

ÍNDICE

CARPINTERÍA DE ESTRUCTURAS	05
INSTALACIÓN	09
ELECTRICIDAD ENERGÍA	11
CERTIFICACIÓN BAÑO	13
ZONAS COMUNES DE LA COCINA	15
INFORMACIÓN TÉCNICA	17
	17
	19
	21



CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

Las cimentaciones se construirán de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Los elementos estructurales verticales y horizontales se construirán mediante hormigón armado, calculados y ejecutados conforme a la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

FACHADA

Los muros exteriores serán de mampostería cerámica y acabados con un revoco continuo de mortero. Se obtendrán diversas texturas y tonos, utilizado para lograr un diseño cohesivo y atractivo.

La fachada incorporará una cámara ventilada con aislamiento térmico y acústico, mejorando significativamente la eficiencia energética y el confort interior.

Los acabados interiores se realizarán mediante sistema de tabiquería seca con estructura de acero galvanizado y placas de yeso laminado.

PARTICIONES INTERNAS

Los cerramientos entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán mediante combinación de fábrica de fábrica y tabiquería seca con estructura metálica galvanizada, placa de yeso laminado y lana mineral para aislamiento térmico y acústico.

Los muros interiores de cada vivienda seguirán el mismo sistema, utilizándose placas de yeso laminado resistente al agua en zonas húmedas.

Las superficies verticales sin alicatar se acabarán con una pintura plástica lisa.



TECHOS

En todas las viviendas se instalarán falsos techos de placas de yeso laminado, con paneles resistentes a la humedad. baños.

Se incluirá un hueco en el techo en la sala de estar y dormitorio principal.

Todos los techos estarán acabados con pintura plástica lisa.

TECHUMBRE

Las cubiertas se diseñarán según su uso previsto y se garantizará siempre su impermeabilidad. Las zonas transitables se pavimentarán con pavimento antideslizante.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

La carpintería exterior y acristalamiento cumplirán con el Código Técnico de la Edificación (CTE), especialmente en sus apartados de Eficiencia Energética y Protección Acústica, mejorando el confort interior.

Carpintería de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y variedad de mecanismos de apertura según ubicación.

Admisión de aire mediante sistemas de microventilación.

Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado. Vidrio laminado de seguridad. Para puertas de acceso.

Barandillas de terraza en vidrio laminado de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada: Blindada, acabado lacado con mirilla, cerradura de seguridad de tres puntos y herrajes de acero inoxidable.

Puertas interiores: Lacadas en blanco con tiradores de acero inoxidable mate. Con bisagras de serie y correderas en los baños para maximizar el espacio (según planos).

Armarios: Puertas abatibles lacadas en blanco, interiores totalmente equipados con estanterías, cajones y barras de colgar.

Vestidor dormitorio principal: Diseño modular con puertas de cristal ahumado.



FONTANERÍA Y DRENAJE

Se instalarán puntos de agua para todos los sanitarios de baños y cocinas.

Válvula de corte principal y llaves de paso independientes para cada cuarto húmedo.

El agua caliente se producirá mediante un sistema aerotérmico de alta eficiencia. sistema.

Todos los aparatos sanitarios se conectarán al desagüe principal. red.

CONTROL DE CLIMATIZACIÓN

Sistema completo de aire acondicionado por conductos con control de temperatura por zonas (Airzone o similar).

Calefacción por suelo radiante eléctrico en baños.

Mejora opcional:

Calefacción por suelo radiante en toda la propiedad.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Instalación eléctrica según
Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Tomas de datos, teléfono y TV/FM en salones, dormitorios,
y terrazas.

Sistema de video portero conectado al acceso principal de la urbanización.

Accesorios eléctricos de alta calidad.

Sistema de iluminación con riel y focos LED en salón, cocina y
dormitorio principal.

Domótica: Paquete básico incluido (control de luces, servidor web, control de A/C).

Actualización opcional:
Iluminación regulable, control por voz, sensores de humedad/humo, detectores de
movimiento, pantallas táctiles, estación meteorológica, control de calefacción
por suelo radiante, detección de intrusos y cámaras de seguridad internas.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica según CTE, con extractores en baños
y cocinas.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Soluciones constructivas optimizadas para bajo consumo energético y alto confort.

Control de climatización y calidad del aire de última generación y eficiencia energética sistemas.

Iluminación LED en zonas comunes para máxima eficiencia.

Grifos ecológicos para reducir el uso de agua y minimizar el impacto ambiental.



EMBALDOSADO

Azulejos porcelánicos de gran formato 75x75 (o similar) para suelos.
Paredes del baño alicatadas con una combinación de azulejos de base y piezas decorativas.
Elección de 3 colores.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios, grifería y mamparas de ducha de primera calidad seleccionados por su durabilidad y funcionalidad.
Grifería moderna y de bajo consumo de agua, con grifería de precisión, platos de ducha cómodos y mamparas de elegante diseño.

COCINAS

Diseño de cocina de alta gama con muebles superiores e inferiores, accesorios de cierre suave y tiradores integrados.
Elección de 3 colores.

Encimeras disponibles en al menos 2 opciones de color.

Electrodomésticos Siemens (o equivalente): placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico, horno, microondas y lavavajillas.

Mejoras opcionales Diseño
de cocina con listones como se muestra en las visualizaciones.
Placa de inducción totalmente integrada.

Electrodomésticos Miele.



ESPACIOS PRIVADOS AL AIRE LIBRE

Jardines planta baja: Piscina privada y ducha exterior.

Solárium segunda planta: Piscina privada y ducha exterior.

Mejora opcional: Bar/
cocina al aire libre.

ZONAS COMUNES

- Piscina al aire libre
- Gimnasia
- Espacio de coworking
- Zona de spa con piscina climatizada, sauna y hammam.
- Comunidad cerrada con cerca perimetral.
- Preinstalación de CCTV
- Ascensores con acceso al garaje desde todos los bloques.





SEGURO

Garantía estructural de diez años otorgada por una aseguradora acreditada, cubriendo cualquier defecto estructural que comprometa la estabilidad o seguridad del edificio.

CONSTRUCCIÓN VIGILANCIA

Supervisión continua por parte de un Organismo de Control Técnico (OCT) acreditado para garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad y seguridad.

CUMPLIMIENTO DE CTE

Todas las obras estructurales cumplirán con el apartado de Seguridad Estructural del Código Técnico de la Edificación.

CALIDAD DEL MATERIAL CONTROL

Ensayos de laboratorio certificados para materiales y procesos de construcción.

Teléfono +34 673 838 619 | info@thepalmsestepona.com | www.thepalmsestepona.com

AV. Bernardo de Gálvez, 20680 Estepona | Málaga - España

Los materiales enumerados en este documento de especificaciones pueden modificarse a discreción de la gerencia del proyecto, siempre que se respete la calidad, no comprometida (de acuerdo con el RD 515/1989). La información contenida en este folleto comercial no es contractual y podrá ser modificada por el promotor, quien se reserva el derecho de realizar los cambios necesarios durante el proceso de construcción debido a Requisitos técnicos, legales o comerciales. Dichas modificaciones no comprometerán la calidad general ni los acabados finales presentados. Toda la información cumple con el Decreto 219/2015 y está a disposición del consumidor. Todas las soluciones constructivas cumplirán con la normativa aplicable. Normativa vigente, incluyendo el Código Técnico de la Edificación y las especificaciones del proyecto. El mobiliario no está incluido, excepto los muebles de cocina.