

## Descripción del conjunto

- > La promoción objeto de la presente memoria constituye un nuevo desarrollo urbanístico en la zona de expansión del casco urbano de Estepona, sobre las zonas deportivas y el auditorio Felipe VI.
- > Se compone de 112 viviendas y sus correspondientes plazas de aparcamiento y trasteros. Todas las viviendas disfrutarán, de zonas comunes, de amplias terrazas, y piscinas comunitarias.
- > El acceso al conjunto residencial se realiza a través de las distintas entradas equipadas con video portero, con puerta mecanizada de entrada y salida de vehículos.

## Entorno

- > La promoción se localiza en una ubicación privilegiada, rodeada de zonas de esparcimiento deportivas y culturales, a menos de 3 km., de las magníficas playas de Estepona, entre los campos de golf de Valle Romano y El Paraíso. El acceso es cercano y fácil desde la A7, a través de las que se comunica con facilidad con el resto de municipios de la Costa del Sol, Puerto Banús, Marbella, Mijas, ... y con la ciudad de Málaga, donde se localizan la estación de ferrocarril y el aeropuerto Pablo Ruiz Picasso, que permite la conexión directa con el resto de Europa.
- > En el entorno próximo, los propietarios de las viviendas del Conjunto Residencial AUDITORIUM, disfrutarán del abundante equipamiento deportivo y lúdico, asistencia y comercial que caracteriza a la Costa del Sol, así como del conocidísimo atractivo turístico, basado en sus playas y campos de golf, que tipifica esta zona costera de Andalucía y del sur de España.

## Distribución de viviendas

- > Los edificios se han diseñado teniendo en cuenta la pendiente de la parcela, pero haciendo accesibles todas las plantas, para un total de 3 niveles más ático retranqueado, poseyendo las de planta jardín un amplio espacio delantero y el resto con amplias terrazas cubiertas y descubiertas según diseño.
- > Todas las viviendas se orientan hacia las mejores vistas, y hacia el jardín de la urbanización, y divisándose el mar en el horizonte desde aquellas que su posición en el edificio lo permite.

## cimentación y estructura

- > Cimentación de hormigón armado dimensionada según estudio geotécnico. Contención de tierras en zonas de urbanización mediante muros pétreos o similares.
- > La estructura es de forjados aligerados y pilares de hormigón armado, calculados según el Código Técnico de la Edificación.

## fachadas y cubiertas

- > Fachadas de cerramiento multicapa con acabado liso, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado interior.
- > Barandillas de vidrio de seguridad o metálicas, según diseño.
- > Cubierta invertida con lámina impermeabilizante y aislamiento térmico. Acabado superficial en grava o baldosa antideslizante según usos.

## tabiquería

- > Tabiques interiores de placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada y con aislamiento acústico.
- > Separaciones entre viviendas mediante tabiquería con aislamiento acústico, acabada en yeso laminado sobre estructura metálica.

## carpintería exterior

- > Ventanas de aluminio lacado de accionamiento tipo corredera y abatibles y doble acristalamiento.
- > Puerta de acceso blindada de chapa de acero esmaltada, con 3 puntos de anclaje y mirilla gran angular.

## elementos comunes

- > Ascensor accesible para personas con movilidad reducida, con capacidad para seis personas.
- > Pavimentos de escalera y zonas comunes en gres de 1ª calidad, con paramentos verticales acabados en pintura plástica.
- > Puerta de entrada de vehículos con apertura de mando a distancia y llave.
- > Vallado perimetral de parcela.

## carpintería interior

- > Puertas lisas lacadas en color blanco y herrajes metálicos acerados.
- > Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles s/diseño, con acabado similar a las puertas de paso, revestidos interiormente con acabado en melanina, con barra de colgar y balda maletero.

## vivienda

- > Pavimentos de vivienda de gres de altas prestaciones.
- > Falso techo de placas de yeso según necesidades por instalaciones.
- > Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- > Porches/terrazas solados en gres antideslizante.

## cocina

- > Pavimentos de vivienda de gres de altas prestaciones.
- > Revestimiento vertical con alicatado cerámico combinado con pintura lisa
- > Techo con pintura plástica lisa.
- > Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de material compacto, con fregadero instalado inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando cromado. Electrodomésticos de alta gama según diseño de cocina (placa vitrocerámica, horno y campana extractora).

## Baños

- > Pavimentos de vivienda de gres de altas prestaciones.
- > Revestimiento vertical con alicatado cerámico. Combinado con pintura lisa
- > Techo con pintura plástica lisa.
- > Aparatos sanitarios de 1ª calidad. Lavabos sobre encimera o integrados en mueble con espejo, y platos de ducha acrílico o bañera de chapa lacada, según tipología de vivienda.
- > Grifería monomando de diseño cromada en aparatos sanitarios.

## electricidad y telecomunicaciones

- > Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
  - > Mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de televisión en cocina y salón.
  - > Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables.
  - > video portero automático.
-

## climatización y agua caliente

- > Sistema de aire acondicionado individual frío y calor con distribución por conductos y rejillas en dormitorios y salón, totalmente instalado.
- > Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termo calentador eléctrico con acumulación.
- > Instalación de elementos de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

## hogar digital

- > Sistema domótico compuesto por pantalla digital preparada para el control de accesos y alarmas técnicas. El sistema tiene capacidad de ampliación para permitir otros controles.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Promoción en próxima construcción.

QUABIT SUP R-6, S.L. con CIF B-87918082 y con domicilio en C/ Poeta Joan Maragall, nº1, planta 16 28020 Madrid, es la sociedad promotora. La mercantil QUABIT SUP R-6 forma parte del Grupo Quabit Inmobiliaria S.A. con CIF A-96911482 con domicilio en Capitán Haya 1 planta 16 28020 Madrid.