

# Mirador de Estepona Hills

Especificaciones del edificio de la Fase III



## Viviendas en Mirador de Estepona Hills

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nuevo hogar. Conoce todos los detalles del Mirador Estepona Hills y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.



## 01 Urbanización

### Urbanización interior

Protegida por una zona montañosa, Sierra Bermeja, bañada por la brisa del Mediterráneo, Mirador de Estepona Hills es un Urban Resort privado, caracterizado por un concepto de alto nivel, seguridad y confort.

Aquí, en plena Costa del Sol, vive la exclusividad, con una calidad de vida superior.



All you need is Love 🎵

Lo demás, lo tienes en **Mirador de Estepona Hills**: Club deportivo, restaurantes, tiendas, piscinas, seguridad, confort, entorno natural a sólo 5 minutos andando al Centro de Estepona... el Jardín de la Costa del Sol.

### **Acceso a portales y zonas comunes**

En Mirador de Estepona Hills los espacios comunitarios están cuidados al máximo detalle.

Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en mármol y las paredes con yeso proyectado, acabado con pintura plástica lisa.

La tecnología y sostenibilidad también estará presente a través de alumbrado con accesos de circulación peatonal con red de iluminación exterior de urbanización mediante farolas y/o luminarias de baja contaminación lumínica, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad.

Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Puerta de entrada a garaje motorizada, con accionamiento mediante mando a distancia y llave.

### **Ascensores**

Ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas, adaptados a la actual normativa de accesibilidad.



### Zonas comunes



Tiendas



800m City Center



Restaurantes



Seguridad 24H



Sport Club



Puntos de recarga para coches eléctricos



Piscina



Puntos de recarga para bicicletas eléctricas



## 02 Edificio

### Cimentación y estructura

La estructura de tu nueva casa contará con forjados de hormigón armado sobre rasante (Calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación)

La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Cimentación y estructura de hormigón armado.

En las zonas habitables que coinciden sobre el terreno, se dispone de forjado sanitario, mediante solera armada ventilada.

### Cubiertas

Cubiertas y terrazas con impermeabilización de doble lámina asfáltica y con un gran grado de aislamiento térmico realizado con paneles de poliestireno extruido.

En las zonas vivideras, acabadas con solado de gres porcelánico antideslizante en terrazas, con el mismo diseño y formato con la solería interior.



### Albañilería y revestimientos

La distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiques de yeso laminado con disposición de doble placa de yeso laminado a cada lado de la perfiles metálica que los sustenta, así como aislamiento térmico interior, entre los montantes de la perfiles.

Las divisiones entre viviendas se realizarán con ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor, así como trasdosado por las dos caras, con doble placa de yeso laminado, sobre perfiles metálica, con disposición de aislamiento acústico entre montantes.

Falsos techos de placa de yeso laminado en la totalidad del interior de la vivienda, disponiéndose a diferentes alturas con objeto de ocultar las instalaciones de la vivienda (Climatización, Ventilación, Iluminación, etc.)

- Climatización, sistema centralizado de control de aire acondicionado tipo "Airzone" o similar.
- Foseado iluminado en el ámbito del salón de la vivienda y Dormitorio Principal.
- Foseado en zona de duchas de los baños.
- Tanto falsos techos como paramentos verticales son de yeso laminado, acabados con pintura plástica lisa.

### Carpintería interior

- Puerta Blindada de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad, puerta de 2,40 m de altura con acabado bicolor, gris antracita al exterior y blanco al interior.
- Puertas de paso interiores de la vivienda en block mediante tablero MDF lacadas en blanco terminación lisa, incluyendo burletes perimetrales de protección acústica y térmica, puerta de 2,40 m de altura.
- Armarios empotrados de hojas correderas en dormitorios, frentes con el mismo diseño y color que las puertas. Armarios de 2,50 m de altura.
- Puertas correderas en vestidores con iluminación LED.
- Armarios Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.

### Aparcamiento

En garaje se dispondrá de Preinstalación para la Recarga de Vehículos Eléctricos según R.D. 1053/2.014.

## Fachadas

Cerramiento exterior en fachada principal formado por capuchina de fábrica exterior de ½ pie de ladrillo macizo perforado, aislamiento térmico proyectado sobre la cara interior del ladrillo, cámara de aire y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado, sobre perfilaría metálica, con disposición de aislamiento térmico entre montantes.

Por la parte exterior el cerramiento se proyecta con un enfoscado con mortero de cemento sobre fábrica de ladrillo y pintado.



## Carpintería exterior

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.

En dormitorios se dispondrán ventanas dotadas con persianas eléctricas y acristalamiento aislantes, con laminado de seguridad al exterior.

En el tránsito de salones y terrazas puertas balconeras correderas de suelo a techo, y acristalamiento aislante, con laminado de seguridad tanto al exterior como en el interior.

En los frentes de las terrazas, barandillas de vidrio sobre los petos con fijo de seguridad.

## 03 Vivienda



Espectaculares vistas al mar

### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

(Pavimentos y alicatados aplacados)

El pavimento de tu nueva casa, en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico, elegido para optimizar el rendimiento del sistema de calefacción por suelo radiante, en gran formato.

El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso (laminado) en todas las estancias.

Solado de Gres Porcelánico antideslizante en terrazas, con el mismo diseño y formato del pavimento interior. Comunicación completa entre interior y exterior dando una sensación de continuidad.

### Terraza

- Preinstalación para cocina compacta exterior.
- Preinstalación para jacuzzi exterior en viviendas ático.



### Baños, griferías y sanitarios

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico de primera marca en gran formato en zona de ducha, combinando con paredes pintadas en el resto de los paramentos.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

Pensando en tu máxima comodidad, disfrutaras de un sistema de climatización centralizado de aire acondicionado tipo "Airzone" o similar.

En ambos baños, sanitarios con apoyo en pavimento, cisterna empotrada y tapa con caída amortiguada.

Platos de ducha extraplano, fabricados con resinas de poliéster y cargas minerales, con acabados antideslizante y mampara de ducha.

Conjunto de mueble con lavabo en baños con espejo retroiluminado y lavabo integrado en encimera fabricada en "solid surface" y grifería monomando.





## Cocina

Preparar tus platos favoritos nunca había sido tan fácil como en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado.
- Será continuo con el del salón, confiriendo al espacio de día de la vivienda un diseño limpio y moderno.
- Paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa.
- Llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.
- Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera "solid surface".

## Electrodomésticos que incluyen:



Microondas



Horno



Frigorífico



Fregadero



Lavavajillas



Vitrocerámica de inducción



Campana extractora



Lavadora-Secadora

## 04 Instalaciones



### **Climatización**

Aire acondicionado frío/calor ejecutado mediante conductos y sistema integrado de control de temperatura independiente en cada dependencia.

Equipos dotados con tecnología invertir.

Sistema de climatización centralizado de aire acondicionado tipo "Airzone" o similar.

Suelo radiante eléctrico en baños con duchas. Suelo radiante eléctrico en dormitorio principal.



### **Instalaciones, electricidad y telecomunicaciones**

Dimensionado de la red en el interior de la vivienda se realiza para un grado de electrificación elevado.

Mecanismos gama "delta style o similar" color antracita o similar.

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.

Instalación de video portero, con apertura automática de puertas.



### **Fontanería y saneamiento**

Todas las instalaciones de agua fría y caliente del interior de la vivienda se realizarán con tubería de polietileno (PEX) o similar.

Red de bajantes insonorizadas.

Producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor Aerotermia de mural compacta.

EDIFICIO E2  
PORTAL 1  
PLANTA 0 - PUERTA B  
VIVIENDA TIPO A.0-B  
Nº REFERENCIA 08

PROMOCIÓN DE 114 VIVIENDAS EN BLOQUES PLURIFAMILIARES, GARAJES Y URBANIZACIÓN INTERIOR DE ZONAS COMUNES,  
SITUADA EN PARCELA PM<sub>c</sub> Y R4.2 (R3 FASE II) PRIMERA ETAPA 42 VIVIENDAS DEL SECTOR SUP R-8  
"ALTOS DE ESTEPONA" T.M. DE ESTEPONA (MÁLAGA)

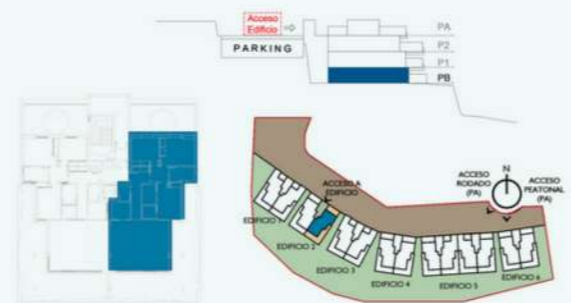
PLANTA BAJA



CUADRO DE SUPERFICIES  
VIVIENDA EN PLANTA BAJA

ENTRADA	04,25 m <sup>2</sup>
VESTIBULO	05,05 m <sup>2</sup>
SALÓN-COCINA	40,60 m <sup>2</sup>
LAVADERO	04,25 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	03,65 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	12,30 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	13,15 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	10,85 m <sup>2</sup>
VESTIDOR	02,45 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	03,85 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	05,00 m <sup>2</sup>
ASEO	02,40 m <sup>2</sup>
* TERRAZA 1	62,95 m <sup>2</sup>
* PATIO	27,55 m <sup>2</sup>

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	107,80 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	126,53 m <sup>2</sup>



El presente plano no tiene carácter contractual, siendo meramente informativo al haber sido elaborado a partir de los estudios previos del proyecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas en su ejecución. El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades.

EDIFICIO E1  
PORTAL 1  
PLANTA 2+ÁTICO - PUERTA A  
VIVIENDA TIPO B.2-A  
Nº REFERENCIA 05

PROMOCIÓN DE 114 VIVIENDAS EN BLOQUES PLURIFAMILIARES, GARAJES Y URBANIZACIÓN INTERIOR DE ZONAS COMUNES,  
SITUADA EN PARCELA PM<sub>c</sub> Y R4.2 (R3 FASE II) PRIMERA ETAPA 42 VIVIENDAS DEL SECTOR SUP R-8  
"ALTOS DE ESTEPONA" T.M. DE ESTEPONA (MÁLAGA)

PLANTA SEGUNDA



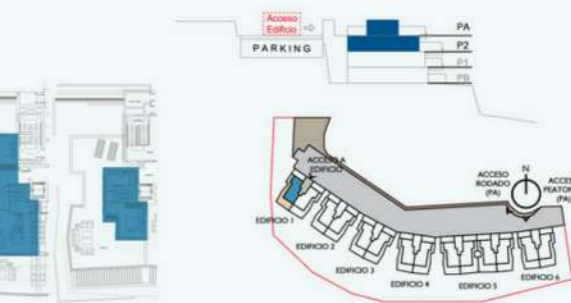
PLANTA ÁTICO



CUADRO DE SUPERFICIES  
VIVIENDA EN PLANTA SEGUNDA + ÁTICO

ENTRADA	08,00 m <sup>2</sup>
VESTIBULO	02,40 m <sup>2</sup>
SALÓN-COCINA	33,05 m <sup>2</sup>
LAVADERO	04,00 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	02,60 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	14,05 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	11,65 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	11,10 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	06,05 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	04,05 m <sup>2</sup>
BAÑO 3	02,75 m <sup>2</sup>
ESCALERAS	04,50 m <sup>2</sup>
VESTIBULO	01,85 m <sup>2</sup>
* TERRAZA 1	65,15 m <sup>2</sup>
* TERRAZA 2	76,45 m <sup>2</sup>

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	106,05 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	134,40 m <sup>2</sup>



El presente plano no tiene carácter contractual, siendo meramente informativo al haber sido elaborado a partir de los estudios previos del proyecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas en su ejecución. El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades.

EDIFICIO E5  
PORTAL 1  
PLANTA 0 - PUERTA B  
VIVIENDA TIPO C.0-B  
Nº REFERENCIA 26

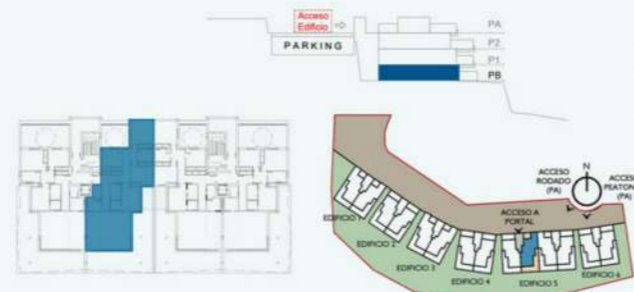
PROMOCIÓN DE 114 VIVIENDAS EN BLOQUES PLURIFAMILIARES, GARAJES Y URBANIZACIÓN INTERIOR DE ZONAS COMUNES,  
SITUADA EN PARCELA PMc Y R4.2 (R3 FASE II) PRIMERA ETAPA 42 VIVIENDAS DEL SECTOR SUP R-8  
"ALTOS DE ESTEPONA" T.M. DE ESTEPONA (MÁLAGA)



CUADRO DE SUPERFICIES  
VIVIENDA EN PLANTA BAJA

ENTRADA	08,35 m <sup>2</sup>
VESTIBULO	05,05 m <sup>2</sup>
SALÓN-COCINA	40,60 m <sup>2</sup>
LAVADERO	03,85 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	07,70 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	12,30 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	11,55 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	10,55 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 4	14,30 m <sup>2</sup>
VESTIDOR	02,45 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	03,85 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	04,55 m <sup>2</sup>
BAÑO 3	02,85 m <sup>2</sup>
* TERRAZA 1	59,90 m <sup>2</sup>
* PATIO	15,60 m <sup>2</sup>

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	127,95 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	149,00 m <sup>2</sup>



El presente plano no tiene carácter contractual, siendo meramente informativo al haber sido elaborado a partir de los estudios previos del proyecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas en su ejecución. El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades.

EDIFICIO E2  
PORTAL 1  
PLANTA 2+ÁTICO - PUERTA B  
VIVIENDA TIPO A.2-B  
Nº REFERENCIA 12

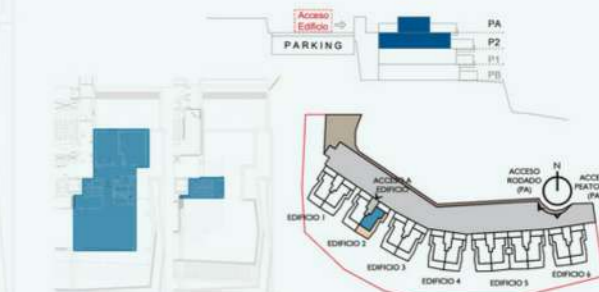
PROMOCIÓN DE 114 VIVIENDAS EN BLOQUES PLURIFAMILIARES, GARAJES Y URBANIZACIÓN INTERIOR DE ZONAS COMUNES,  
SITUADA EN PARCELA PMc Y R4.2 (R3 FASE II) PRIMERA ETAPA 42 VIVIENDAS DEL SECTOR SUP R-8  
"ALTOS DE ESTEPONA" T.M. DE ESTEPONA (MÁLAGA)



CUADRO DE SUPERFICIES  
VIVIENDA EN PLANTA SEGUNDA + ÁTICO

ENTRADA	05,50 m <sup>2</sup>
VESTIBULO	02,40 m <sup>2</sup>
SALÓN-COCINA	33,05 m <sup>2</sup>
LAVADERO	04,00 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	02,60 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	11,65 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	11,10 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	04,05 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	02,75 m <sup>2</sup>
ESCALERAS	04,50 m <sup>2</sup>
VESTIBULO	01,85 m <sup>2</sup>
* TERRAZA 1	64,30 m <sup>2</sup>
* TERRAZA 2	96,80 m <sup>2</sup>

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	83,45 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	105,14 m <sup>2</sup>



El presente plano no tiene carácter contractual, siendo meramente informativo al haber sido elaborado a partir de los estudios previos del proyecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas en su ejecución. El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades.