



## TERRAZAS DE GUADAIZA

- MARBELLA -

68 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

ELEMENTOS COMUNES

INTERIORES

INSTALACIONES

EFICIENCIA ENERGÉTICA



La presente memoria de calidades se regirá únicamente por lo indicado en el texto de la misma, siendo así como las infografías, en su caso, tienen un 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.

## 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 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.

## 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.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La **carpintería exterior** estará compuesta por **ventanas y puertaventanas de PVC bicolor, 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

**Portal de diseño vanguardista** con **solado de gres porcelánico** de gran formato de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, 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, la promoción cuenta con todo lo necesario y 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 90 m<sup>2</sup> antes de hacer ninguna otra cosa, o al atardecer, con la iluminación nocturna y la cloración salina.
- **Solárium.** 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 descansar después de nadar. Para disfrutar todos los días de tu hogar.
- **Lobby.** Un espacio perfecta para compartir y celebrar con familia o amigos agradables momentos.
- **Gimnasio.** Una sala de ejercicio y fitness equipada con aparatos de entrenamiento para estar en forma sin salir 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.

### 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.

### SUELOS Y ALICATADOS

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

Los **suelos de cocinas y baños** se ejecutarán con **gres porcelánico** de **60x60cm** o similar.

**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** en acabado **BLANCO MATE** de **33x55cm** en **baños y cocinas**.

**Falso techo** en toda la vivienda.

### COCINA

Opción de cocina abierta al salón o cocina cerrada en caso de que la tipología lo permita, con **muebles altos y bajos de gran capacidad** estraficados, acabados en blanco con tirador, **encimera de Silestone Miami White** o similar y con electrodomésticos **BALAY** o similar.

• **Horno multifunción**

• **Microondas**

• **Placa inducción**

• **Frigorífico combi de libre instalación**

• **Campana telescópica**

• **Lavavajillas integrable**

• **Lavadora integrable o lavadora de libre instalación (según vivienda)**

### BAÑOS

El **baño principal** cuenta con **inodoro** marca **ROCA** modelo **THE GAP SQUARE**, **ducha de resina de gran formato** de la marca **ROCA** modelo **TERRAN**, 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**.

\*El cliente dispone de un servicio adicional de personalización que da la posibilidad de seleccionar opciones añadidas a costa 0 o con coste como las que se representan en la infografías de este folleto.

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

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

## 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 **EFAPEL** modelo **APOLO 5000** color **blanco** o similar.

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.

# AMENABAR *Haus*

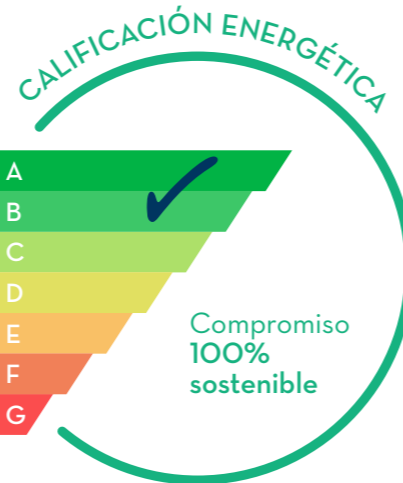
## Edificios que cuidan de las personas y del medio ambiente.

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.



Reducción de emisiones de CO<sup>2</sup>



Mejora del aislamiento acústico



Mejora del confort térmico



Mantenimiento de temperatura estable



Ausencia de condensaciones



O1.

### Mejora de carpinterías.

• **Carpintería de PVC:** 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 CO<sub>2</sub> 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.terrazasdeguadaiza.com](http://www.terrazasdeguadaiza.com)



## **INFORMACIÓN Y VENTA**

**TIENDA:** Avenida Ricardo Soriano, 56 - 29601 Marbella

L-J: de 10:00-20:00h | Viernes : de 10:00-19:00h | Sábado: de 10:00-14:00h

**PISO PILOTO:** Avenida Miguel de Cervantes, 61, Portal 6 - 1ºD, 29660 Nueva Andalucía (Marbella)

Lunes a viernes: de 10:00 a 20:00h

T. 951 76 33 20

[info@terrazasdeguadaiza.com](mailto:info@terrazasdeguadaiza.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.