

CALIDAD QUE SE VE, CONFORT QUE SE SIENTE.

QUALITY YOU CAN SEE, COMFORT YOU CAN FEEL.

MEMORIA DE
CALIDADES
QUALITY SPECIFICATIONS

Edificación

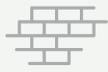
Edification



Cimentación y Estructura
Foundation and Structure



Cubiertas
Covers



Fachadas
Façades



Carpintería Exterior y Vidriería
Exterior Carpentry and Glass

Interiores y Acabados

Interiors and Finished



Tabiquería Interior y Aislamiento
Wall Systems and Insulation



Carpintería Interior
Interior Carpentry



Pavimentos
Pavements



Revestimientos y Falsos Techos
Cladding and False Ceilings



Baños
Bathrooms



Cocinas
Kitchens

CREAMOS HOGARES FUNCIONALES, SOFISTICADOS Y ADAPTADOS A TU ESTILO DE VIDA

WE CREATE FUNCTIONAL, SOPHISTICATED HOUSES TAILORED TO YOUR LIFESTYLE

Instalaciones

Facilities



Calefacción y Agua Caliente
Heating and Hot Water



Fontanería y Saneamiento
Plumbing and Sanitation



Electricidad y Telecomunicaciones
Electricity and Telecommunications

Urbanización y Áreas Comunes

Urbanization and Common Areas



Zonas Comunes
Common Areas



Zonas Comunes Exterior
Exterior Common Areas



Garajes
Garages



Ascensores
Elevators

Los espacios comunes de Zenith Estepona han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan.

En este sentido, se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

The common spaces of Zenith Estepona have been thought and designed taking into account the commitment to the community expenses they generate.

In this sense, an attempt has been made to combine the variety of equipment, offering top quality facilities, with solutions that allow the maintenance costs they generate to be minimized to the maximum.



Cimentación y Estructura

Foundation and Structure

La estructura se ejecutará con hormigón armado, salvo algún elemento puntual, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

The structure will be built with reinforced concrete, except for some specific elements, respecting current regulations and the Technical Building Code.

The foundation will be executed in accordance with the results of the geotechnical study.



Cubiertas

Covers

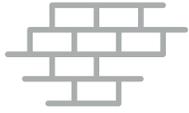
Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento según CTE.

El acabado de la cubierta plana será de grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.

To guarantee the best thermal insulation and impermeability, inverted flat roofs will be made, waterproofed and insulated according to CTE.

The finish of the flat roof will be gravel in non-trafficable areas and non-slip ceramic flooring in traversable areas.





Fachadas

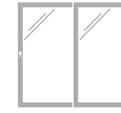
Façades

La fachada exterior será multicapa, de fábrica de ladrillo, con aislamiento y trasdosado interior autoportante PYL y pintura plástica lisa.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado y pintado con pintura acrílica lisa mate con aplicación de imprimación como soporte.

The exterior façade will be multi-layered, made of brick, with insulation and self-supporting PYL interior lining and smooth plastic paint.

The finish of the exterior façade will be rendered and painted with smooth matte acrylic paint with application of primer as a support.



Carpintería Exterior y Vidriería

Exterior Carpentry and Glass

La carpintería de las ventanas será de PVC, tipo monoblock. De apertura batiente o corredera según tipología de ventana.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire tipo "Climalit".

Se instalarán persianas de lamas de PVC térmico con aislamiento inyectado en su interior. Color a determinar por la dirección facultativa.

The window carpentry will be PVC, monoblock type. With swing or sliding opening depending on the type of window.

The glazing will be double glass with a "Climalit" type air chamber.

Thermal PVC slat blinds will be installed, with injected insulation inside. The color will be determined by the project management.



Tabiquería y Aislamiento

Wall Systems and Insulation

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería autoportante seca, con placas de yeso laminado, fijadas a perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana de roca.

En las zonas húmedas el yeso laminado será de tipo hidrófugo.

The interior divisions of the home will be made using dry self-supporting partitions, with laminated plasterboard, fixed to metal profiles and internal thermal and acoustic insulation of rock wool.

In humid areas, the laminated plaster will be water-repellent.



La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo macizo perforado y trasdosado auto portante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico al interior de las viviendas con lana de roca.

Los falsos techos serán de placa de yeso laminado tipo pladur formado por perfiles acero galvanizado suspendido con aislamiento de lana de roca.

The separation between homes and between homes and common areas will be made using a solid perforated brick sheet and self-supporting laminate plaster coating with thermal and acoustic insulation inside the homes with rock wool.

The false ceilings will be made of plasterboard-type laminated plasterboard formed by galvanized steel profiles suspended with rock wool insulation.





Carpintería Interior

Interior Carpentry

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan lacado en blanco con hendiduras horizontales. Las manillas y bisagras en diseño de acero.

Los armarios revestidos serán empotrados con puertas abatibles o correderas lisas lacadas en blanco. Contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

The access door to the home will be armored with a three-point security lock and anti-pry hinges. The interior face of said door will have the same finish as the rest of the interior carpentry.

The interior doors are lacquered in white with horizontal slits. The handles and hinges in steel design.

The coated wardrobes will be built-in with folding or sliding doors lacquered in white. They will have a trunk shelf and hanging bar.

The hardware, handles and handles will be chrom



Pavimentos

Frontage

En pavimento general de la vivienda será de gres porcelánico rectificado con rodapié de DM acabado color blanco de 10 cm. de altura. En las terrazas será antideslizante.

Las paredes de cuartos húmedos que no vayan alicatadas llevarán rodapié a juego con el pavimento.

The general flooring of the home will be made of rectified porcelain stoneware with a 10 cm white finished MDF skirting. Height... On the terraces it will be non-slip.

The walls of wet rooms that are not tiled will have skirting boards that match the flooring.





Revestimientos y Falsos Techos

Cladding and False Ceilings

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados parcialmente con gres cerámico o porcelánico, en las zonas de lavabo y ducha o húmeda, el resto acabado con pintura plástica.

Las cocinas van sin alicatar, acabadas con pintura plástica.

Las paredes del resto de la vivienda irán acabadas en pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo en baños, cocina y zonas de paso.

The bathrooms, both main and secondary, will be partially tiled with ceramic or porcelain stoneware, in the sink and shower or wet areas, the rest finished with plastic paint.

The kitchens are untiled, finished with plastic paint.

The walls of the rest of the house will be finished in smooth plastic paint.

False ceilings will be placed in bathrooms, kitchens and hallways.



Baños

Bathrooms

Los baños principales se entregarán equipados con mueble lavabo de un seno, espejo antivaho y retroiluminado, inodoro y plato de ducha extraplano.

El baño secundario incluye mueble lavabo de un seno con espejo, inodoro y bañera. La grifería será monomando, cromada y con barra regulable en duchas y bañeras.

Extracción forzada en cuartos húmedos según CTE.

The main bathrooms will be delivered equipped with a single-bowl washbasin, anti-fog and backlit mirror, toilet and extra-flat shower tray.

The secondary bathroom includes a single-sink vanity unit with mirror, toilet and bathtub. The taps will be single-lever, chrome and with an adjustable bar in showers and bathtubs.

Forced extraction in humid rooms according to CTE.



Cocinas

Kitchens

Las cocinas se instalarán con muebles bajos y altos de gran capacidad blancos sin brillo, con encimera de placa de resina termo endurecida de cuarzo, fregadero de un seno. en acero inoxidable y grifería monoblock cromada.

Los electrodomésticos incluidos son: placa inducción, horno, y campana extractora.

El frontal de la zona de placa de inducción ira revestido del mismo material que la encimera.

The kitchens will be installed with large-capacity dull white base and wall units, with a thermo-hardened quartz resin plate countertop, a single-bowl stainless steel sink and chrome-plated monoblock taps.

The appliances included are: induction hob, oven, and extractor hood.

The front of the induction hob area will be covered with the same material as the countertop.





Calefacción y Agua Caliente

Heating and Hot Water

Las viviendas contarán con instalación de ACS mediante aerotermia individualizada y climatización individual mediante expansión directa.

La instalación de aire acondicionado frío-calor, se realizará con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, dormitorios y cocina.

Se dispondrá de termostato digital en el salón.

The homes will have DHW installation through individualized aerothermal energy and individual air conditioning through direct expansion.

The installation of hot-cold air conditioning will be carried out with distribution through hidden ducts in the false ceiling and supply grilles in the living room, bedrooms and kitchen.

There will be a digital thermostat in the living room.



Fontanería y Saneamiento

Plumbing and Sanitation

Las tuberías serán de de polietileno reticulado pex, por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica.

La instalación de saneamiento será de PVC. Bajantes insonorizadas.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas tendrán toma de agua.

The pipes will be made of PEX cross-linked polyethylene, due to its resistance to any type of water, its low roughness and its lower thermal conductivity.

The sanitation installation will be made of PVC. Soundproof downpipes.

The homes will have a general shut-off valve and an independent shut-off valve in the kitchen and bathrooms.

The terraces will have a water intake.



Electricidad y Telecomunicaciones

Electricity and Telecommunications

La instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación (ICT).

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

The telecommunications installation will be carried out according to the common infrastructure regulations of Telecommunications (ICT).

The home will be equipped with a digital network of integrated services (channeling) for possible cable TV installation and there will be a television, analog and digital, radio and telephone receiving installation, with outlets in living rooms, kitchens and bedrooms.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será definida según CTE. Mecanismos de primera calidad color blanco

Los baños y cocinas llevarán instalados focos con luminaria tipo Led. En terrazas se instalarán apliques o focos con luminaria tipo Led.

Toma de corriente y TV en terrazas.

Instalación de video-portero automático a color.

The provision of electrical and telecommunications outlets will be defined according to CTE. 1st quality white mechanisms

The bathrooms and kitchens will have spotlights with LED type lighting installed. On terraces, wall lights or spotlights with LED type luminaires will be installed.

Power outlet and TV on terraces.

Color video intercom installation.



Zonas Comunes

Common Areas

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, gres porcelánico antideslizante para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados con LED obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de Bajo Consumo de Energía.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico en las zonas comunes.

The flooring of the portals will be made of stone material, non-slip porcelain stoneware for moderate pedestrian traffic. Color to be defined by the optional management.

The portals will be illuminated with LEDs, obtaining a warm and prestigious atmosphere.

The lighting of the common areas will be with Low Energy Consumption lamps.

Presence detectors with timers will be installed to control lighting in doorways, stairs and floor lobbies, allowing to reduce electricity consumption in common areas.



Zonas Comunes Exterior

Exterior Common Areas

Las zonas comunes en el interior de la urbanización cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

El acabado de las zonas ajardinadas privativas será con tierra vegetal.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina de cloración salina, revestida de gresite y área de solárium.
- Salón multiusos.
- Zona para Gimnasio.

The common areas inside the urbanization have vegetation with low water consumption and native species with automatic drip irrigation.

The finishing of the private garden areas will be with topsoil.

The provision of community equipment will include the following:

- *Salt chlorination pool, covered with tiles and solarium area.*
- *Multipurpose room.*
- *Gym Area.*



Garajes

Garages

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

The access door to the garage will be mechanized with a remote control.

The interior floor of the garage is continuous polished quartz concrete.

Installation of Fire Protection according to Current Regulations.

The parking spaces will have pre-installation of charging for electric vehicles according to current regulations.



Ascensores

Elevators

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica con capacidad para 8 personas.

La cabina será adaptada. Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Elevators will be installed with access from all floors and directly connected to the garage floors, with automatic doors, overload detection and telephone connection with capacity for 8 people.

The cabin will be adapted. Energy-efficient features:

- *Standby mode (stand-by).*
- *Cabin with energy-efficient lighting.*
- *Tractor group with variable speed, power and frequency control.*