

ONE80

SUITES



Imagen de concurso orientativa y no contractual

MEMORIA DE CALIDADES

BLOQUE 1



Imagen de concurso orientativa y no contractual

ONE80 Suites es una urbanización privada con piscina y espacios ajardinados, excelentemente situada en Estepona, una zona codiciada de la Costa del Sol.

Un complejo residencial exclusivo de arquitectura contemporánea de estilo mediterráneo, con magníficas vistas.

Una oferta diferenciada de viviendas plurifamiliares aterrazadas; pisos y áticos de 2 a 4 dormitorios con plaza de garaje y trastero.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

- Las fachadas de **ONE80 Suites** se proyectan con un revestimiento continuo en color blanco. Están compuestas por doble fábrica de ladrillo, cámara de aire y aislamiento interior, acabado en guarnecido de yeso. Este sistema garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire, mejora el confort térmico y acústico de la vivienda.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada. Dispone de bisagras anti-palanca y cerradura de seguridad.
- Las puertas interiores son lisas, lacadas en color blanco y con manillas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual. Las puertas de los baños y aseos disponen de cierre interior.
- La puerta del distribuidor está acristalada con vidrio traslúcido incoloro, según tipología.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas correderas lisas y lacadas en color blanco; se revisten en su interior con tableros de acabado texturizado.*
** Si el proyecto lo requiere, se pueden instalar armarios con puertas abatibles.*
- Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar, baldas y cajonera.
- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

DIVISIONES INTERIORES

- La distribución interior se realiza mediante un sistema de tabiquería seca con aislamiento interior.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.



Imagen de concurso orientativa y no contractual

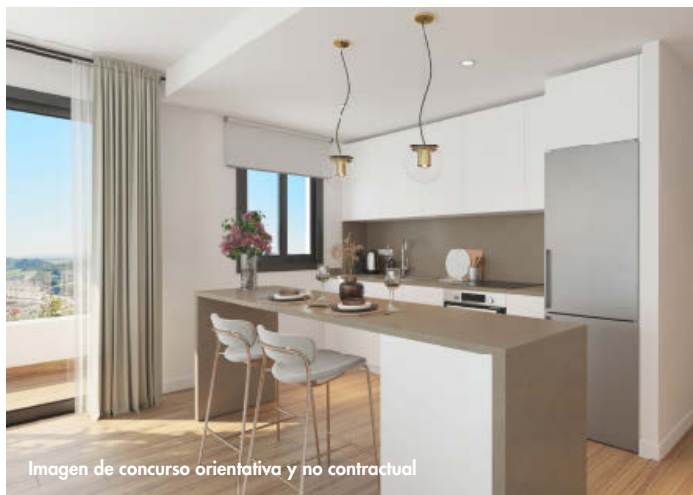
PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones con registros donde sea necesario.
- El resto de techos están acabados con guarnecido de yeso, consiguiendo un acabado liso y plano.



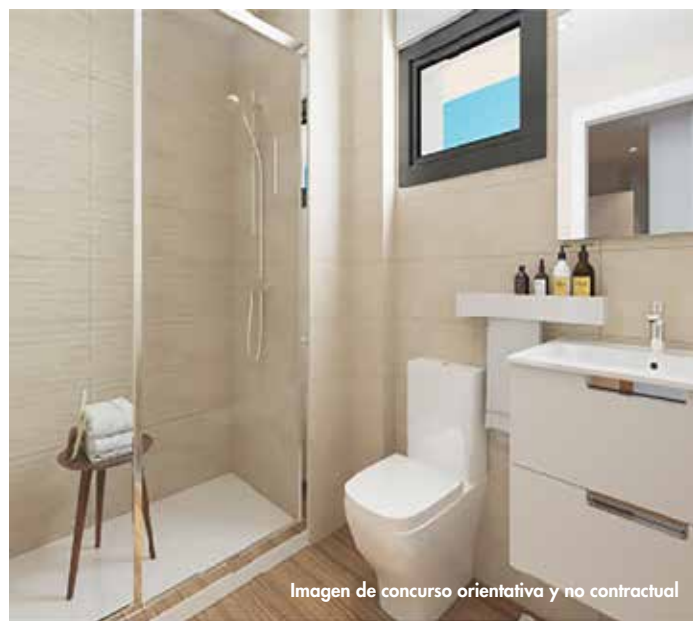
COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos de la marca **BOSCH** en color inox: frigorífico combi, lavadora, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora integrada en el mueble.
- La cocina se complementa con iluminación downlight LED.



BAÑOS

- Los paramentos de los baños de las viviendas combinan dos diseños de alicatados cerámicos de primera calidad.
- Los baños de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la marca **ROCA** y platos de ducha de resina.
- Las duchas se dotan de griferías termostáticas de la marca **HANSGROHE**. En los lavabos se instalan griferías monomando cromadas de la marca **HANSGROHE** con sistema de ahorro de agua y energía.
- Los baños se entregan con lavabo integrado en mueble.
- Radiador toallero eléctrico.
- Se completa el equipamiento con mamparas en todas las duchas, espejo con aplique incorporado e iluminación downlight LED.



PAVIMENTOS

- Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico efecto madera y rodapié DM lacado en blanco a juego con la carpintería interior.



Pavimento

- Las terrazas exteriores y solárium se pavimentan con el mismo modelo de gres porcelánico utilizado en el interior de la vivienda, dando continuidad a la misma.



Imagen de concurso orientativa y no contractual



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se realiza mediante máquinas de AEROTERMIA de nueva generación; un sistema multitarea que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar la vivienda. La normativa europea considera este sistema energía renovable dada su alta eficiencia energética y elevado rendimiento. Se instala un kit de acumulación para agua caliente sanitaria en el interior de la vivienda.
- La climatización se realiza a través de una o dos unidades interiores, según tipología de viviendas y red de conductos ubicados en el falso techo, con rejillas de aporte y de extracción en salón y habitaciones.

VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

Se instala un sistema de ventilación conforme a la normativa vigente, para mantener una buena calidad de aire interior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.



ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Conserjería y zona destinada a paquetería digital.
- Urbanización comunitaria ajardinada con sistema de riego, especies autóctonas e iluminación de bajo consumo LED.
- Piscina exterior comunitaria con cloración salina e iluminación interior.
- Gimnasio equipado.
- Portales decorados acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales.
- Video-portero automático color con terminal en hall de entrada.
- Ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso restringido al garaje.
- En el garaje: ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. El pavimento es de hormigón pulido.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa R.E.B.T.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO		ETIQUETA	
DATOS DEL EDIFICIO			
Normativa vigente construcción / rehabilitación	Tipo de edificio	Edificios de viviendas	
CONSTRUCCIÓN	Dirección	Av Del Fuego 50	
	Municipio	Estepona	
Referencia/s catastral/es	C.P.	29693	
3723326UF0332S00011B	C.Autónoma	Andalucía	
ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA			
	Consumo de energía kW h / m ² año	Emisiones kg CO ₂ / m ² año	
A más eficiente			
B	21.61	3.70	
C			
D			
E			
F			
G menos eficiente			
REGISTRO			
	PRY/000913079/01/2022	19/12/2032	Válido hasta dd/mm/aaaa
ESPAÑA Directiva 2010 / 31 / UE			

Certificado de Eficiencia Energética disponible en la Oficina comercial así como en el apartado de "Descargas" de la ficha de la promoción de www.avantespacia.com. Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la Letra indicada en la Calificación Energética.

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

AVANTESPACIA