



ESTEPONA

LUX DE ESTEPONA

FICHA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓN GENERAL

Residencial **Lux de Estepona** se levanta en un enclave privilegiado en el centro de la ciudad de Estepona. 56 viviendas con las mejores calidades.

Un edificio formado por amplias **viviendas de 1 a 4 dormitorios, con acabados de primera calidad, grandes terrazas, áticos con solárium, garajes y trasteros.**

La zona comunitaria dispone de **salón social y zona solárium con juegos infantiles y cocina de verano.** Vive en la mejor actuación residencial de la ciudad de Estepona.

Y para que la experiencia de adquirir tu vivienda de obra nueva esté completamente adaptada a tus necesidades:

- Personaliza tu vivienda eligiendo entre los distintos acabados estándar de que dispone la promoción.

CONTACTO

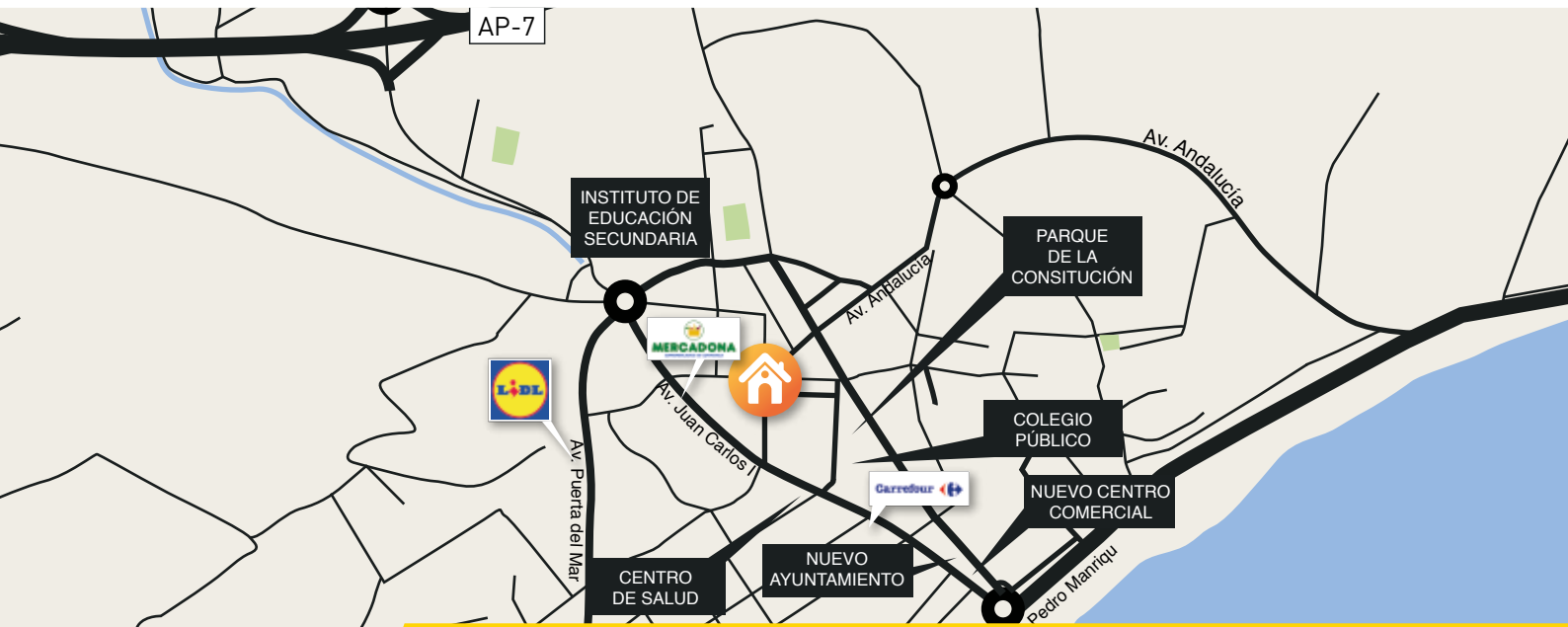
OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA

Av. Andalucía esq. C/ Coto de Doñana
 29680 · Estepona (Málaga)

Teléfono: 608 615 393

www.acp-level.es

luxestepona@acp_level.es



ESTEPONA

LUX DE ESTEPONA

LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN

Lux de Estepona se encuentra en un enclave privilegiado. Cuenta con todos los servicios necesarios para garantizar una vida cómoda y agradable.

Con **colegios, supermercados, centro sanitario, zonas verdes** en el parque de la constitución para pasear o ir en bicicleta, centro de salud. Y a escasos metros del futuro bulevar de Estepona. Todo para una vida perfecta. Perfectamente comunicado con la autopista **AP-7** y la autovía **A-7**.

Vivir en **Residencial Lux de Estepona** está pensado especialmente para ti y tu familia. El edificio se encuentra a **500 metros de la playa** de Estepona y escasos kilómetros del **puerto deportivo**. Una oportunidad única e irrepetible de vivir al lado de la playa y en una gran ciudad. Un edificio **único, moderno y exclusivo**.

COMUNICACIONES

- Perfectamente comunicado con la **autopista AP-7** y la **autovía A-7**.
- A **500 metros de la playa** de Estepona.
- A escasos kilómetros del **Puerto Deportivo**.



Lux
de Estepona

ESTEPONA

LUX DE ESTEPONA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y Estructura de hormigón armado ajustadas a normativa vigente.

FACHADAS

- Fachada de 1/2 pie de ladrillo cerámico mayoritariamente cara vista según diseño de proyecto, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado con tabique interior prefabricado con placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas formada por doble tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico interior fijadas con perfiles metálicos y tabique de ladrillo cerámico intermedio.
- Separación entre vivienda y zona común formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico revestido de yeso, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico interior, fijadas con perfiles metálicos.
- Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico interior, fijadas con perfiles metálicos.
- Falsos techos de placas de yeso laminado en interior de viviendas.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería.
- Pavimento de gres en terrazas exteriores.
- Pavimento cerámico de primera calidad, en cocina, baños y aseos.
- Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en cocina, baños y aseos de protocolo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, apertura abatible, con rotura de puente térmico y sistema de ventilación por micro-apertura, formando con el vidrio un conjunto de prestaciones térmicas y acústicas ajustadas a normativa.
- Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería en salones y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en acceso a vivienda, hoja plana con acanaladuras horizontales por las dos caras, con acabado en madera de roble barnizada, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso con hoja plana con acanaladuras horizontales por las dos caras, con acabado en madera de roble barnizada, herrajes de colgar y manillas cromadas, con vidrieras en las puertas de paso a salón y cocina.
- Armarios modulares de hojas planas con acanaladuras horizontales en cara exterior, acabado en madera barnizada, con balda maletero y barra de colgar.

PINTURAS

- Pintura en interior de viviendas plástica lisa en color suave.
- Pintura en interior de zonas húmedas de viviendas en plástico color suave.
- Pintura plástica color blanco en parámetros horizontales.
- Pintura al esmalte en color sobre cerrajería.

PREINSTALACIÓN DE A/ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE

- Preinstalación de A/A. mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios así como líneas frigoríficas y eléctricas.
- Producción de ACS mediante paneles solares con energía alternativa de apoyo según normativa de ahorro y eficiencia energética complementada con termo eléctrico.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos Sanitarios de porcelana color blanco.
- Ducha extra-plana en baño de dormitorio principal, excepto determinadas tipologías.
- Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario, excepto determinadas tipologías.
- Grifería monomando en bañera, ducha, lavabo y bidé.
- Encimera tipo silestone con lavabo sobre encimera de porcelana color blanco.
- Lavabo con semi-pedestal en baño secundario.

ESTEPONA

LUX DE ESTEPONA

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- Lámparas empotradas en cocina, vestíbulos y pasillo
- Portero automático en control de acceso al edificio.
- Toma eléctrica para lavadora, secadora y lavavajillas.
- Toma adicional eléctrica en terrazas.
- Aplique de superficie en terrazas.
- Alumbrado de garaje accionado por apertura de las puertas de acceso a ascensor de montavehículos.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia ajustado a normativa vigente.
- Elevador de acceso y salida de vehículos con accionamiento mediante mando a distancia.
- Descarga por gravedad de residuos sólidos hasta cuarto interior de basuras con tolva de carga en cada planta.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Zonas comunes exteriores soladas en baldosa de gres.
- Portales solados en piedra natural/gres porcelánico con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres.
- Escaleras con peldaños y solado de gres.
- Pavimento de hormigón pulido/microaglomerado asfáltico en garajes.
- Solárium en cubierta con zona de juegos infantiles y cocina de verano (encimera con fregadero, parrilla para barbacoa y tomas eléctricas, de saneamiento y de agua).
- Viviendas con solárium privado en cubierta, equipado con cocina de verano. (encimera con fregadero, parrilla para barbacoa y tomas eléctricas, de saneamiento y de agua).
- Salón multifuncional para comunidad y soportal de acceso
- En garaje, preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa.

MOBILIARIO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos y encimera tipo silestone.
- Electrodomésticos: placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

PERSONALIZACION DE LA VIVIENDA

- Personalización de la vivienda mediante elección entre varias alternativas presentadas por el promotor en:
 - Alicatados y solados.
 - Pavimento laminado flotante (roble, roble gris y roble color nogal).
 - Opción de carpintería interior acabada en haya barnizada o lacada blanco.
- Posibilidad de elección de pintura de paredes entre dos alternativas de colores presentadas por el promotor.
- Personalización del mobiliario de cocinas, mediante elección entre varias alternativas de colores presentadas por el promotor.
- Elección de instalación de bidé en baños (tomas y desagües previstos en la instalación).
- La personalización de las viviendas será factible hasta el inicio de obras.