

Memoria de calidades

ESTRELLA DEL MAR

VILLAS - MARBELLA



Memoria de calidades – Building specifications



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA / FOUNDATION AND STRUCTURES

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.

The structure of your house is made from two-way reinforced concrete above ground level with concrete joist filler blocks. Calculated in accordance with the Technical Building Code. The foundations are planned in accordance with the conclusions of the geotechnical investigation.



CUBIERTA / ROOFING

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 árdo.

To ensure better thermal insulation, insulation materials will be used in waterproofed areas with living space underneath them, and the different types of roofing will be set according to their location and use. The terraces and balconies of the homes will have flooring finished with non-slip ceramic paving stones, with prior waterproofing via a system of asphalt treatment, and a skirting board in the same material in areas that require it.

In the case of technical roofs designed to hold installations, the building solution will be a non-walkable inverted flat roof, finished with gravel.



FACHADA – CERRAMIENTOS EXTERIORES / FAÇADE – EXTERNAL WALLS

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).

So you can enjoy your new house before you even step inside it, the façades of your home will be designed to improve the energy efficiency of the home, with exterior ceramic sheets, an air gap with thermal insulation and an interior sheet of double gypsum plasterboard on the load-bearing structure with stone wool. The final exterior finishing will be done with a double layer of cement mortar or with ceramic or natural stone siding (to be decided by the PM).



CARPINTERÍA EXTERIOR – EXTERIOR CARPENTRY

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.

All of the exterior carpentry and glazing complies with the Technical Building Code, specifically the Energy Saving and Noise Protection Basic Document, improving the level of comfort within the house.

In the development: The exterior carpentry will be in lacquered aluminium with thermal bridge break as an improvement to the thermal insulation, the system includes motorised roller shutters in the bedrooms, and will have double glazing.



DIVISIONES INTERIORES – DIVIDING WALLS

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.

The drywall partition system used in your new home is very useful because it avoids contact and removes sound bridges from the installations being fed through the space in between the partitions.

Furthermore, an optimal exterior finish is achieved by applying smooth paint. The dividing walls inside the home will be made from a system of drywall partitions, made up of double gypsum plasterboard fixed to the structure of the building via the load-bearing system, incorporating thermal and acoustic insulation in all cases.

In any areas that border with wet rooms, one of the plasterboards will be damp-proof. The partitions between homes will be built as part of the construction solution of soundproof brickwork with cladding on both sides. In any areas that border with wet rooms, the plasterboard will be damp-proof.



CARPINTERÍA INTERIOR – INTERIOR CARPENTRY

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.

ACCIONA has also taken the utmost care over the interior carpentry so that you can enjoy all the details of your new home.

The front door to your home will be security with the same interior finish as the rest of the carpentry, and on the outside it will be finished with phenolic board. The finishes of the door defined in measurements are: white lacquered on the inside and to be decided by the PM on the outside, crowbar-resistant hinges and safety lock, optical peephole and doorknob, with chrome or stainless steel fittings. The interior connecting doors will be solid with one or two leaves, with a white lacquered finish and aluminium-coloured fittings or a chrome finish, giving the home an elegant and up-to-date look. The doors to all bathrooms will include locks.

The cupboards will be block-type, to be built in, with hinged or sliding doors, in white lacquer, to go with the rest of the carpentry. The interior will be lined and will have a luggage compartment and hanging rail.



PAVIMENTOS Y ALICATADOS – PAVING AND TILING

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.

The flooring inside the home will consist of porcelain tiles laid on top of levelling mortar. All of the rooms, except the bathrooms, will be finished with a ceramic skirting board or with a white lacquered finish matching the interior carpentry, to create an environment that runs completely consistently throughout the whole home. The terraces and balconies will be paved with non-slip ceramic tiles and finished with a skirting board. The vertical surfaces of the main and secondary bathrooms will be covered with ceramic tiles on some of the surfaces. The kitchen walls will be painted, except the worktop areas. In communal areas, the paving will be ceramic or natural stone slabs, to be decided by the PM, and finished with a skirting board in the same material.



TECHOS – CELINGS

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.

The whole house will have a system of continuous gypsum plasterboard covering the ceilings. The secondary bathrooms, or rooms containing adjustable installations behind a false ceiling, will have the corresponding controls.



PINTURAS – PAINT

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

The walls and ceilings in the rest of the home will be painted with silk paint, in white or a soft tone to be decided by the project management.



ILUMINACIÓN – LIGHTING

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.

Your home's environment will have light fittings in the communal areas and outdoor terraces and balconies, in line with the design of the complex, and the general communal lighting will use an LED system to improve energy consumption. Recessed LED downlights will be included in the hallways, corridors, bathrooms and kitchen. According to the project plans and approved by the Project Management.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE / CLIMATIZACIÓN /CALEFACCIÓN – PRODUCTION OF HOT WATER/AIR CONDITIONING/HEATING

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.

In all homes in this development, hot water and climate control will be produced via an air source heat pump with maximum energy efficiency; this system saves energy consumption compared to more conventional systems and simplifies the usual installations, reducing the necessary energy taken from the electricity supply.

The air conditioning and climate control system of your home will have temperature regulation, including cooling and heating. The supply units will be placed inside the homes and the compression units outside. The underfloor heating system will ensure you enjoy maximum comfort in your new home. The temperature will be controlled by a thermostat.

Thanks to the underfloor heating you will enjoy the ideal temperature: the heating will come through a circuit of water pipes which will run under the floors of the whole house. The advantage of this installation is it supplies heat evenly, gives more free space in the home compared to the traditional system of radiators, and is also more energy efficient.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES – ELECTRICITY AND COMMUNICATIONS

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 dispondrán de tomas de corriente para uso exterior.

The home will be supplied by the services regulated by the Regulation on Telecommunications Infrastructure (ICT), and its electrical installation will have the electrification grade in line with current laws. Each home will come equipped with a video intercom with colour screen, and will be connected to the outdoor unit. All of the balconies will have electrical sockets for outdoor use.



COCINA – KITCHEN

La cocina se entregará amueblada con acabado laminado. 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.

The kitchen will come fitted with upper and lower units with a white laminate finish. The worktop and backsplash between upper and lower units will be in compact quartz or similar, and a stainless steel sink will be installed with a low-flow single-lever mixer tap, thereby reducing water consumption. The equipment that will be included in the kitchen will be: extractor hood, electric oven and microwave, induction hob, refrigerator, washing machine and dishwasher.



BAÑOS PRINCIPAL Y SECUNDARIO – MAIN AND SECONDARY BATHROOMS

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.

The bathrooms will come equipped with bathroom fittings in modern designs, finished in white. The toilets will have a dual flush mechanism to help save water and soft-close lid. The main and secondary bathrooms will have a sink and shower. All sink taps will be single-lever mixers with built-in aerators to improve flow, reducing water consumption. The taps on the shower and bathtub will be fitted with a thermostatic system.



ZONAS COMUNES – COMMUNAL AREAS

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 multifuncional 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.

The communal areas will have natural stone or ceramic paving to be decided by the PM, in line with the planned design. The lighting in communal areas will include LED light fittings with timers. The property development contains various leisure and entertainment facilities, including two adult pools. The development has a coworking room and gym, for the use and enjoyment of residents. There will also be toilets in the surroundings of the communal facilities, one of which is intended for social use available to the Residents' Association.

The outdoor communal area will be laid out with pedestrian walkways, landscaping decoration or prefabricated cobblestone paving finishes, or garden finishing treatments depending on the locations. The living areas have been designed as tranquil spaces surrounded by nature.

All garden areas will be decorated with landscaping criteria using preferably native plants and trees with low water consumption. The irrigation network will be equipped with water supply control installations and zoned valve mechanisation as a measure to improve water consumption.



GARAJES – GARAGES

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.

There will be underground garages depending on the classifications, road access will be through entrances designed for this purpose without interfering with the pedestrian traffic in the complex. The vehicle access door will be mechanised and automatic, opened by a magnetic key and remote control.



ASCENSORES – LIFTS

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 energéticas eficientes: modo de espera (stand by), cabina con iluminación energético eficiente, grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Electric lifts with automatic telescopic doors, overload detection and telephone connection will be installed in the communal areas. The lifts will have energy-efficient characteristics. Energy efficient characteristics: standby mode, energy efficient lighting in the car, drive system with variable speed, power and frequency control.

Memoria de calidades en fase de comercialización. 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.

Building specifications in the sales phase. These building specifications are provisional and solely for informational purposes. Acciona Inmobiliaria S.L.U. reserves the right to introduce any modifications that are required for technical or legal reasons, as indicated by the architect supervising the works and which are necessary or advisable for the correct completion of the building, or that are required by the competent public authorities, or due to a lack of stock. In the event of modification, materials will be replaced by materials of an equal or superior quality. Furnishings and landscaping not included unless otherwise stated.

ESTRELLA DEL MAR

VILLAS - MARBELLA

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.

Calle Orotava s/n, Marbella, Málaga.

Lunes - Viernes: de 10:00 a 18:00 h.

Sábados: de 10.00 a 14:00 h.

inmobiliaria.acciona.com

900 101 041

