



AIRES DE GUADAIZA

- MARBELLA -

89 VIVIENDAS LIBRES

MEMORIA DE CALIDADES

 AMENABAR

Bienvenido a la familia

En ocasiones son pequeños detalles los que diferencian una vivienda de un verdadero hogar. Cuando lo que cuenta es lo que necesitas, y lo que vale es poder sentirte libre para decidirlo. Por eso, en esta memoria de calidades te mostramos diferentes opciones de configuraciones y acabados. Para que tu hogar sea lo que tú quieres que sea.

ÍNDICE

EL EDIFICIO 5

ELEMENTOS COMUNES 9

INTERIORES 13

INSTALACIONES 21

EFICIENCIA ENERGÉTICA 25



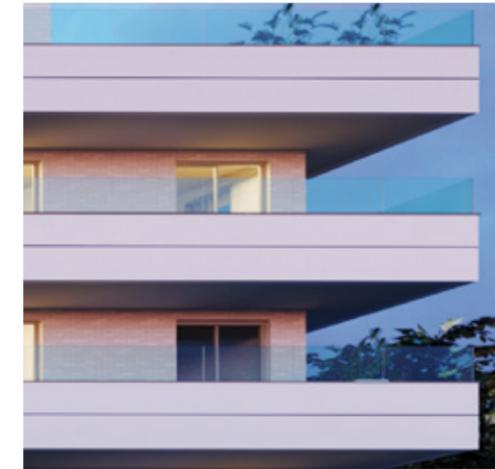


01

EL EDIFICIO

Materialos 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 zapatas aisladas o losa de hormigón y muros de contención de hormigón armado, según especificaciones del geotécnico.

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

FACHADA Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada de panel arquitectónico de hormigón combinado con ladrillo cara vista blanco**.

Aislamiento térmico formado por poliuretano proyectado y lana de roca mineral en el trasdosado.

Las **terrazas** estarán acabadas con suelo **gres en todas las viviendas**. Las **barandillas** serán de vidrio y sin cerrajería, permitiendo una mayor **sensación de ligereza y eliminando obstáculos visuales**.

Además, las terrazas de áticos contarán con toma de agua y enchufe.

Toda la vivienda contará con falso techo, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación, luminarias y todo tipo de modificaciones que se requiera hacer en el techo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La **carpintería exterior** estará compuesta por **ventanas y puertaventanas de aluminio bicolor Ral 9006 para el exterior oscilobatientes y correderas en algunas estancias, con doble acristalamiento** con vidrios bajo emisivos y gas argón. Para conseguir mayor **ahorro en consumos**, 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 el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, evitando condensaciones, 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. Sumando estas características se reduce la conductividad de la carpintería exterior, disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en el interior.



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.



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, detección y protección contra incendios de garaje.

ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño vanguardista con **solado de gres porcelánico** de gran formato de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, madera, espejo y pintura.

Iluminación LED en elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de LED**, lo que permite un **gran ahorro de energía eléctrica**. Ascensores eléctricos 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** y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Ubicada en una urbanización exclusiva y cerrada de más de 550 m², la promoción cuenta con todo lo necesario para hacerte sentir bien y para no necesitar nada más: zonas ajardinadas con abundante vegetación, paseos agradables donde relajarte y un muestrario completo de equipamientos que te harán disfrutar más del tiempo libre con tu familia o tus amigos.

- **Piscina.** Imagina un baño por la mañana en la piscina de 110 m² antes de hacer ninguna otra cosa, o al atardecer, con la iluminación nocturna y la cloración salina. Imagina tumbarte tranquilamente en el solarium que la rodea y dejar que la brisa te seque poco a poco. Imagina que es tu casa.
- **Solárium.** Pocos lugares hay más agradables para leer el periódico o una novela que un jardín privado, rodeado de vegetación y con vistas a una piscina. Pocos lugares más apetecibles para tomar el sol o un descanso, o simplemente para estar, solo, o con la familia.
- **Zona Chill Out.** Perfecta para después de un día de trabajo, o para antes de empezar con las obligaciones. Para un sábado por la mañana, sin ninguna prisa, en compañía o en soledad. Para descansar después de nadar. Para disfrutar todos los días de tu hogar.



03

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 *Plus*

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 y trasdosado autoportante de yeso laminado**, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo fonorresistente y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por **tabique de yeso laminado**, y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el interior.



SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con **suelo laminado** marca INTASA modelo STANDARD de 1200x196mm, de una lama en tono roble claro o similar, colocado sobre lámina acústica.

Los **suelos de cocinas y baños** se ejecutarán con **gres porcelánico** marca PAMESA modelo BLAZE de 60x60cm.

Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con **gres cerámico para exteriores**.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en **color blanco**, posibilidad de personalizar.

Alicatado de pasta roja marca PAMESA modelo BLANCO MATE de 33x55cm en **baños y cocinas**.

Falso techo en toda la vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de **entrada blindada** acabada en blanco por el interior con **cerradura de seguridad antiganzúa**.

Puertas interiores de vivienda decoradas mediante **fresado en horizontal lacadas en blanco** y **manillas de acero inoxidable**.

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



BAÑOS

El **baño principal** cuenta con **inodoro** marca ROCA modelo THE GAP SQUARE, **ducha de porcelana** marca ROCA modelo ITALIA de 80x80cm, con **grifería de ducha monomando** para la regulación de la temperatura marca ROCA modelo VICTORIA y **lavabo mural** marca ROCA modelo THE GAP ORIGINAL con **sifón visto cromado** y **grifería de lavabo monomando** marca ROCA modelo VICTORIA.

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

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

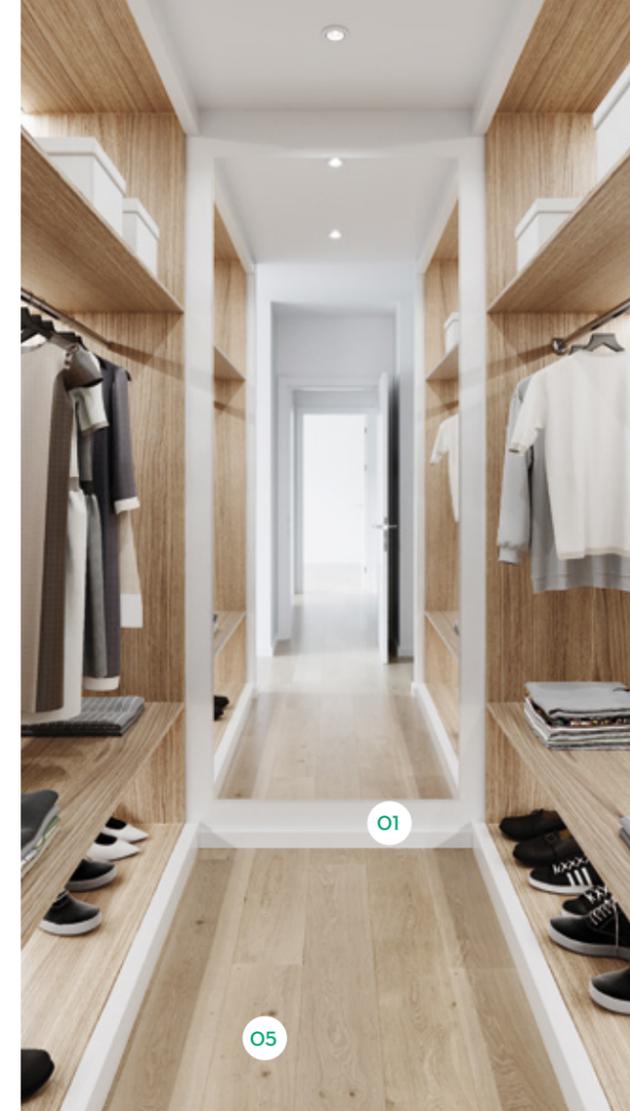


COCINA

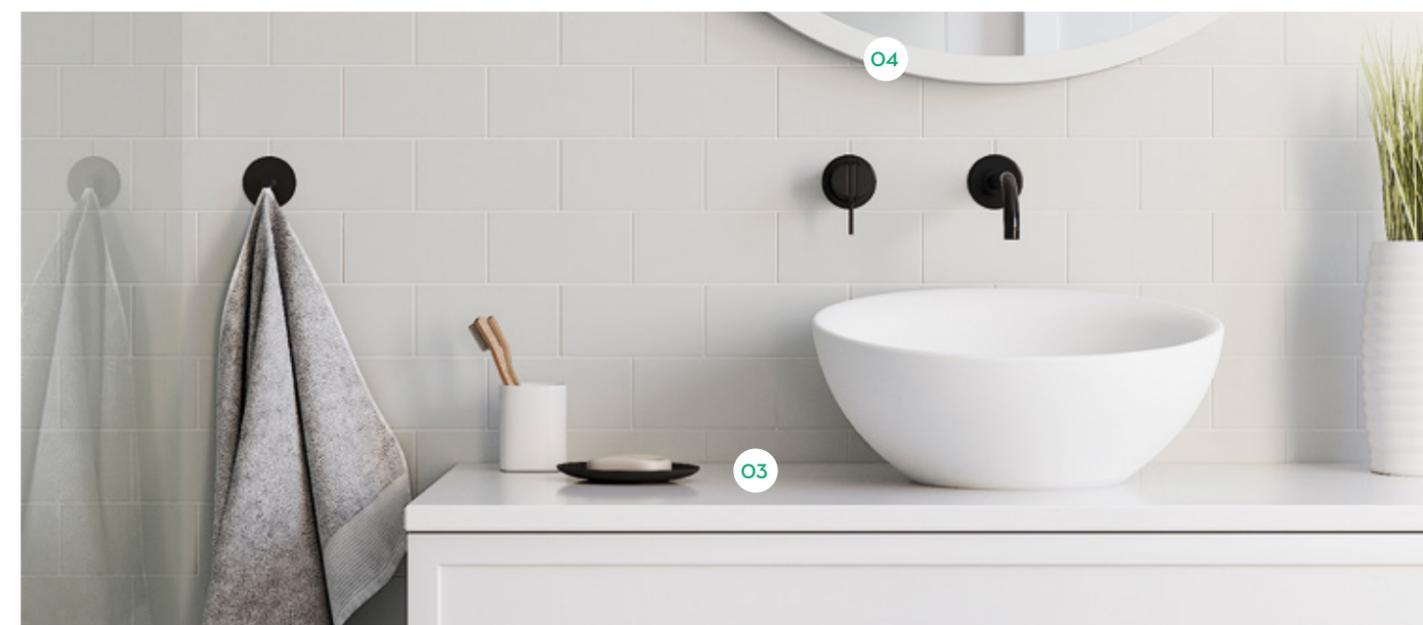
Opción de cocina abierta al salón o cocina cerrada*, con **muebles altos y bajos de gran capacidad** estraficados, acabados en blanco con tirador, **encimera de Silestone White Storm** o similar y con electrodomésticos**.

- Horno multifunción
- Microondas
- Placa vitrocerámica
- Frigorífico combi de libre instalación con puertas de acero inoxidable
- Campana telescópica
- Lavadora integrable y lavadora de libre instalación (según vivienda)
- Lavavajillas integrable

*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.



- 01. Zócalos lacados en blanco.
- 02. Armarios empotrados modulares.
- 03. Opción de lavabo con encimera u opción de mueble.
- 04. Opción de grifería termostática en bañera.
- 05. Opción de suelo porcelánico imitación madera.
- 06. Opción de pintura plástica en diferentes colores.





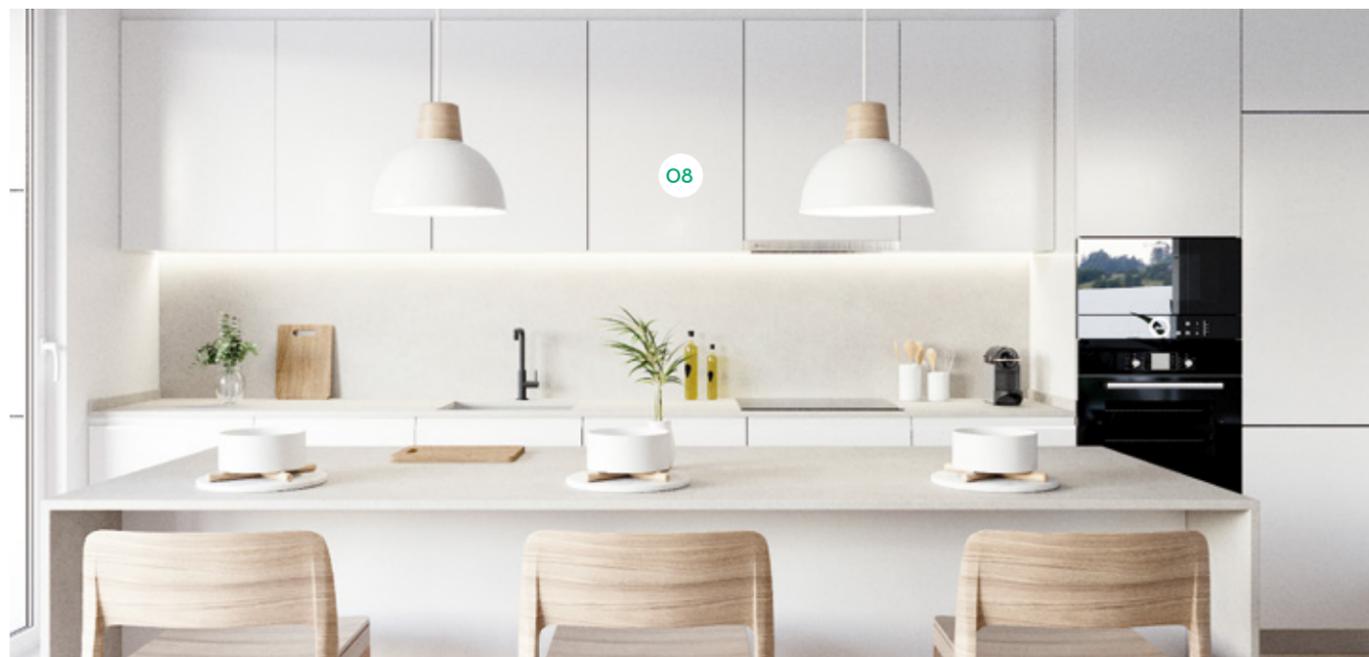
07. Ventanas de aluminio o bicolor.

- Doble acristalamiento
- Vidrios bajo emisivos
- Gas argón

08. Muebles de gran capacidad estratificados con opción de sistema GOLA.

09. Encimera Silestone.

10. Opción de suelo porcelánico imitación madera.





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 envolvente 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

Vídeo-portero electrónico de primera calidad.

Mecanismos eléctricos de la marca **NIESSEN** modelo **ZENIT** color **blanco**.

Antena de televisión colectiva con sistema de teledistribución, 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.



GAS Y CALEFACCIÓN

Sistema de generación de calor para ACS mediante **termo eléctrico y paneles solares** ubicados en la cubierta.

Preinstalación de Aire Acondicionado.



VENTILACIÓN

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**.

La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de **microventilación**, en las carpinterías exteriores de salones y dormitorios.

La cocina cuenta con salida de humos independiente para la campana extractora de humos.



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.

AMENABAR *Haus*

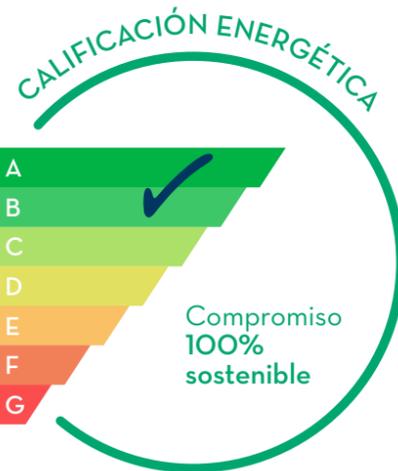
Edificios que cuidan de las personas y del medio ambiente.

Ahorro energético, aislamiento térmico...

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

Amenabar es, de hecho, miembro de algunas de las asociaciones certificadoras de sostenibilidad más prestigiosas.

Creamos espacios para las personas, sin olvidar el impacto y las consecuencias de nuestra actuación. La sostenibilidad vive en Amenabar.



O1.

Mejora de carpinterías.

• **Carpintería de Aluminio:** la utilización de este material nos ofrece un mejor aislamiento térmico y acústico y es, además, una solución respetuosa con el medio ambiente.

• **Dobles vidrios bajo emisivos:** vidrios tratados que reducen la transmisión de calor y frío en el interior de la cámara que conforman.

• **Gas argón:** la cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y aporta mayor eficiencia térmica que el aire.

O2.

Preinstalación de aire acondicionado.

La vivienda contará con una preinstalación completa de aire acondicionado.

O3.

Mejora de envolvente térmica.

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja reduciendo la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

O4.

Captación solar.

Captación solar: Nos permite aprovechar la energía que proviene del sol, utilizando la energía contenida en la radiación solar para calentar un fluido, normalmente agua o aire, y se transfieren a un sistema de almacenamiento que abastece cuando sea necesario para el agua caliente sanitaria. Sin emisiones de CO₂ y reduciendo el impacto ambiental, con un gran ahorro energético y económico

O5.

Falso techo.

Toda la vivienda contará con falso techo, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación, luminarias y todo tipo de modificaciones que se requiera hacer en el techo.



AMENABAR

www.airesdeguadaiza.com



INFORMACIÓN Y VENTA

Avenida Ricardo Soriano, 56 - 29.601 Marbella

T. 951 76 33 20

L - V 10:00 - 20:00h

S 10:00 a 14:00h

info@airesdeguadaiza.com

Comercializa:



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.