



MIRADOR  
DE ESTEPONA GOLF



MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante pilotes, con muro de hormigón armado perimetral y drenaje exterior en el perímetro.
- Estructura, ejecutada con losa de hormigón armado y pilares de hormigón armado.

## CUBIERTA

- Cubierta transitable con un gran grado de aislamiento térmico, solución de “cubierta invertida”, con impermeabilización mediante proyección de poliurea y aislamiento térmico de poliestireno extruido, con terminación de gres antideslizante o grava, dependiendo de las zonas.

## FACHADA

- Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, enfoscado a buena vista con mortero de cemento sobre fábrica de ladrillo y pintado.
- Cerramiento de fábrica de ladrillo a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, aislamiento térmico y acústico con lana mineral y tabique de ladrillo hueco doble de 9 cms interior, terminado con yeso a buena vista.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cms.
- Entre salón y dormitorios con citara de ladrillo perforado.



- Divisiones entre viviendas y zonas comunes, doble fábrica de ladrillo perforado y aislamiento acústico con lana mineral.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio marca “CORTIZO” o similar, lacado en color a definir por la DF, se establecerá en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de micro ventilación.
- Persianas en dormitorios.
- Todas las ventanas y puertas balconeras tienen doble acristalamiento tipo Climalit (4+4) mm+10 mm+(3+3) mm.
- Carpintería de salida a terrazas empotradas en el suelo de la vivienda.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada y cierre de seguridad.
- Las puertas interiores serán de madera con diseño actual y lacadas en blanco roto. Puertas con pestillos en baños.
- Armarios empotrados en dormitorios, sin rodapié, frentes con el mismo diseño y color que las puertas, correderas. Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.
- Iluminación interior de armarios mediante tiras de LED.

## SOLADOS

- Solado de gres porcelánico de 1ª calidad, con rodapié del mismo material, en toda la vivienda.

- Solado de gres de 1ª calidad antideslizante en terrazas y porches.
- Solado de hormigón impreso en zonas comunes.
- Solado de hormigón pulido en garajes y trasteros.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales de baños y aseo alicatados con gres porcelánico de 1ª calidad, hasta el techo.
- Falso techo de escayola en baños y cocina, así como en diversas zonas de la vivienda.
- Falso techo registrable para registro de la maquinaria de A/A.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda revestidos con yeso a buena vista.
- Pintura plástica lisa color claro.

## APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Sanitarios en color blanco de primera calidad.
- Conjunto de mueble con lavabo en baños y espejo retroiluminado.
- Plato de ducha de fabricado con resinas de poliéster y cargas minerales. Acabados con doble capa de gel coast antideslizante.
- Mampara de 1 hoja fija en platos de ducha.
- Griferías monomando marca “HANS GROHE” o similar.
- Mezclador monomando para duchas marca “HANS GROHE” o similar.
- Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.
- Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado (PER).
- Red de bajantes insonorizadas.
- Sistema colectivo de producción de ACS mediante sistema de Placas Solares, apoyo del circuito primario con bomba de calor, intercambiador y apoyo individual en viviendas mediante termo eléctrico. Sistema Altherma de Daikin.
- Depósitos acumuladores comunitarios con grupo de presión para garantizar una presión uniforme y continua.





## COCINA

- Puertas laminadas con canto de PVC.
- Armazón en tablero aglomerado de partículas de madera hidrófugo, de 16 mm, revestido de melamina a 2 caras, con canto de PVC.
- Bisagras con sistema de clip de 110° y 170° de apertura de triple regulación en altura, ancho y profundidad. Garantía para 100.000 aperturas.
- Cajones alemanes de extracción total.
- Colgadores: sistema de herraje oculto de cuelgue regulable en altura y profundidad desde el interior.
- Encimera Acrílica o Silestone o similar, con aplacado bajo altos y bajo campana según diseño.
- Electrodomésticos marca Siemens o similar:
  - Frigorífico integrado.
  - Lavavajillas integración total.
  - Campana extractora.
  - Microondas en acero inoxidable.
  - Horno multifunción.
  - Placa Vitrocerámica.
  - Lavadora.
  - Cubeta acero inoxidable bajo encimera, marca “Franke” o similar.
  - Grifo monomando de caño alto, cromado, marca “Franke” o similar.

## ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Grado de electrificación “elevada”.
- Mecanismos de 1ª calidad Hager.
- Base de carga USB.
- Instalación de video-portero, con apertura automática de puertas.

## AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado, individual, para sistema de aire-aire, con conductos y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco. Marca Daikin o similar.
- Unidades exteriores en cubierta y evaporadora en techo de baño o lavadero.

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Proyecto adaptado en su totalidad al CTE (Código Técnico de la Edificación), Reglamento 293/2209 de Accesibilidad de la Junta de Andalucía y al Reglamento 169/2011, de Fomento de las Energías Renovables, el ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
- Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.

ESTE PROYECTO  
POSEE EL CERTIFICADO  
ENERGÉTICO B.



- Sistema de autoprotección de la vivienda, compuesto por detector de humos, mediante alarma sonora.
- En salón sistema Wall Radio Bluetooth con FM RDS, entradas USB-mp3 y línea, salida de auriculares 2 + 2 W. Con embellecedor doble blanco.
- Ventilación en viviendas según CTE con extractores individuales en cada baño, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Aislamiento acústico de suelo, entre viviendas, mediante suelo flotante sobre lámina acústica de poliestireno expandido.
- Calificación de la eficiencia energética de la promoción: B

## ELEVACIÓN

- Ascensores de comunicación con los garajes, con puertas automáticas.
- Vestíbulos de independencia en garajes.

## ZONAS COMUNES

- Piscina para adultos y niños, con zonas ajardinadas en su entorno.
- Jardines tropicales con riego automático.
- Iluminación de caminos mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.
- Puerta de acceso de vehículos automática, con mandos para apertura.
- Garaje con pavimento de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura y banda coloreada.
- Preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en zona de Garajes.
- Rampa acceso minusválidos.





Arroyo Vaquero 29688 · Estepona · Málaga

+34 675 029 529

[info@miradordeesteponagolf.com](mailto:info@miradordeesteponagolf.com) | [www.miradordeesteponagolf.com](http://www.miradordeesteponagolf.com)

La información y material gráfico que aparecen en este documento son meramente indicativos, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales o a iniciativa de la Dirección Facultativa. La jardinería, decoración y mobiliario son meramente decorativos y no vinculantes. El resto de la información referida al R.D. 218/2005 del Gobierno de Andalucía está a disposición en nuestras oficinas para su consulta.

DEVELOPED BY

**exxacon**  
*smart* LIVING

Centro Comercial Guadalmina  
Edf. 3 Planta 1ª Of. 4,  
29670 Marbella - Málaga - Spain  
Tel.: +34 952 906 110  
[exxacon@exxacon.es](mailto:exxacon@exxacon.es)  
[www.exxacon.es](http://www.exxacon.es)

