

MIRADOR DE ESTEPONA HILLS



Un palco al Mediterráneo



**MEMORIA DE CALIDADES
DE VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN**

EDIFICACIÓN

ESTRUCTURA



- ▶ Estructura de pilares de hormigón armado y forjados reticulares con cimentación de zapatas de hormigón armado conforme CTE DB-SE y Estudio Geotécnico realizado.
- ▶ Las cubiertas planas transitables, serán del tipo invertida, convenientemente impermeabilizadas, en función del uso a que se destinan.

FACHADA



- ▶ Cerramientos exteriores de dos hojas con aislamiento de poliuretano, cámara de aire y trasdosado interior de placa de yeso laminado, con aislamiento interior entre montantes. El acabado de la hoja interior se ejecutará con pintura plástica y al exterior de mortero de cemento acabado con pintura pétreo exterior.

TABIQUERÍA



- ▶ Distribuciones interiores formadas tabiquería de estructura de acero galvanizado, placas de yeso laminado y aislamiento interior. Acabado de las superficies mediante pintura plástica lisa.

ACABADOS



- ▶ Solería interior de gres porcelánico con rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco.
- ▶ Alicatados de gres porcelánico en baños.
- ▶ Solería de zonas comunes en mármol, color y formato a definir por la D.F., así como rodapié mismo material.

CARPINTERÍA



- ▶ Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con aislamiento termo-acústico, conformado por uno o laminados de seguridad según estancias.
- ▶ Frente de terrazas con barandillas acristaladas, conformada por perfiles de aleación de aluminio y acristalamiento laminado de seguridad.
- ▶ Puerta de entrada a vivienda, blindada, de madera lacada en blanco, blindada con cerradura de seguridad, tirador y mirilla óptica.
- ▶ Puertas de paso interior de madera lacada en blanco con manillas acabadas en níquel satinado, así como condena en dormitorio principal, baños y aseos.
- ▶ Frente de armarios empotrados de madera lacada en blanco, equipados con cajoneras y baldas.



EDIFICACIÓN



GRIFERÍAS Y SANITARIOS

- Grifería de primera calidad, monomando en lavabos y termostáticas en duchas.
- Inodoros adosados a pared de porcelana vitrificada.
- Platos de ducha de extraplanos con rejilla central de acero inoxidable.



ELECTRICIDAD

- Climatización centralizada, mediante instalación de aire acondicionado frío/calor por conductos y rejillas de impulsión en salón y dormitorios.
- Instalación eléctrica con grado de electrificación elevado, ejecutada conforme REBT.
- Mecanismo eléctricos color gris antracita de la gama Delta Style o similar.
- Iluminación mediante tiras LED, dispuestas en salones de viviendas tipo Dúplex, asó como áticos.
- Automatización de persianas en puertas de grandes dimensiones dispuestas en dormitorios.
- Instalación de televisión digital, telefonía e internet, conforme RICT y Video-Portero Automático.
- Sistema de alarma y detección contra incendios en garaje conforme CTE DB-SI.



EQUIPAMIENTOS

- Muebles de baño para alojamiento de lavabos, equipados con espejos.
- Cocina equipada, partida a definir por el promotor.
- Producción de agua caliente con sistema de energía renovable conforme CTE.



URBANIZACIÓN

- ▶ Entrada Exclusiva por Control de Acceso con Seguridad 24 horas-365 días al año.
- ▶ Seguridad Interior por Circuito de Vigilancia Monitorizada.
- ▶ Ascensores de accionamiento eléctrico, sin cuarto de máquinas capacidad para 6 personas.
- ▶ Amplias Zonas de Esparcimiento Ajardinadas con recorridos peatonales y senderismo.
- ▶ Pavimentación de viales con adoquín de hormigón texturizado y diversos colores.
- ▶ Circuitos de Riego por Goteo y Aspersión mediante recuperación de aguas pluviales.
- ▶ Iluminación de Viales Interiores y Zonas Ajardinadas con luminarias equipadas de tecnología LED.
- ▶ Puntos de Recarga de Vehículos Eléctricos.
- ▶ Zona Lúdica de Esparcimiento con vistas directas al mar y control de Acceso a Propietarios que incluye:
 - » *Piscina de Adultos e Infantil Tipo Playa de Arena de Cuarzo.*
 - » *Aseos y Vestuarios.*
 - » *Playa Solárium de sombrillas y tumbonas.*
 - » *Snack-Bar y Zona de Veladores Exteriores.*
 - » *Centro Deportivo Alto Standing.*

En la ciudad de Estepona, a del mes de del año

Por **MIRADOR ESTATE S.L.**

Por el **Comprador**

