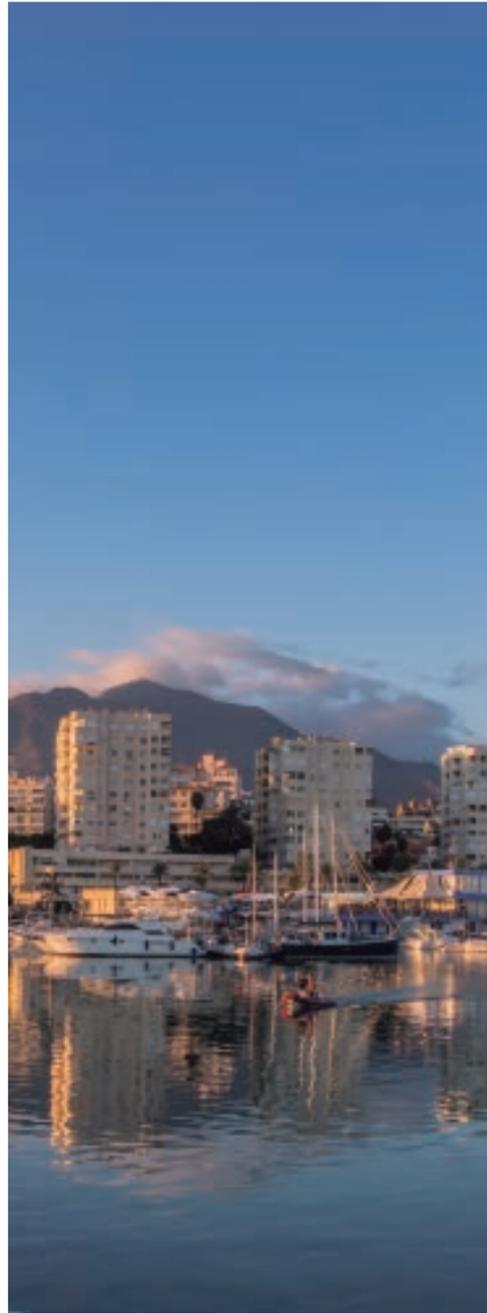


A rooftop swimming pool at sunset. The pool is rectangular with a light-colored tiled deck. A wall of purple flowers is on the left. A man and a woman are standing on the deck. The sky is orange and yellow. The city is visible in the background.

# LUXURY ESTEPONA

by Level



# LUXURY ESTEPONA

by Level

## ATENCIÓN, CALIDAD, COMPROMISO Y GARANTÍA

---

En level llevamos **más de 40 años** acercando el diseño arquitectónico y la vanguardia inmobiliaria a nuestros clientes, cubriendo todas sus necesidades y adelantándonos a las futuras.

En nuestras promociones, repartidas en toda la geografía española, nos hemos situado como un referente de promoción y construcción inmobiliaria. La atención y cuidado de nuestros clientes y todas sus necesidades, la creación de espacios para garantizar la máxima calidad de vida y compromiso son los ejes de nuestra filosofía.

Te presentamos Residencial **Luxury Estepona**, una promoción pensada para tu comodidad, con una estética integrada en el medio, con espacios diseñados para que vivas en plena comodidad y tranquilidad.

Bienvenido a **Luxury Estepona**, bienvenido a tu nuevo hogar.

---

+ info: [www.luxurydeestepona.com](http://www.luxurydeestepona.com)

LUXURY ESTEPONA  
by Level



\* Imagen orientativa



## LOCALIZACIÓN

**Luxury Estepona** se encuentra en un enclave privilegiado. Cuenta con todos los servicios necesarios para garantizar una vida cómoda y agradable. Además cuenta con unas preciosas vistas a la ciudad y al Parque de la Constitución.

Con **colegios, supermercados, centro sanitario, zonas verdes** en el Parque de la Constitución para pasear o ir en bicicleta, **centro de salud**. Y a escasos metros del futuro bulevar de Estepona. Todo para una vida perfecta. Perfectamente comunicado con la autopista **AP-7** y la autovía **A-7**.

Vivir en **Luxury Estepona** está pensado especialmente para ti y tu familia. El edificio se encuentra **a menos de 500 metros de la playa** de Estepona y **escasos kilómetros del puerto deportivo**. Una oportunidad única e irrepetible de vivir al lado de la playa y en una gran ciudad.

**Un edificio único, moderno y exclusivo.**

+ info: [www.luxurydeestepona.com](http://www.luxurydeestepona.com)



LA  
MEJOR  
UBICACIÓN  
DE ESTEPONA

LUXURY ESTEPONA  
by Level

## ZONAS COMUNES

**Luxury Estepona** es un Residencial con espacios construidos para vivir en plena **comodidad y tranquilidad** para ti y toda tu familia. Con unas **zonas comunes amplias para el disfrute de todos sin salir de casa.**

La zona comunitaria dispone de piscina en cubierta con zona de **solárium, baños y gimnasio equipado en planta baja.** Vive en la mejor actuación residencial de la ciudad de Estepona.

+ info: [www.luxurydeestepona.com](http://www.luxurydeestepona.com)

LUXURY ESTEPONA  
by Level



\* Imagen orientativa

\* Imagen orientativa



# LUXURY ESTEPONA

by Level

## EXTERIORES

Residencial **Luxury Estepona** se levanta en un enclave privilegiado en el centro de la ciudad de Estepona. Viviendas con las mejores calidades.

Un edificio formado por **espaciosas viviendas de 2, 3, 4 dormitorios y áticos**, con acabados de primera calidad, **grandes terrazas, garajes, trasteros y locales comerciales.**

Un residencial con una estética integrada en el medio, pensado para ti y los tuyos, con espacios para vivir en plena comodidad y tranquilidad.

+ info: [www.luxurydeestepona.com](http://www.luxurydeestepona.com)





\* Imagen orientativa

# LUXURY ESTEPONA

by Level

# MEMORIAS DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

- **Cimentación y muros** de contención perimetrales de **hormigón armado** según recomendaciones del estudio geotécnico realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.
- Estructura mayoritariamente de hormigón armado, ajustada a normativa vigente, con pórticos formados por pilares y forjado bidireccional.

## FACHADA.

- **Una sensación térmica óptima** exige una excepcional eficiencia del aislamiento y para ello se ha diseñado una fachada perfectamente aislada que minimiza tanto los costes energéticos como la pérdida o ganancia de temperatura en el interior, con materiales resistentes, duraderos, inertes a las inclemencias meteorológicas, transpirables e ignífugos.
- Fachada con **Sistema Aislante Térmico Exterior (SATE)** formada por 1/2 pie de ladrillo cerámico, revestido exteriormente por una plancha continua de aislamiento sobre la que se aplica un mortero armado con fibra de vidrio y un revoco de color y textura según diseño de proyecto. Interiormente se dispone de cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado hacia el interior fijadas con perfiles metálicos y una segunda capa de aislamiento térmico-acústico en su interior.
- **El aislamiento exterior** continuo consigue evitar los puentes térmicos, y junto al aislamiento interior, forma una doble capa aislante que reduce de forma muy considerable la demanda energética de la vivienda y, por tanto, su consumo de energía a la vez que garantiza un óptimo confort con unas prestaciones térmicas y acústicas que superan las exigencias establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

## CUBIERTA.

- **Cubierta dotada de aislamiento térmico** mejorando las prestaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, sobre zonas habitables según normativa y zona climática para mejora del **ahorro energético**.

## DIVISIONES INTERIORES.

- Para **garantizar la máxima privacidad** y un óptimo nivel de insonorización, así como mejora de la seguridad anti-intrusión,

la separación entre viviendas está formada por tabique cerámico intermedio recibido con mortero de cemento, sobre el que se dispone a cada lado de un tabique prefabricado de placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado y **aislamiento térmico - acústico interior**, superando las prestaciones térmicas y acústicas establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

- **Separación entre vivienda y zona común** formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico revestido de yeso, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.
- **Divisiones Interiores** de vivienda formadas por tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con **aislamiento térmico - acústico interior**, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.

## FALSOS TECHOS.

- **Falsos techos de placas de yeso laminado** en interior de toda la vivienda, siendo antihumedad en cuartos húmedos y en terrazas cubiertas y tendedores.
- En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento colgado se colocará además **aislamiento acústico**, siendo registrable el correspondiente al baño secundario. Es importante destacar que las bajantes de saneamiento de las viviendas superiores se realizan mediante conducciones insonorizadas que atenúan el ruido.
- Al estar dotada toda la vivienda de falso techo se facilitan las operaciones de mantenimiento o ampliación de las instalaciones que por allí discurren, como por ejemplo la ubicación de **nuevos puntos de luz**.

## SOLADOS

- Para transmitir una sensación de calidez se dispone un **pavimento laminado flotante de la firma PERGO** (posibilidad de personalización tanto en color como con pavimento cerámico con rodapié cerámico a juego en paramentos no alicatados) en interior de vivienda (salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor) colocado sobre **lámina anti-impacto para evitar ruidos**, con rodapié a juego con la carpintería interior.





- **Pavimento cerámico de primera calidad de la firma SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en cocinas y baños, según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatados y colocado sobre lámina anti-impacto para evitar ruidos y capa de mortero sobre la que se dispone el pavimento.
- Pavimento flotante de gres de **exteriores porcelánico en terrazas**, colocado sobre elementos regulables.

#### ALICATADOS DE COCINAS

- **Revestimiento vertical de Silestone**, a juego con encimera, en frente de cocina entre muebles altos y bajos según diseño de proyecto a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica mate. Posibilidad de personalización entre varias alternativas de color tanto en Silestone como en pintura.

#### ALICATADOS DE BAÑOS

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad** de la firma SALONI en baños, según tipologías, con posibilidad de personalización entre varias alternativas de color.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería de aluminio lacado** en color sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancia. Doble acristalamiento tipo climalit, cámara interior deshidratada anti-condensación y con perfil separador, formando el conjunto de cerco y vidrio una carpintería con prestaciones térmicas y acústicas que mejora notablemente la envolvente del edificio.
- En salones se dispondrán **ventanales** para conseguir una **gran luminosidad natural** de la estancia.
- En salones, dormitorios y baños de dormitorios principales módulo compacto de persiana de aluminio con **aislamiento térmico interior, lacada en color** a juego con la carpintería exterior.
- Alfeizar de ventanas realizado en **chapa de aluminio lacado** a juego con la carpintería.
- **Protección visual en tendedores** mediante vidrio translúcido.
- Petos en terrazas con inferior opaco prefabricado y **vidrio de seguridad**, encastrado en perfil específico de sujeción.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en acceso a vivienda, hoja plana lisa por las dos caras, con acabado en madera lacada color blanco,

herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

- Puertas de paso con hoja plana lisa por las dos caras, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de colgar y manillas cromadas, con **mecanismo de bloqueo** por el interior en baños y dormitorio principal.
- Puertas vidrieras en paso desde vestíbulo a cocina y salón, según tipologías, dotando al distribuidor de luz natural.
- Armarios modulares de hojas lisas en ambas caras, acabado en madera lacada en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina.
- Espejo integrado en zona de vestidor de dormitorio principal según tipologías.

#### PINTURAS

- Pintura plástica lisa mate, color suave en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos de cocina y baños
- Pintura al temple liso en color blanco en resto de techos de vivienda.
- En vestíbulos de zonas comunes, pintura plástica en color suave o blanco en paramentos verticales, y pintura al temple liso en color blanco en techos.

#### CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN) Y AGUA CALIENTA SANITARIA (ACS).

- Instalación completa de climatización de alta eficiencia energética para frío / calor con bomba de calor y conductos con rejillas regulables manualmente en salón y dormitorios. Maquinaria con unidad interior y exterior, e interconexión de líneas eléctricas, frigoríficas y desagüe.
- Radiador toallero eléctrico en baño de dormitorio principal y en baño secundario.
- Producción de ACS mediante paneles solares con energía alternativa de apoyo según normativa de ahorro y eficiencia energética complementada con termo eléctrico.

#### FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

- Red de tuberías de distribución de agua en polietileno reticulado con llave de corte general y en cada cuarto húmedo.
- Bajantes de saneamiento de PVC insonorizado para atenuación del ruido.

- Aparatos Sanitarios **de porcelana color blanco de la firma NOKEN** del grupo PORCELANOSA.

- **Inodoros** de doble descarga y **bajo consumo de agua**.

- **Ducha extraplana** en baño de dormitorio principal.

- **Bañera de chapa esmaltada** color blanco en baño secundario

- Lavabo color blanco sobre **encimera de Silestone** en baño de dormitorio principal (excepto determinadas tipologías con doble lavabo.)

- Lavabo color blanco con semi pedestal en baño secundario.

- Grifería monomando de **primera calidad con vaciador automático** tipo clicker de la **firma NOKEN** del grupo PORCELANOSA.

- Tomas de **agua fría y caliente** para lavadora y lavavajillas.

- Toma adicional de agua fría en terrazas de plantas de piso (según tipologías) y terrazas de áticos.

- **Mampara de ducha** en baño principal.

- Espejo en baño principal.

#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES EN LA VIVIENDA

- Centralización oculta de instalaciones con frente de armario en la entrada de la vivienda

- **Instalación eléctrica** de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferencial superinmunizado y grado de electrificación elevado.

- Instalación de puntos de luz y tomas de corriente, en número y distribución SUPERIOR a los estándares mínimos exigidos en el REBT, para mayor **comodidad de uso y aprovechamiento**.

- **Mecanismos eléctricos de primera calidad** con acabado de diseño

- **Luminarias LED'S de bajo consumo** empotradas en techos de cocina, vestíbulo, pasillo, baños y terrazas exteriores.

- **Previsión de toma eléctrica** para lavadora, secadora y lavavajillas.

- **Instalación completa** de Telecomunicaciones:

- **Toma de TV/FM terrestre/digital** en cocina, salón y dormitorios.
- **Tomas de voz y datos** en cocina, salón y dormitorios. (doble toma en salón y dormitorio principal)

- **Tomas de TBA** (banda ancha) en salón, cocina y dormitorios.

- **Toma de fibra óptica** en punto de acceso vivienda (distribución fibra en vivienda por operador)

- En dormitorio principal instalación de mecanismos a media altura para facilitar la colocación de la TV

- **Video portero electrónico con cámara** de acceso en portales, con intercomunicador y monitor en cada una de las viviendas.

- **Toma eléctrica** estanca en todas las terrazas.

- Toma adicional **eléctrica estanca y de TV** en terrazas de plantas de piso (según tipologías) y en terrazas de áticos.

#### EN LAS ZONAS COMUNES

- **Antena colectiva comunitaria** para recepción de señal terrestre y satélite

- **Iluminación LED'S de bajo consumo** en accesos y urbanización, accionados por temporizadores o sensores de presencia.

- En portales y vestíbulos de ascensores, **iluminación con lámparas LED'S de bajo consumo y sensores de presencia**.

- **Alumbrado de garaje temporizado**, accionado por apertura de las puertas de acceso de vehículos y por sensores de presencia desde vestíbulos de acceso peatonal.

- **Luminarias en trasteros**.

- **Iluminación de emergencia** en escaleras

#### INSTALACIONES ESPECIALES.

- **Ascensores de última tecnología eficientes clase A con luminarias LED, reducción de consumo en espera y regeneración de energía propia de frenado**.

- **En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono**, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente.

- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa vigente.

- **Ventilación mecánica individual** en viviendas para renovación del aire mediante aireadores higro-regulables situados en las carpinterías de los cuartos secos para paso del aire hacia los cuartos húmedos dotados de rejilla de extracción conducida hasta extractor individual por vivienda con canalización exclusiva hasta cubierta. **La renovación del aire sin necesidad**



\* Imagen orientativa



**de abrir las ventanas**, además de proporcionar las perfectas condiciones de higiene y salubridad en la calidad del aire interior, contribuye a un **mayor ahorro energético y confort acústico**.

- Elevador monta-coches de acceso y salida de vehículos de última tecnología, con accionamiento de puertas automáticas mediante mando a distancia.

#### ZONAS COMUNES Y VARIOS.

- **Piscina comunitaria exterior** con sistema de cloración salina e iluminación nocturna y Solarium.
- **Gimnasio comunitario equipado, climatizado**, con pavimento laminado, con zonas acristaladas y paredes con espejos según diseño de proyecto.
- **Zonas comunes dotadas de aseos** según proyecto.
- **Grifos temporizados** en zonas comunes para mayor ahorro de consumo de agua.

#### SOLADOS.

- **Portales solados en piedra natural / porcelánico pulido** con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- **Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso** a viviendas solados en baldosa gres compacto.
- **Pavimento de escalera y peldaños** en gres compacto / piedra artificial.
- Pavimento de microaglomerado asfáltico en garajes.

#### VARIOS.

- **Maestreado de llaves** que permite el acceso con una única llave a las zonas comunes no restringidas.

#### MOBILIARIO DE COCINA.

- **Cocina amueblada con muebles altos** y bajos de gran capacidad de primeras marcas con diseño de máximo aprovechamiento, encimera con aplacado vertical de Silestone entre muebles altos y bajos. Posibilidad de elección entre varias alternativas de color presentadas por el promotor tanto en el mobiliario como en la encimera con aplacado.
- Sistema de apertura de puertas sin tirador que permite continuidad en la superficie consiguiendo una línea más limpia y moderna, con retenedor de cierre silencioso.

- Electrodomésticos: placa de inducción, horno multifunción y microondas eléctrico integrado en mueble de columna, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

#### PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Posibilidad de personalización de la vivienda en las **siguientes alternativas** ofrecidas por el promotor:

- **Alicatados:** elección entre varias alternativas de color de la firma **SALONI**.
- **Solados cerámicos:** elección entre varias alternativas de color de la firma **SALONI**.
- **Pavimento laminado** flotante de la firma **PERGO:** elección entre varias alternativas de acabado y color, incluso sustitución por pavimento cerámico de la firma **SALONI**.
- **Carpintería interior:** elección entre acabado lacado blanco, otro color de lacado o en madera natural barnizada.
- **Pinturas paramentos verticales interiores:** elección entre varias alternativas de color.
- **Mobiliario de cocina y encimera** con aplacado de Silestone: elección entre varias alternativas de colores y acabados.

\*Atención directa con la empresa de amueblamientos de cocina elegida para ampliaciones de amueblamientos previstos y/o electrodomésticos, con trato personalizado y directamente con ahorro de plazo (Instalación realizada en la entrega de la vivienda).

\*La personalización de las viviendas será factible hasta el inicio de obras.

#### OPCIONALES CON COSTE:

- Posibilidad de **instalación de bidet** en baño secundario, según tipologías.
- Posibilidad de **sustitución de bañera** por plato de ducha, o viceversa.
- **Instalación completa individual** de recarga de vehículos eléctricos.

\*La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.





Bienvenido a **Luxury Estepona**  
Bienvenido a tu nuevo hogar



# LUXURY ESTEPONA

by Level

**Oficina ventas**

Calle del Coto de Doñana  
29680 · Estepona (Málaga)  
Tel. 608 615 393

[www.luxurydeestepona.com](http://www.luxurydeestepona.com)