



Scenic  
Estepona Málaga

**MEMORIA DE CALIDADES**



# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Hormigón armado adaptado a la normativa del Código Técnico de Edificación sobre “Seguridad Estructural”. Escaleras con losas de hormigón.

## FACHADA

Revestimiento continuo exterior con aislamiento térmico y acabado con morteros acrílicos de color blanco.

Interior de cerramientos, con aislamiento térmico con panel de lana mineral, a excepción de baños y cocinas donde irá una doble placa revestida con aplacado porcelánico.

Cubierta plana y en parte, transitable. Cubierta-solárium de revestimiento de material cerámico. Aislamiento térmico e impermeable para evitar posibilidad de transmisión térmica o humedad.

## TABICUERÍA Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior compuesta por un sistema de placas de yeso laminado, con aislamiento de lana mineral. En zonas de baños y cocinas se complementará con aplacado porcelánico en el lado del cuarto húmedo.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Aislamiento térmico de carpinterías de aluminio que garantizan un ahorro de energía. Doble cristal con cámara de aire. Vidrios de baja emisividad por tratamiento anti-radiación solar.

Salón y dormitorios con persianas enrollables de aluminio motorizadas. Serán del mismo color que la carpintería, en terrazas, dormitorio principal y salón. Opcional de motorizado en el resto de la vivienda.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de paso macizas, lisas y lacadas en blanco, con sistema de aireación oculto para el aislamiento acústico conforme al CTE.

Amplios armarios con acabado similar a puertas interiores: abatibles para un uso fácil, a excepción de algunos dormitorios y dotadas de puertas correderas. Forrados y equipados en su interior con tableros estratificados en acabado textil, amueblados con cajoneras. Con balda interior para la división de maletero y barra de colgar.

## PAVIMENTOS

Suelo porcelánico blanco de 1ª Calidad, rematado con rodapié lacado en blanco.

Pavimentos de exteriores en las terrazas: suelo con material porcelánica especial para exteriores, con acabado efecto madera.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paraventos verticales con aplacados porcelánicos de colores y tonos a juego con el suelo.

Resto de acabados de la vivienda revestidos mediante pintura plástica con acabado liso blanco crudo para paredes y techos de la vivienda.

Falsos techos de toda la vivienda, conformados con placas de yeso laminado y con zonas registrables para los equipos de climatización y ventilación.

## MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

Puertas en estratificado acabado color blanco con rebaja para apertura.

Encimeras con tablero de material compacto tipo Silestone o similar, integrando el fregadero de acero inoxidable y con grifería monomando de diseño actual de la marca HANSGROHE®.

Campana decorativa. Se entrega con horno multifunción y microondas.

Placa vitrocerámica digital de inducción. Circuito eléctrico independiente para el frigorífico.

Instalación de todos los electrodomésticos en la cocina de la marca SIEMENS®: frigorífico/congelador, microondas, horno, lavavajillas, placa vitrocerámica de inducción, lavadora y secadora.

## APARATOS SANITARIOS

Baños compuestos por un plato de ducha extraplano de gran formato y/o bañera, según tipología, con mamparas/separadores de baño de aluminio inox y lámina de vidrio. Sanitarios de primeras marcas, Duravit o similar, en color blanco. Lavabos con encimera compacta.

Grifería de bajo consumo de agua de la marca HANSGROHE®, tipo monomando, y termostática en duchas.

Todos los baños y aseos con espejos con luz led integrada. Terrazas: tomas de instalaciones de agua para riego en terraza de salón y solárium.

## INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Con bomba de calor aerotérmica de DAIKIN o similar para producción de aire acondicionado, calefacción y agua caliente sanitaria, con máxima eficiencia energética.

El sistema de calefacción se distribuye por la vivienda mediante suelo radiante, excepto en baños que disponen de hilo radiante alimentado eléctricamente. Climatización por aire en salón-comedor y dormitorios.

Control de temperatura individual en cada vivienda mediante módulos de termostato inteligente. Sistema de agua caliente de bajo consumo

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalaciones de telecomunicaciones preparadas para la incorporación de TV Terrestre y TV Satélite, banda ancha sobre fibra óptica en cada vivienda. Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios. Instalación básica y necesaria para conexión de TV en terraza de salón.

Videoportero con cámara de control principal de acceso a la urbanización.

Iluminación empotrada en toda las estancias de la vivienda mediante downlight empotrados en techo.

Control de iluminación en general con acabado color acero/plata de la serie Niessen.

Zonas exteriores con apliques dotadas de luminarias con lámpara led. Dotadas también de tomas de corriente especiales para recarga de vehículos eléctricos.

## DOMÓTICA Y ALARMA

Viviendas con un sistema de integración de domótica básica:

- Detección de escape de agua en cocina y baños y detección de humo en cocina y detectores presenciales.

- Apagado general de toda la iluminación del circuito eléctrico de alumbrado de la vivienda con interruptor situado en vestíbulo.

- Alarma conectada con garita de control accionada desde controlador domótico situado en el vestíbulo de la vivienda.

## ZONAS COMUNES

El complejo estará totalmente cerrado en su perímetro por una valla metálica según diseño de proyecto; en zonas de fachada principal.

Entrada con accesos habilitados para minusválidos y varias accesos para vehículos según el tipo de edificio.

Circuito cerrado de televisión en zonas estratégicas del conjunto, con garita de control.

Control automático del encendido de las zonas comunes interiores en función de la iluminación natural. Instalación de sistema captación de televisión digital terrestre.

## Urbanización y jardines interiores:

- Paseos peatonales y para vehículos
- Piscina de verano en zonas comunes.
- Gimnasio y vestuario con duchas y aseos. Sala polivalente
- Zonas ajardinadas con tratamiento paisajístico, de diversos materiales seleccionados para exteriores: plantas, piedras, caminos, iluminación...

## OPCIÓN AL CERTIFICADO BREEAM®

Nuestro compromiso con la búsqueda de la excelencia de calidad y de implantación de los estándares actuales de sostenibilidad y eficiencia energética nos encamina a obtener el certificado BREEAM® para nueva construcción de carácter residencial, siendo de los primeros conjuntos residenciales en España que optan a dicho certificado.

Esta opción, que supera ampliamente la normativa española es todos los aspectos que regula, comportará la incorporación de múltiples criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, cuya consecuencia práctica es un compromiso claro con las soluciones bioclimáticas, responsables y sostenibles, un mayor confort en la experiencia de uso y una importante reducción en los consumos energéticos.



Scenic  
Estepona Málaga



Scenic  
Estepona Málaga

## OFICINA DE VENTAS DE SCENIC

calle Hungría 6  
29680 Estepona (Málaga)

+34 638 965 257  
[scenic@stonewegliving.com](mailto:scenic@stonewegliving.com)

STONEWEG  
Living 

  
GRUPO INMOBILIARIO  
DESDE 1971

“NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.”