatos en salones y dormitorios. Además tanto en baños principales como secundarios hay radiadores toalleros eléctricos.

## 13.FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de distribución en el interior de la vivienda son de polietileno reticulado aislado, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua.

Habrà llaves de corte general en cada vivienda y en la entrada de cada cuarto húmedo, así como llaves de corte en todos los aparatos sanitarios.

## 14.ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de la vivienda será del grado de electrificación elevado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

## 15.COMUNICACIONES

La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT). Cada vivienda tendrá incorporado vídeo-portero.

## Lo importante está en el interior



### 16.COCINA

Tu cocina estará amueblada, acabado con encimera y frente entre muebles en material compuesto de cuarzo. El resto de las paredes están pintadas con pintura plástica color suave.

Incluye campana extractora, placa vitro-cerámica, horno y fregadero de un solo seno con grifería mono-mando con ducha.

### 17.BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS

Los baños cuentan con aparatos sanitarios de diseño actual acabado en color blanco.

Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

El baño principal tendrá bidé sin tapa, lavabo sobre mueble y bañera acrílica

El baño secundario tendrá lavabo colgado con sifón visto cromado y plato de ducha acrílico.

Las griferías son mono-mando de bajo caudal con aireador para reducir el consumo de agua.

Espejos en zona de lavabo tipo anti-vaho.



## Nos vemos en la zona común

### 18.ZONAS COMUNES

Al entrar en el vestíbulo del edificio, encontrarás una decoración con materiales nobles, con pavimentos y revestimientos en piedra natural y pintura decorativa.

En los vestíbulos de plantas piso, también se dispondrá de pavimentos en piedra natural.

Tendrás iluminación LED con temporizador y detector de presencia.

### 20.GARAJES

El garaje tiene su acceso a través de una puerta basculante con apertura automática. El pavimento es continuo de hormigón acabado fratasado en zona de aparcamiento y trasteros y cerámico en cuartos técnicos. Cuenta con preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos y temporización de alumbrado, además de un sistema de ventilación mecánico, detección y control de monóxido de carbono.

### 21.ASCENSORES

Ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes.

## Hogares que cuidan de ti y del medioambiente



Acciona, como una de las empresas más sostenibles del mundo, ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el **sello sostenible BREEAM®**.

BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio.



**BREEAM® ES**  
el certificado de la construcción sostenible

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Real Estate se reserva la facultad de introducir 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.

**673 735 966**  
acciona-inmobiliaria.es