

# Memoria de calidades



# Calidad

## Bienestar

**S**iempre seleccionamos los mejores materiales para nuestros proyectos, porque la **calidad** y el **bienestar** van de la mano cuando hablamos de una de las decisiones más importantes que tomamos en la vida: **la elección de una vivienda.** Y porque queremos que os sintáis cómodos, seguros y felices en vuestro nuevo hogar.



# Exterior

## Cimentación y estructura

Cimentación superficial mediante losa y muros de hormigón armado. Estructura de hormigón armado.

## Cubiertas

En **terrazza superior**, cubierta transitable con aislamiento, terminada con pavimento de gres porcelánico, formato 30 x 60 cm, antideslizante. Marca Azuvi Aymara Beige (1).

En **techos de caja de escaleras**, cubierta inclinada con teja cerámica.

## Fachadas, medianeras y tabiquería

**Fachada exterior** con cerramiento a la capuchina, formada por citara de ladrillo macizo perforado, capa de poliuretano proyectado, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco. Tabiquería de ladrillo hueco doble.

## Revestimientos y pavimentos exteriores

Enfoscado de mortero y pintura especial para exterior.

**Suelo de terrazas y patios:** pavimento de gres porcelánico, formato 30 x 60 cm antideslizante. Marca Azuvi Aymara Beige (1), de primera calidad, y rodapié del mismo material.



## Carpintería exterior

En **fachada exterior**, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada con apertura oscilobatiente o corredera, de acuerdo con proyecto.

**Vidrios:** doble de baja emisividad, con cámara de gas argón y con refuerzo de prestaciones térmicas.

**Persianas** de lamas de aluminio extruido en dormitorios, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior, inyectadas de aislamiento de alta densidad y con accionamiento motorizado.

## Piscina, urbanización y zonas comunes

**Piscina** revestida con gresite, escaleras interiores de acero inoxidable y sistema de depuración salina.

**Cancela** peatonal exterior metálica y apertura electrónica.

**Puerta abatible** motorizada en aparcamiento.

**Ajardinamiento:** zonas de jardineras a lo largo de la urbanización.



# Interior

## Tabiquería interior

Mediante tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm y revestido con enlucido de yeso.

## Revestimientos y pavimentos

**Suelo de viviendas:** pavimento porcelánico modelo Kaster Arena, marca Practika, formato 60 x 60 cm (2). Rodapié de DM color blanco.

## Suelo y paredes de baños:

- Aseo planta baja: pavimento del mismo material del suelo de la vivienda, gres porcelánico formato 60 x 60 cm; pared de gres porcelánico modelo Tadam Bone 30 x 90 cm (5).

- Baño principal: pavimento del mismo material del suelo de la vivienda, gres porcelánico formato 60 x 60 cm; pared con lámina decorativa de 120 x 260 cm Azuvi, modelo Aran Dark Grey (3). Resto del baño Tadam Bone 30 x 90 cm (5).

- Baño segundo: mismo material del suelo de la vivienda, gres porcelánico formato 60 x 60 cm; pared de ducha decorada con pieza 30 x 90 cm, marca Practika Tadam Crema, 30 x 90 cm (4). Resto del baño Tadam Bone (5).

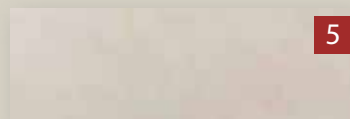
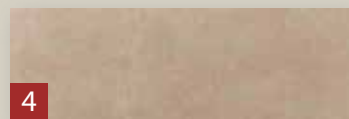
**Escaleras** compuestas por huellas y tabicas de mármol beige de primera.

**Paramentos interiores:** enlucido de yeso y acabado de pintura lisa en paramentos verticales.

**Suelo de sótano y trasteros solados.**

**Techos:** enlucido de yeso y acabado de pintura plástica lisa blanca.

**Falso techo** en baños y cocina con placas de yeso laminado resistente al agua. El resto de la vivienda llevará falso techo necesario para conductos de instalación de aire acondicionado.



# Interior

**Puerta acorazada** en acceso a viviendas con premarco reforzado y cerradura de seguridad. Media manilla al interior y tirador, pestillo interior.



**Puertas interiores** lisas , lacadas en blanco.

**Manillas** de acero inoxidable.

**Armarios** de puertas deslizantes en dos hojas lisa lacadas en blanco, con rodamientos inferiores.

Se entregan forrados interiormente con melamina color Textil modelo Agadir, separación de maletero con balda superior y barra de colgar.

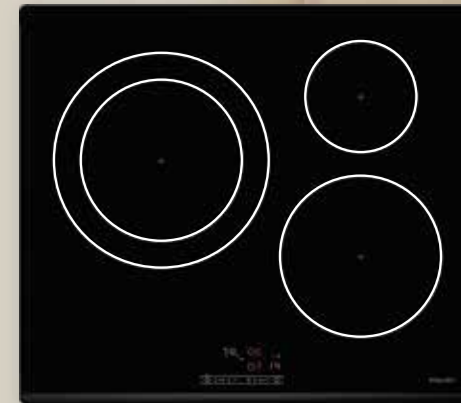
## Cocina

Mobiliario de cocina de diseño moderno, tiradores metálicos, encimera marca polyrey color negro modelo Roche Se incluye la placa de inducción y campana extractora.

## Instalaciones

**Saneamiento:** sistema separativo de aguas pluviales y fecales, con bajantes de fecales y pluviales.

**Fontanería:** canalización interior con tubería Wirsbo. Producción de agua caliente mediante termo eléctrico



# Interior

## Instalaciones

**Aparatos sanitarios:** compuestos por duchas con rociador, lavabo sobre mueble e inodoro con tanque bajo.

**Grifería:** monomando.

**Ventilación** mecánica.

**Electricidad:** tomas de datos/teléfono, antena, tomas eléctricas y mecanismos marca JVC de color, o de calidad similar.

**Video - portero electrónico** con cámara en acceso a la vivienda y monitor en color.

**Instalación de aire acondicionado:** sistema aire/aire por conductos.

**Telecomunicaciones:** la promoción de viviendas contará con una infraestructura común de telecomunicaciones.

## Varios

- Mampara para ducha de vidrio templado ejecutado a medida.
- Mueble suspendido y espejo sobre encimera en los dos baños y en el aseo.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.



### 47 viviendas en Estepona

3 dormitorios con terrazas  
2 baños y un aseo  
Cocina - Estar - Comedor  
Porche con pérgola  
Jardín de entrada o solería  
Solarium con pérgola  
Sótano

### Zonas comunes

Piscina y jardines  
2 plazas de aparcamiento  
en planta sótano

**+34 952 54 18 00**

agra-residencial.com  
info@agra-residencial.com

El presente documento, que se ha elaborado conforme al nuevo Proyecto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales, o a iniciativa de la Dirección Facultativa. Las imágenes no tienen validez contractual.



## En el centro del golf

**Agra Residencial** está situada en el centro del golf. A **50 metros** de “El Campanario Golf & Country House” y a poca distancia de algunos de los **más de 70 campos de golf** que hay en la Costa del Sol. También está muy cerca de **Puerto Banús**, de **Marbella** y de **Estepona**; de la red de autopistas y autovías, a **50 minutos** del **Aeropuerto Internacional** de Málaga y de la **Estación de Tren de Alta Velocidad, AVE**.





  
**Agra**  
RESIDENCIAL

  
**MARINSA**  
PROMOCIONES INMOBILIARIAS