

## Memoria de Calidades

**Las Mesas Collection** es un complejo residencial cerrado, exclusivo y moderno, situado en un emplazamiento privilegiado de la ciudad de Estepona, destino turístico por excelencia de la Costa del Sol.

El proyecto está diseñado para poder disfrutar de una vivienda ideal en una ubicación perfecta en la que poder deleitarse de unas vistas exclusivas al mar y del Parque de las Mesas.

Las Mesas Collection ofrece exclusivas viviendas y áticos de 2 a 4 dormitorios con generosas terrazas que se convierten en extensiones naturales de tu futuro hogar.

### CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y FACHADA

- La cimentación y estructura de **Las Mesas Collection** se realiza en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las fachadas combinan prestaciones térmicas con un diseño moderno y actual; las cubiertas son planas y están impermeabilizadas y aisladas térmicamente, siguiendo las exigencias del Código técnico de la Edificación.
- Las fachadas se proyectan con una estética contemporánea; se componen de fábrica de ladrillo por el exterior y de trasdosado con tabiquería seca al interior. Irán revestidas con revestimiento continuo en colores claros y constarán de cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, para ofrecer mayor ahorro energético y mayor confort interior en la vivienda.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- En **Las Mesas Collection** cada detalle cuenta. Nuestras carpinterías exteriores, de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire, elevan el confort térmico y acústico de nuestras viviendas.
- Se instalan persianas en todas las estancias, a excepción de los baños. En el salón y dormitorios principales son persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y con accionamiento motorizado para ofrecer control lumínico, privacidad y protección.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de acceso no son meros elementos de paso y seguridad. Por ello, la puerta de entrada es blindada, lisa y lacada, cuenta con bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado, proporcionando un acceso seguro y sofisticado.
- Las puertas interiores de las viviendas ofrecen una línea de diseño moderno y atemporal; son puertas lisas lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado. Las puertas de los baños y aseos disponen de cierre interior.
- La puerta del distribuidor está acristalada con vidrio traslúcido incoloro según tipología de vivienda.
- Los armarios empotrados son auténticas soluciones de almacenamiento y optimización del espacio; son armarios modulares con puertas lisas y lacadas en color blanco, puertas abatibles o correderas según tipología de vivienda. Se encuentran revestidos en su interior con tableros de acabado texturizado, añadiendo un toque de diseño y funcionalidad.

- Los armarios empotrados de los dormitorios disponen de barra de colgar para prendas largas, baldas y cajonera para una mejor organización.
- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero, completando así las necesidades de almacenamiento.

## DIVISIONES INTERIORES

- En el interior, se ha prestado especial atención al aprovechamiento y división del espacio. Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior, mejorando tanto el aislamiento térmico como acústico.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.
- Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se ejecutan con fábrica de ladrillo enlucido y pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca y aislamiento.

## PINTURAS Y TECHOS

- Las viviendas cuentan con pintura plástica lisa en los paramentos horizontales y verticales, en perfecta combinación con el resto de acabados.
- Los techos, con registros instalados estratégicamente para facilitar el acceso a las instalaciones sin comprometer el diseño, están trasdosados con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano.
- Los falsos techos son registrables en los baños compartidos donde se ubica la unidad interior del sistema de climatización.

## COCINA

- En la cocina, epicentro de nuestra vida diaria, el diseño se fusiona con la funcionalidad.
- La cocina se entrega con un frente de muebles altos y bajos en color blanco y con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.
- Se equipa con electrodomésticos de primera calidad: frigorífico combi integrable, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada; además se instala lavadora en los lavaderos.
- Para conseguir un ambiente perfecto, se entrega con iluminación led empotrada en techo.

## BAÑOS

- En **Las Mesas Collection**, los alicatados cerámicos son de primera calidad, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y platos de ducha de resina.
- Las griferías son monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía, y las duchas se equipan con columnas termostáticas.
- Los baños se entregan con lavabo integrado en mueble suspendido y espejo con iluminación led incorporada. Para mayor confort, se instala un radiador toallero eléctrico. El conjunto se completa con iluminación led empotrada en techo y mampara en todas las duchas.

## SOLADOS

- Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico gran formato y rodapié lacado en blanco excepto en los baños.
- Y para ofrecer mayor continuidad estética visual, se utiliza el mismo modelo en las terrazas exteriores y solárium, con rodapié a juego.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- En **Las Mesas Collection**, ofrecemos viviendas con un sistema individual de aerotermia para producción de ACS con depósito acumulador, utilizando principalmente la energía del aire (o ambiente exterior), energía considerada renovable por la Unión Europea. Este sistema aporta ahorro en el consumo y respeto por el entorno en el que vivimos.
- Las viviendas disponen además de climatización individual mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

### VENTILACIÓN VIVIENDAS

- El sistema de ventilación de las viviendas de **Las Mesas Collection** garantiza la salubridad interior de las estancias y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. Este sistema se integra de manera discreta para proporcionar un ambiente saludable y confortable en cada rincón.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica, conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y tomas de instalación de Telecomunicaciones conforme a la normativa vigente en salones, dormitorios y cocinas según normativa aplicable.

### ZONAS COMUNES: INSTALACIONES Y VARIOS

Las zonas comunes de **Las Mesas Collection** son espacios para disfrutar y compartir. Nuestra urbanización totalmente cerrada y vallada ofrece:

- Jardines de especies autóctonas con sistema de riego automático e iluminación de bajo consumo Led.
- Un espacio de Bienestar & Wellness.

Son espacios comunitarios pensados y diseñados para favorecer el ahorro energético y el mantenimiento, utilizando procesos sostenibles y saludables.

La piscina exterior cuenta con un sistema de cloración salina e iluminación interior.

- El residencial se dota de una zona de paquetería digital.
- Los portales, con un diseño acorde al diseño del edificio, muestran una cuidada combinación de materiales. Disponen de Video-portero automático color con terminal en hall de entrada.
- Ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida.
- Seguridad y accesibilidad también garantizada en el garaje que cuenta con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos y con extracción forzada, detección y control de monóxido de carbono. Además de protección contra incendios e iluminación de emergencia adaptada a la Normativa vigente.

## SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

Comprometidos con el medio ambiente ofrecemos proyectos sostenibles y eficientes, promoviendo actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:

- Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.
- Integración en nuestro entorno, en emplazamientos dotados de servicios, fomentando la movilidad sostenible, los accesos fáciles y la mejora ambiental de los espacios comunitarios.
- Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.
- Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir: ahorro energético a través de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta, que reducen el consumo de energía y disminuyen las emisiones directas de CO2 en nuestros espacios de vida y zonas comunes.
- Incluyendo Energías renovables y sostenibles para la producción de agua caliente sanitaria a través de la aerotermia, y climatización con bomba de calor de alta eficiencia, que contribuye a un mejor rendimiento energético y un mayor ahorro económico en las facturas energéticas.
- Fomentando un consumo de agua sostenible.
- Contenedores de reciclado en las zonas comunes para una buena gestión de residuos y así poder garantizar un buen reciclaje.
- Salud y bienestar dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia que garantizan un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica.
- Movilidad eficiente y sostenible en nuestros espacios comunes con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

25 de enero de 2024

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.