

AMENABAR

# SEA

*Costa Ballena*



**Memoria de calidades**



01. El edificio

---

02. Elementos comunes

---

03. Interiores

---

04. Instalaciones

---

05. Eficiencia energética

## El edificio

Materiales eficientes.  
Soluciones prácticas,  
atractivas y sostenibles.

Un esfuerzo continuo por  
anticipar respuestas a las  
necesidades de las personas  
y elevar el nivel y la calidad de  
vida.



### Cimentación y estructura

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y zapatas, adecuándose a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales y/o losa de hormigón.

### Fachada y cubierta

Las fachadas han sido diseñadas para conseguir edificios eficientes y sostenibles. Se ejecutarán con una hoja de 1/2 pie de ladrillo perforado, con raseo por el interior, aislamiento de lana de roca, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado con aislamiento interior.

El revestimiento exterior se ejecutará con revoco de cal en capa fina con sistema bicapa y acabado con pinturas a la cal, resultando una fachada impermeable, altamente transpirable y con componentes naturales y sostenibles.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico imitación piedra blanca en todas las viviendas y en los bajos se combinará con tepes de césped natural. Las barandillas serán de vidrio y sin herreras embutidas en los paneles arquitectónicos en los antepechos.

Los falsos techos de las terrazas estarán realizados con paneles tipo AQUAPANEL o similar.

Además las terrazas de planta baja y ático contarán con toma de agua y enchufe.

### Carpintería exterior

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas PVC de color blanco con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, vidrios bajo emisivos y gas argón en la cámara de aire.

Para mayor ahorro, el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT, formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón, mejorando la transmitancia térmica y evitando condensaciones, tipo efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario.

La mejora de los huecos de fachada, aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda en verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas.

El oscurecimiento de las ventanas se realizará con persianas de lamas de aluminio extruido con aislamiento interior y cajón de persiana aislado.

### Sótano Garaje

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO<sub>2</sub>, detección y protección contra incendios de garaje. Núcleos de comunicaciones y zócalos de pilares decorados con pintura.

### Elementos comunes

Portal de diseño vanguardista con solado de gres porcelánico de gran formato e imitación piedra blanca. Paramentos verticales decorados con revestimiento de cal, espejo, vegetación y pintura.

Los rellanos se decorarán con revestimientos de cal.

Iluminación de cortinas LED en elementos comunes con detectores de presencia, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica. Ascensores eléctricos de la marca Otis, Orona, Schindler o Thyssen con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.

La urbanización contará con preinstalación de videovigilancia y local climatizado en el acceso para conserjería.



02

## Elementos comunes

Espacios que marcan la diferencia. Que te hacen sentir bien. Que llaman a ser disfrutados. Cada rincón de tu nuevo entorno ha sido cuidado con mimo.

**Descúbrelo.**

## Una urbanización de ensueño

Amenabar Sea consta de 178 viviendas, de 2 y 3 dormitorios, conformadas en 7 edificios de tres alturas: planta baja, primera planta y ático. Una urbanización de 25.000 m<sup>2</sup> envuelven los edificios con sus zonas verdes con vegetación tropical y palmeras.

La piscina de cloración salina de 800 m<sup>2</sup> se encuentra en el centro de esta gran urbanización junto al pool bar y el chill out, un lugar único en el que poder refrescarse, disfrutar y descansar. En los alrededores de las viviendas, también se podrá disfrutar de un parque infantil, minigolf, mesas de ping pong y una pista de pádel. Todo un complejo rodeado de espacios naturales en los que poder disfrutar a solas, en pareja o con la familia.



### Piscina

El lujo de empezar el día activando el cuerpo nadando, o disfrutando de un chapuzón al atardecer en la piscina desbordante de cloración salina de más de 800m<sup>2</sup> con iluminación nocturna. La piscina se sitúa en una zona delimitada con barandilla para la seguridad de los más pequeños.



### Pool bar

Un espacio para refrescarse, para compartir o para disfrutar de una agradable conversación con familia, amigos y vecinos. El Pool Bar permite que, pequeños y mayores, cojan fuerzas y puedan seguir disfrutando de los largos días de sol.



### Chill out

La zona de chill out, con cómodos sofás y vistas a las zonas verdes, hará que cada minuto compartido con amigos, familia o la pareja, sea un recuerdo imborrable y nos permitirá además disfrutar de bonitos atardeceres. Un lugar de descanso en el que relajarse.



### Ping pong

Un lugar donde, desde los más pequeños de la casa hasta los mayores, podrán disfrutar de una zona de juegos equipada con 3 mesas de ping pong con familiares y amigos tras un gran día de playa.



### Parque infantil

Los más pequeños de la casa podrán disfrutar de su propio espacio al aire libre en Amenabar Sea. Una zona de juegos donde poder desarrollar su imaginación, hacer nuevos amigos y disfrutar del tan esperado verano.



### Mini Golf

Este espacio está preparado para desarrollar una actividad divertida, en familia o con amigos, dentro de la propia urbanización. Un campo para disfrutar del golf que hará las delicias de los pequeños... y de los no tan pequeños.



### Pádel

La pista de pádel, con las medidas y las calidades reglamentarias, para los más deportistas de la urbanización, que permitirá poder seguir haciendo ejercicio y pasar unas agradables y competitivas jornadas dentro de la urbanización.



### Zona de bicicletas

Gracias a este espacio reservado para las bicicletas, podremos movernos de forma saludable y sostenible. Costa Ballena cuenta con múltiples carriles-bici y paseos que permiten llegar a cualquier punto del municipio.



## Interiores

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón.

Todo está pensado aquí con un único fin: que te sientas muy bien.



## AMENABAR

Sabemos que la selección de los acabados de tu casa es importante para ti. Por eso, te ofrecemos la posibilidad de un asesoramiento adicional por parte de nuestros especialistas de AMENABAR PLUS\*. Te ayudaremos a personalizar tu vivienda, orientándote y ayudándote a elegir entre las diferentes opciones que te ofrecemos.\*\*

### Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado para la mejora térmica y acústica. Con aislamiento térmico y acústico de **fibra de vidrio o lana de roca** en su interior.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo fonoresistente con enlucido de yeso y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de **fibra de vidrio o lana de roca** en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado con aislamiento en el interior para la mejor acústica y térmica, y en baños que se ejecutarán con una placa hidrófuga de yeso laminado.

\*El cliente dispone de un servicio adicional de personalización que da la posibilidad de seleccionar opciones añadidas como las que se representan en las infografías de este folleto.

\*\* AMENABAR se reserva el derecho a sustituir las concretas marcas y modelos indicados, por otros de similares características y calidades, caso de que motivos de falta de disponibilidad o de índole técnica lo aconsejen.

### Carpintería interior

Puerta de entrada BLINDADA acabada en blanco por el interior con cerradura de seguridad con sistema antiganzúa.

Puertas interiores de vivienda decoradas mediante fresado en horizontal lacadas en blanco.

Armarios empotrados modulares con puertas batientes en dormitorios, con puertas lisas lacadas en blanco con cierre amortiguado, con tiradores blancos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.

### Solados y alicatados

Los suelos no húmedos se realizarán con suelo laminado AC5 de la marca Intasa de color roble blanqueado o de color blanco.

Los rodapiés serán lacados en blanco.

Los suelos de cocinas y baños se ejecutarán con gres porcelánico de gran formato.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico imitación piedra blanca para exteriores.

En baños, alicatado acabado BLANCO de 30x90 cm.

En cocinas, pintura lisa y frente de alicatado gres blanco.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda y registrables en los baños.

\*\*\*En los baños que no dispongan de una dimensión mínima para bañera, se colocará ducha y se representará en el plano de venta de cada una de las viviendas.

### Baños \*\*\*

El baño principal cuenta con inodoro marca ROCA modelo THE GAP, ducha extraplana de gran formato de resina modelo TERRAN o similar, con grifería marca ROCA, lavabo marca ROCA de GAP con sifón visto cromado y grifería de lavabo monomando marca ROCA modelo VICTORIA.

En el baño secundario inodoro marca ROCA modelo THE GAP, bañera de chapa de acero esmaltado marca ROCA modelo CONTESA, grifería marca ROCA VICTORIA y lavabo modelo THE GAP con sifón visto cromado y grifería monomando marca ROCA modelo VICTORIA.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.

Las bajantes de saneamiento de fecales se realizarán con conductos de PVC insonorizados.

### Cocina

Cocina abierta al salón, con muebles altos y bajos de gran capacidad estratificado acabado en blanco, con tirador.

Encimera de SILESTONE MIAMI WHITE y totalmente equipada con electrodomésticos.

- Horno multifunción con función pirólisis.
- Microondas con función grill.
- Placa de inducción biselada con 3 zonas de cocción.
- Frigorífico acabado en INOX.
- Campana integrada.
- Lavasecadora.
- Lavavajillas integrable

## Instalaciones

Con el fin de conseguir una óptima eficiencia energética, apostamos por la máxima calidad en las instalaciones y tenemos en cuenta factores imprescindibles como la mejora del aislamiento térmico de la mejora de estanqueidad del edificio, el aumento de la eficiencia del sistema de ventilación y la reducción de las pérdidas de calor y minimización del uso de energías no renovables.



### Electricidad, telefonía y tv

Vídeoportero electrónico tipo manos libres de primera calidad de la marca COMELIT, TEGUI o similar.

Mecanismos eléctricos de la marca NIESSEN ZENIT o similar.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

### Climatización y ACS

Producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia suponiendo un ahorro energético frente a sistemas convencionales.

Instalación completa de aire acondicionado frío y calor con distribución de aire mediante conductos, ubicando las unidades de impulsión en el baño y las unidades exteriores en la cubierta.

### Ventilación

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.



05

## Eficiencia energética

Ahorro energético,  
aislamiento térmico,  
energías renovables...

Los edificios de Amenabar  
están diseñados buscando la  
máxima eficacia en el uso de  
la energía.

## Un diseño enfocado hacia la sostenibilidad y la eficiencia energética

*“Creamos espacios para las personas, respetando y contribuyendo a la conservación del entorno y la naturaleza. Cuidamos de la salud de las personas y del medioambiente”.*



### Revoco de mortero de cal

La cal está formada por elementos naturales que están presentes en la naturaleza, por lo que se trata de un producto ecológico, tiene un alto nivel de plasticidad y es transpirable. A su vez, la cal actúa como desinfectante natural previniendo la formación de manchas de moho o la aparición de esporas potencialmente perjudiciales para la salud. Ofrece un aislamiento excepcional frente al ruido y los cambios de temperatura, por lo que favorece a la creación de espacios más confortables y eficientes desde el punto de vista energético.



### Mejora de carpinterías

La utilización de carpinterías de PVC nos ofrece un mejor aislamiento térmico y acústico y es, además, una solución respetuosa con el medio ambiente porque su fabricación genera menos CO<sub>2</sub>. Los dobles vidrios bajo emisivos son tratados para reducir la transmisión de calor y frío en el interior de la cámara que conforman. La cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y aporta mayor eficiencia térmica que el aire.



### Paneles fotovoltaicos

Se sitúan en la cubierta y están diseñados para aprovechar la luz solar, convirtiéndola en energía utilizada en alimentar la demanda de las zonas comunes, para consumo eléctrico y generar energía para la bomba de calor de la aerotermia.



### Sistema de aerotermia

La bomba de calor aerotérmica absorbe la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito para la producción de ACS sin emitir humos ni producir combustión.



### Electrodomésticos de bajo consumo

Tienen una capacidad para realizar su función con un consumo de energía menor, teniendo una incidencia directa sobre el ahorro en el consumo de agua y energía.



### Iluminación de bajo consumo

Zonas comunes con iluminación LED, con un consumo de energía menor, teniendo una incidencia directa sobre el ahorro en el consumo de energía.



### Compromiso 100% Eficiente

En Amenabar Sea se proyectará un entorno y unas viviendas altamente sostenibles, en lo que a salud, eficiencia energética y economía se refiere. La intención es que el paisajismo y la naturaleza predominen sobre la construcción.

Los edificios se han diseñado buscando la máxima eficiencia en el uso de la energía y la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.

Asimismo, se han sustituido materiales más contaminantes por otros más sostenibles que ofrecen mejores rendimientos y valores técnicos.

Se prioriza el uso de materiales Km 0 y fabricación propia reduciendo así, al máximo, el impacto en el entorno y la huella ecológica.

Esto, unido a la implementación de medidas de eficiencia activas y pasivas, minimiza el consumo y las emisiones, respetando y contribuyendo a la conservación del entorno.

# 100%

del agua caliente sanitaria se aporta con sistema de aerotermia con energía renovable.



La presente memoria de calidades se registrará únicamente por lo indicado en el texto de la misma, siendo así como las infografías, en su caso, de carácter meramente orientativas e ilustrativas y por tanto no vinculantes a nivel contractual. Amenabar se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones en la Memoria que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de la autoridad competente; en caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son igualmente orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario, elementos de iluminación y cualesquier otros elementos mobiliarios o de decoración de las infografías no está incluido, salvo que literalmente se exprese así en la presente memoria de calidades. Las infografías orientativas pueden incluir elementos que podrán únicamente contratarse a través del servicio de personalización, lo que supondrá un coste adicional al precio inicial de la vivienda. Cualquier variación respecto de la memoria de calidades indicada anteriormente que la promotora ofrezca, en su caso, en el correspondiente servicio de personalización (opcional para el cliente) implicará un pago adicional por dicha variación de calidades conforme a las tarifas de personalización ofrecidas por la promotora, salvo que expresamente se indique lo contrario en el proceso de personalización.

AMENABAR  
SEA  
*Costa Ballena*

Información y venta

C/ Diego de León 12 - 28006 Madrid  
T. 91 435 55 52

Alameda de Urquijo, 63 - 48010 Bilbao  
T. 944 790 600

Paseo los Fueros, 1 - 20005 Donostia  
T. 943 543 543

Avenida Ricardo Soriano, 56 - 29601 Marbella  
T. 951 763 320



Punto de venta en Costa Ballena

Avda/ Juan Carlos I, nº3, Local 07  
Centro Comercial Áncora - 11520 Rota (Cádiz)  
T. 856 03 47 98 | M. 667 68 77 78  
[info@amenabarsea.com](mailto:info@amenabarsea.com)