Memoria de calidades

acciona

ESTRELLA DEL MAR
VILLAS - MARBELLA

La sostenibilidad como forma de vida.

ACCIONA garantiza la máxima eficiencia energética.

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes. La compañía cuenta con las certificaciones ISO9001 e ISO14001 y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias como construcciones sostenibles BREEAM®.

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de una edificación, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción como Estrella del Mar.

Esta metodología, que cuenta con el sello de BRE Global, evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación, Innovación) y su calificación en cualquier proyecto inmobiliario representa una sólida garantía de confort, calidad y salud.

acciona

acciona

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de tu casa es de hormigón armado con forjados bidireccional sobre rasante con bovedillas de bloques de hormigón. Calculada según el Código Técnico de la Edificación. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

CUBIERTA

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, se dispondrán materiales aislantes en todas las zonas impermeabilizadas con uso vividero inferior y se configurarán los distintos tipos de cubiertas según su situación y uso. Las terrazas de viviendas contarán con suelo acabado con pavimento de baldosas cerámicas de gres antideslizante, previa impermeabilización mediante sistema de tratamiento asfáltico y contarán con un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.
En el caso de cubiertas técnicas destinadas a albergar instalaciones, la solución constructiva será mediante cubierta plana invertida no transitable terminadas en árido.

FACHADA - CERRAMIENTOS EXTERIORES

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas de tu hogar estarán diseñadas para mejorar la eficiencia energética de la vivienda, con hoja cerámica exterior, cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y hoja interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura portante con lana de roca. El acabado final al exterior se realizará con mortero de cemento bicapa o mediante aplacado de Piedra natural o cerámica (a definir por la DF).

CARPINTERÍA EXTERIOR

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.
La Promoción dispone de: La carpintería exterior será en aluminio lacado, con rotura de puente térmico como mejora de aislamiento térmico, el sistema incluye persianas enrollables motorizadas en dormitorios, y dispondrá de doble acristalamiento.

ESTRELLA DEL MAR
VILLAS - MARBELLA

DIVISIONES INTERIORES

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resulta de gran utilidad porque se evitan las rozas y se suprimen los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, se consigue un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.
Las divisiones interiores de la vivienda serán mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de dobles placas de yeso laminado ancladas a la estructura del edificio mediante sistema portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos, una de las placas será antihumedad.
Las separaciones entre viviendas se resolverán dentro de la solución constructiva de fábrica de ladrillo fonoabsorbente trasdosado a ambas caras. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Acciona, también ha cuidado al máximo la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.
La puerta de acceso a tu vivienda será de seguridad con terminación interior igual que el resto de la carpintería y exterior con tablero fenólico. Los acabados de la puerta definidos en mediciones son: lacado en blanco al interior y a definir por la DF en el exterior, bisagras antipalanca y cierre de seguridad, mirilla óptica y pomo tirador, siendo los herrajes cromados o acero inoxidable. Las puertas de paso interiores serán ciegas de una o dos hojas con acabado lacado en blanco y herrajes color aluminio o terminación cromada, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. Las puertas de todos los baños incluirán condena.
Los armarios serán tipo block, para empotrar, de hojas abatibles o correderas lacadas en blanco, a juego con el resto de la carpintería. El interior estará revestido y cuenta con división de maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En el pavimento de las estancias interiores de la vivienda se dispondrán baldosas de gres porcelánico sobre mortero de nivelación. Todas las estancias, a excepción de los baños, estarán rematadas con un rodapié de gres o con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado a toda la vivienda. En terrazas el pavimento será de baldosas de gres antideslizante y rematadas con rodapié. Los paramentos verticales de los baños, tanto principal como secundarios, irán revestidas de gres cerámico en algunos de los paramentos. Las paredes de las cocinas irán pintadas excepto en zona de encimera. En zonas comunitarias el pavimento será de baldosas de piedra natural o cerámico, a definir por la DF y rematadas con un rodapié del mismo material.

TECHOS

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente.

PINTURAS

Las paredes y techos del resto de la vivienda irán pintadas en pintura lisa, color blanco o tonalidad suave a definir por dirección facultativa.

acciona

ILUMINACIÓN

El ambiente de tu casa contará con luminarias en zonas comunitarias y terrazas exteriores acorde con el diseño del conjunto, la iluminación general comunitaria se resolverá con sistema LED como mejora de consumo energético. Se incluyen aros tipo Led para empotrar en los distribuidores, pasillos, baños y cocina. Según planos del proyecto y aprobados por la Dirección Facultativa.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE/CLIMATIZACIÓN/CALEFACCIÓN

La producción del agua caliente y de la climatización de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante una bomba de calor aerotérmica de máxima eficiencia energética; este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético necesario.
El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de tu vivienda dispondrá de regulación de temperatura incorporando modo refrigeración y calefacción.
Se dispondrán en el interior de las viviendas las unidades de impulsión y en zona exterior los de compresores.
Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa el sistema de calefacción se realizará mediante suelo radiante. El control de temperatura se consigue con el empleo de un termostato. Gracias al suelo radiante, disfrutarás de la temperatura ideal: la calefacción se conseguirá mediante un circuito de tuberías de agua que discurrirá bajo el pavimento de toda tu casa. Esta instalación destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo a su vez disponer de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores, además supone una mayor eficiencia energética.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La vivienda estará dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las Normas vigentes.
Cada vivienda tendrá incorporado un videoportero con pantalla a color y se establecerá una conexión con la placa exterior. Todas las terrazas y solarium dispondrán de tomas de corriente para uso exterior.

COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos con acabado laminado blanco. La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto o similar, y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua. El equipamiento incluido en la cocina será: campana extractora, horno eléctrico y microondas, placa de inducción, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

BAÑOS PRINCIPAL Y SECUNDARIO

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco. Los inodoros dispondrán de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y tapa de caída amortiguada.
Los baños principales y secundarios dispondrán de lavabo y ducha.
Todas las griferías de lavabos serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua. Las griferías de ducha y bañera tendrán sistema termostático.

ESTRELLA DEL MAR
VILLAS - MARBELLA

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes dispondrán de pavimentos de piedra natural o cerámicos a definir por la DF, acorde con el diseño previsto.
La iluminación en zonas comunes incluirá luminarias LED con temporizadores.
El conjunto inmobiliario está dotado de diversas instalaciones de ocio y diversión, incluyendo dos piscinas de adultos. La urbanización cuenta con una sala de coworking y gimnasio, para uso y disfrute de los vecinos. Se dispondrán igualmente aseos en los entornos de las instalaciones comunes, uno de ellos previsto para uso social a disposición de la Comunidad de Propietarios.
La zona común exterior se configurará con paseos peatonales, decoración paisajística o acabados en pavimento de piedra natural o cerámico, o tratamiento de terminaciones de jardinería según las localizaciones. Las zonas de estancia se han concebido como espacios tranquilos rodeados de naturaleza.
Todas las extensiones dedicadas a jardinería serán decoradas con criterios paisajísticos usando plantaciones y arbolados preferentemente autóctonos y de bajo consumo hídrico. Se dotará la red de riego de instalaciones de control de aporte de agua y mecanización de valvulería zonificable como medida de mejora del consumo de agua.

GARAJES

Se disponen garajes en sótanos bajo la rasante edificatoria según tipologías, los accesos rodados se realizan a través de accesos habilitados al efecto sin interferir en las circulaciones peatonales de la urbanización.
La puerta de acceso de vehículo será mecanizada y automática con apertura por llave magnética y mando a distancia.
En la zona bajo rasante se dispondrán trasteros y cuartos técnicos comunitarios, sistema de contraincendios con control de niveles de CO y alumbrado temporizado.

ASCENSORES

En zonas comunes se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes. Características energético eficientes: modo de espera (stand by), cabina con iluminación energético eficiente, grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

acciona

ESTRELLA DEL MAR

VILLAS – MARBELLA

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.
Av. José Rivera, Elviria, Málaga
Lunes – Viernes: de 10:00 a 18:00 hrs. Sábados: de 10.00 a 14:00 hrs.

inmobiliaria.acciona.com

607 317 006

Espacios **de vida**

acciona

Memoria de calidades en fase de precomercialización. La presente memoria de calidades constructivas es provisional y meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. 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 necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Mobiliario y ajardinamiento no especificado no incluidos.