

## **EARTH - MARBELLA**

### **MEMORIA DE CALIDADES**

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)

17 marzo 2023

#### **DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO**

**EARTH** está situada en pleno centro de la Milla de Oro de Marbella en el área de Altos de Puente Romano. La parcela tiene una superficie de 9.057,00 m<sup>2</sup>, es de forma irregular con las dimensiones y orientación indicadas en planos, con una topografía inclinada, variando desde la cota +55,00 a la cota +48,00 en sentido Norte-Este.

El 70% de la parcela quedará como zonas de ocio y verdes de uso para los residentes de **EARTH**. Los galardonados arquitectos de T10 han diseñado 4 bloques residenciales aprovechando al máximo las amplias zonas verdes combinadas con espléndidas vistas al Mar Mediterráneo, un soleamiento optimizado y un enclave territorial inmejorable.

**EARTH** contiene en 28 viviendas plurifamiliares, en 4 bloques exentos, con dos tipologías de bloques. Hay dos piscinas exteriores, una de ellas la principal y otra pequeña de uso infantil. La promoción cuenta con amplias zonas de solárium, jardines y una recepción gestionada por un servicio de conserjería.

Cada apartamento está equipado con domótica inalámbrica de última generación, que permite controlar con smartphone la climatización y la iluminación en todos los apartamentos

**EARTH** es un proyecto libre de coches en planta baja. Todos los aparcamientos y accesos para vehículos son subterráneos. Todos los apartamentos incluyen una plaza de parking y un trastero. Cada uno de los áticos tienen dos plazas de parking. Hay plazas limitadas de aparcamiento adicionales disponibles para la compra.

**EARTH** es una "Comunidad Cerrada" con su propia puerta de entrada de seguridad y acceso al parking y a las viviendas a través de una carretera interior privada con aparcamientos adicionales para visitantes.

Los jardines dan acceso a las viviendas por caminos peatonales internos de esparcimiento, y el resto del terreno se destina a un exuberante jardín tropical comunitario y a jardines de uso privativo para los apartamentos de la planta baja. Todos los apartamentos están equipados con caja de seguridad.

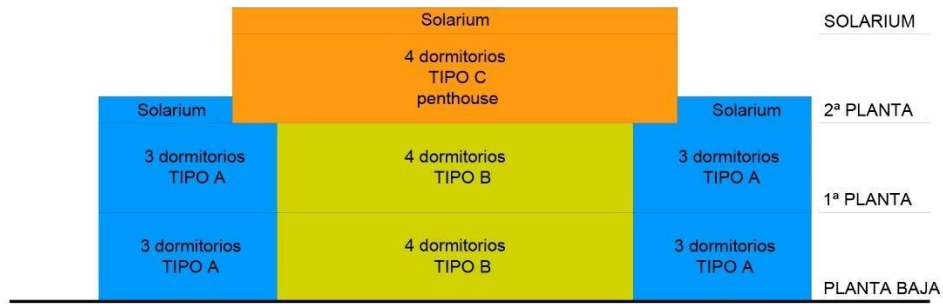
#### **TIPOLOGÍAS DE BLOQUE Tipo A: Bloques 1 y 3 Tipo B: Bloques 2 y 4**

Todos los bloques residenciales constan de un sótano para aparcamientos, trasteros y cuartos de instalaciones. Todos los recorridos verticales se realizarán con ascensor y escaleras que recorrerán todos los niveles. Hay vestíbulos independientes en los sótanos con escaleras y ascensores parcialmente abiertos al exterior en los niveles sobre rasante.

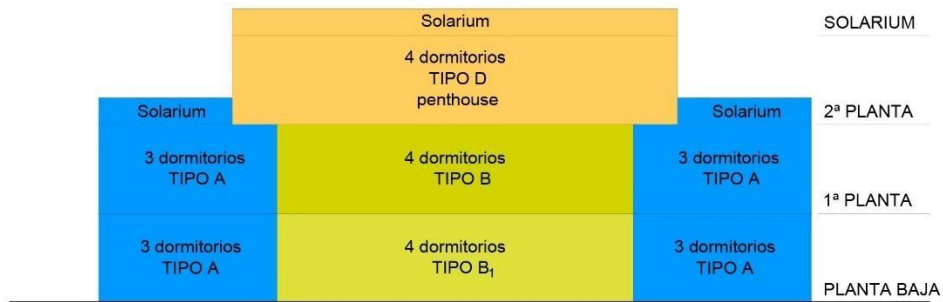
# EARTH - MARBELLA

## MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)



EDIFICIOS 1 y 3



EDIFICIOS 2 y 4

### TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

**Tipo A:** Es una vivienda de 3 dormitorios que se desarrolla en todos los bloques, consta de hall de acceso, cocina tipo americana, salón comedor, 1 dormitorio en suite, 2 dormitorios con armarios y un baño independiente.

**Tipo B:** Es una vivienda de 4 dormitorios que se desarrolla en todos los bloques. Consta de hall de acceso, cocina tipo americana, salón comedor, 4 dormitorios en suite, baño independiente y un aseo.

**Tipo B1:** Es una vivienda de 4 dormitorios que se desarrolla en todos los bloques. Consta de hall de acceso, cocina tipo americana, salón comedor, 2 dormitorios en suite, 2 dormitorios, baño independiente y un aseo.

**Tipo C:** Es una vivienda de 4 dormitorios que se desarrolla en los bloques 1 y 3. Consta de hall de acceso, cocina tipo americana, salón comedor, 4 dormitorios en suite, y dos aseos. Esta vivienda cuenta con planta solárium en la que se ubica una pérgola y piscina.

**Tipo D:** Es una vivienda de 4 dormitorios que se desarrolla en los bloques 2 y 4. Consta de hall de acceso, cocina tipo americana, salón comedor, 4 dormitorios en suite, y dos aseos. Esta vivienda cuenta con planta solárium en la que se ubica una pérgola y piscina.

Todas las viviendas de planta baja tienen uso privado y exclusivo de un área de jardín adyacente a la terraza de cada vivienda.

## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)

#### ACABADOS EXTERIORES

- ❖ Los caminos del jardín serán de terreno natural estabilizado con conglomerante de cal hidráulica. Su uso permite la mejora y estabilización de suelos de manera natural. La cal hidráulica natural reduce el contenido de agua del suelo, floclula las arcillas, facilita la compactación e impermeabiliza el suelo, manteniendo una porosidad suficiente que le permite "respirar". La conglomerante hidráulica mejora sus propiedades mecánicas, aumenta la capacidad portante y permite, así, una rápida circulación.



- ❖ Toda la iluminación de los exteriores del complejo irá temporizada y habrá lámparas equipadas con bombillas de bajo consumo o LED para optimizar el consumo eléctrico y reducir la huella de carbono.
- ❖ Además, habrá dos tipos de iluminación en los jardines: una peatonal a lo largo de los caminos con luminarias bajas, verticales, y estancas, y luz de tipo proyector estanca para la vegetación alta. (Las imágenes son de referencia)



- ❖ Los jardines estarán equipados con sistema de riego inteligente para ahorrar agua.
- ❖ Las rampas de acceso a los garajes del interior del complejo se terminarán con adoquín coloreado con una variedad de diseños.

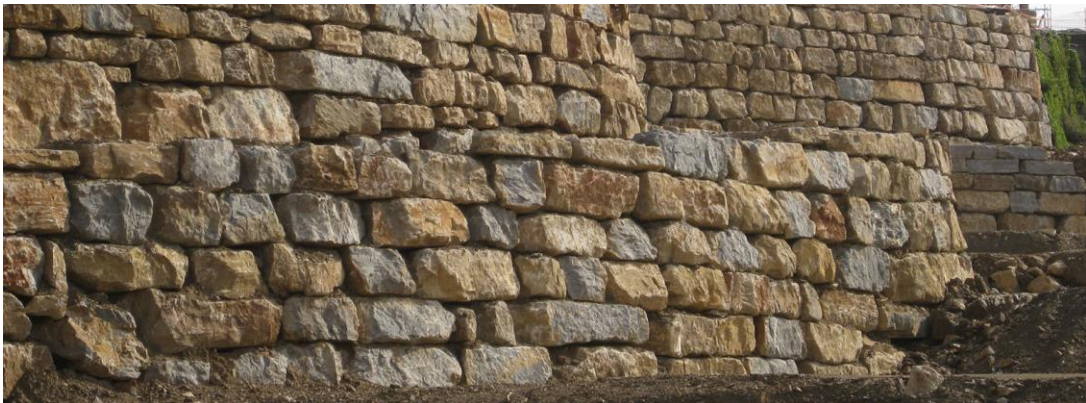
## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)



- ❖ La promoción estará completamente vallada. Habrá puertas automáticas para vehículos y peatones.
- ❖ Por el límite a la calle pública, la urbanización estará completamente cerrada por una combinación de muro de piedra perimetral de 40 cm de altura y encima del muro anterior habrá chapa de acero galvanizado que permita el paso de la luz y el aire, pero que aporte privacidad.
- ❖ Por el límite con los vecinos, la urbanización estará completamente cerrada por una combinación de muro de piedra perimetral de 40 cm altura y valla metálica termoplástica blanca rígida de 2m.



- ❖ Los muros perimetrales internos serán de piedra de rocalla decorativa, según demande el desnivel y el paisajismo.



- ❖ Habrá una caseta de seguridad con control de entrada las 24 horas del día conectado a una empresa de seguridad líder. Desde esta caseta se realizará un control monitorizado de las cámaras de seguridad colocadas por todo el complejo.

## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)

- ❖ La solería de las terrazas alrededor de las piscinas será de un material cerámico antideslizante tipo piedra de gran formato, combinándolo con un entarimado madera de fibra de arroz en tonos claros.



- ❖ Un ascensor silencioso para 10 personas o 800 Kg. de carga nominal en cada bloque. Marca THYSENKRUPP. Chapado en madera de roble y con espejo en el paño completo frontal.

### ACABADOS ZONAS COMUNES INTERIORES DE CADA BLOQUE

- ❖ Gres porcelánico imitación piedra gran formato.
- ❖ En las zonas de escaleras se colocará peldaño y tabica de una pieza en el mismo material que el suelo elegido.
- ❖ El rodapié de las zonas comunes será del mismo material que el suelo elegido enrasado en la pared sobre perfil protector.
- ❖ La iluminación en las escaleras y pasillos será downlight con bombillas de led de luz cálida de 5,5 watts de consumo, y habrá apliques metálicos con la misma bombilla de led. (Imagen de referencia)



- ❖ Las zonas de escalera se iluminarán con sensores de movimiento además de los pulsadores con piloto iluminado.

## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)

#### INSTALACIONES DE ZONAS COMUNES

- ❖ Control automático de la iluminación en las zonas comunes en función de la iluminación natural y la detección de movimiento por motivos de seguridad y ahorro energético.
- ❖ Circuito de seguridad cerrado de televisión digital.
- ❖ Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia en todas las zonas comunes.
- ❖ Recepción y acceso de seguridad a la urbanización con control de entrada 24 horas conectado a una empresa de seguridad.
- ❖ Puertas automáticas para el acceso de vehículos a los garajes y puertas peatonales en los caminos interiores.
- ❖ Zona de amenities comunitarios compuesta por área deportiva/gimnasio y recinto de aguas con piscina climatizada interior, sauna y hammam. Además, habrá sala de usos múltiples y sala de juegos para niños.
- ❖ Piscina comunitaria exterior con solárium y jardín perimetral.

#### SÓTANOS

- ❖ Las entradas desde los sótanos a las cajas de escalera se distinguirán por una zona distinta de solado de adoquines, puerta RF y falso techo con bandejas de luz.
- ❖ El suelo será con pavimento continuo de cuarzo acabado con fratasado mecánico y pintura epoxi.
- ❖ Cada apartamento tiene una plaza de aparcamiento (excepto los áticos que tendrán 2 plazas), un trastero con ventilación forzada e iluminación.
- ❖ Las rampas de acceso no superarán el 16% de pendiente y estarán diseñadas de tal manera que el vehículo no golpee sus bajos. El material de acabado de las rampas serán adoquines de hormigón envejecido de diferentes colores y colocados al hilo.
- ❖ Las paredes del garaje se enfoscarán en cemento y se pintarán. Los techos se pintarán.
- ❖ Las Puertas de acceso a garaje serán de una hoja basculante en acero galvanizado y mecanismo de apertura automática con mando a distancia y llave con detectores de presencia a los dos lados. (Imagen de referencia)

## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)



- ❖ En trasteros se colocarán puertas de acero lacado en blanco de RF. (Imagen de referencia)



- ❖ La iluminación de las zonas de garaje será de luminarias estancas con tiras de luz LED y control de sensores de movimiento para optimizar el consumo de luz en el complejo.
- ❖ Se proporcionará una instalación para una plaza de aparcamiento de cada vivienda para la carga de coches eléctricos.

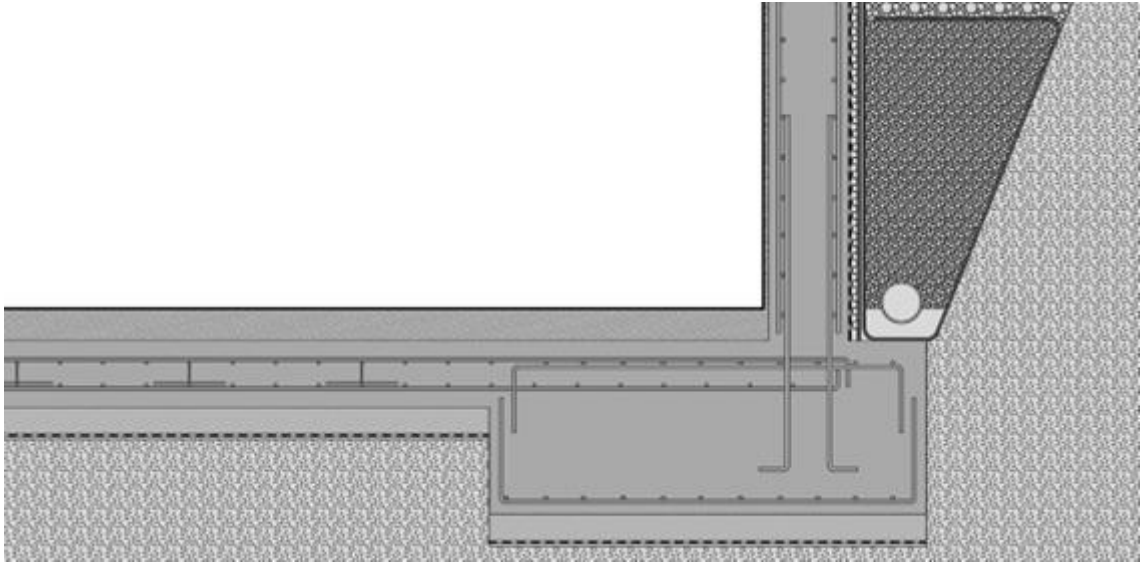
#### VIVIENDAS - ESTRUCTURA, CIMENTACION Y AISLAMIENTO

- ❖ La cimentación será con zapata o losa armada, según requiera el Estudio Geotécnico del terreno.

## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)



- ❖ Los muros de los sótanos serán de 30 cm de grosor de hormigón armado con acero.
- ❖ Los pilares con hormigón armado de acero serán de las dimensiones requeridas por el cálculo de la estructura.
- ❖ Cada planta se construirá con losa de hormigón de bloques huecos con las dimensiones y el acero requeridos por el cálculo estructural.
- ❖ Las Cubiertas Planas “no transitables” se impermeabilizarán con poliurea pura y se protegerán con una capa de mortero. El aislamiento térmico será poliuretano extendido. La terminación final será de baldosas porcelánicas con al menos 2 puntos de drenaje en cada una.
- ❖ Las Cubiertas Planas “transitables”, como las terrazas y solariums, se impermeabilizarán con poliurea pura y se protegerán con una capa de mortero. La terminación final será con material porcelánico antideslizante y también tendrán al menos 2 puntos de drenaje cada una.

### MUROS EXTERIORES E INTERIORES

- ❖ Los muros exteriores se enfoscarán con un revestimiento de última generación, de excepcional dureza y elasticidad a base de un "Mortero Extra" impermeable y reforzado con fibras de polipropileno en color blanco, y fino CR CS-IV W2 para eliminar las grietas de retracción y permitir un acabado más fino. Se prestará especial atención a la eliminación de todos los puentes térmicos entre la estructura y la mampostería exterior mediante el enfoscado en dos capas tanto horizontales como verticales, reforzadas con mallas de fibra de polipropileno entre las capas.
- ❖ La pintura exterior será al silicato de alta calidad y será aplicada en tres capas: una de imprimación, otra con masillado y lijado, y una de terminación.
- ❖ Algunas partes de los muros exteriores estarán acabadas con piedra natural de Casares (o similar).

## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)

- ❖ Los muros exteriores se construirán de la siguiente manera: primero se instalará ladrillo macizo perforado, el enfoscado de la cara interior será de cemento para eliminar posibles puentes térmicos. A continuación, todas las zonas habitables se revestirán, primero con espuma de poliuretano y después con una cámara de aire para conseguir un óptimo confort climático en la vivienda. Se cerrará desde el interior con tabiquería de cartón-yeso de doble placa sobre subestructura portante de acero galvanizado y lana de roca.
- ❖ Los apartamentos estarán separados por sistema de partición formado por doble estructura de acero galvanizado sobre ladrillo. Sobre la misma, se colocará doble placa de cartón yeso de dureza especial y doble capa de lana mineral.
- ❖ Las divisiones entre salones y dormitorios irán especialmente aisladas contra el ruido con doble estructura de acero galvanizado sobre la que se colocará doble placa de cartón yeso de dureza especial, doble capa de lana mineral y cámara de aire.
- ❖ El resto del interior se construirá con particiones de cartón yeso de doble placa y lana de roca interior.
- ❖ La pintura interior de todos los paramentos se hará en tres capas de pintura lavable de primera calidad: una primera para sellar las imperfecciones, seguida de una segunda con masilla y lijado para corregirla, y una tercera de terminación.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR DE CADA BLOQUE

- ❖ Puerta modelo Román Clavero o similar con sistema sandwich en fenólico de roble malla vertical con hoja pivotante con doble goma central en hoja y burlete guillotina superior e inferior. Cerradura de Seguridad con bombillo incopiable. Bocallave exterior antitaladro embutido en hoja. (Imagen de referencia)



#### CARPINTERÍA EXTERIOR DE CADA VIVIENDA

- ❖ La puerta de entrada a cada vivienda será blindada de una hoja abatible.
- ❖ Ventanales de la vivienda. Serán de la marca Schuccio, Cortizo o similar con las siguientes características:
  - Corredera panorámica.
  - Aluminio lacado texturizado antracita con rotura puente térmico.
  - Carriles empotrados.

## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)

#### CARPINTERÍA INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

- ❖ Puertas de paso modelo elegancia de Román Clavero o similar de apertura abatible en Rechapado de roble. Bisagras ocultas y cerradura magnética. Goma ancha antirruído en bastidor de puerta. (Imagen de referencia)



- ❖ Frente de armario modelo elegancia de Román Clavero o similar de apertura abatible en Rechapado de roble Bisagra ocultas con freno suave al cierre de hoja. En el interior de los armarios, incluye:
  - Barra de colgar
  - Cajones con guías soft close sin tirador con frente rebajado para apertura.
  - Baldas regulables en altura.
  - Zapatero con bandejas extraíbles.
  - Pantalonero con cajón soft close con barras de colgar y laterales con huecos para accesorios.
  - Cajón extraíble organizador con divisiones.
- ❖ Los muebles de baño serán suspendidos de madera con rechapado de roble hidrófugo y guías de extracción total para cajoneras (según diseño).

#### SOLERÍA INTERIOR

- ❖ La solería interior será de material porcelánico de gran formato colocado al hilo con juntas de máximo 2mm., sobre solera nivelante de mortero rodapié de madera lacada en blanca enrasado a pared con perfil especial. (Imagen de referencia)



## **EARTH - MARBELLA**

### **MEMORIA DE CALIDADES**

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)

- ❖ Los dormitorios tendrán suelos de tarima flotante con acabado de roble natural (color a elegir entre dos opciones) pegado sobre solera perfectamente nivelada y libre de humedad conforme con norma de instalación de suelos de madera UNE-56810. (Imagen de referencia)



#### **TERRAZAS**

- ❖ El pavimento de las terrazas exteriores será de material porcelánico de gran formato, igual que el interior, pero con acabado antideslizante, colocadas al hilo.
- ❖ Todas las viviendas tendrán toma de agua y electricidad en cada terraza.
- ❖ Las terrazas de los apartamentos por encima de la planta baja tendrán su desagüe interior por bajantes a pluviales y un rebosadero de emergencia donde sea necesario.

#### **REVESTIMIENTOS INTERIORES DE TECHO**

- ❖ Los techos de toda la vivienda estarán formados por un falso techo de placa de cartón/yeso, hueco de cortina en salón y dormitorios, y foseado perimetral en el resto de la vivienda. Todos irán lijados y masillados y pintados con al menos 2 manos de pintura plástica lisa lavable, de primera calidad.
- ❖ Para dar servicio a las máquinas de aire acondicionado y a los motores de ventilación forzada de los baños habrá trampillas de inspección oculta en los falsos techos.

#### **BAÑOS – ACABADOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

- ❖ La solería será, como el del resto de la vivienda, de material porcelánico de gran formato, colocadas al hilo y a escuadra.

## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)

- ❖ Los baños y aseos se alicatarán de suelo a techo en las zonas húmedas con aplacado de piedra natural de suelo a techo. El resto de las paredes tendrán el mismo acabado que el resto de las paredes de la vivienda.
- ❖ Las duchas se realizarán de obra, con el mismo material del solado y un desagüe lineal.
- ❖ Todos los baños tendrán una ventilación mecánica conectada al sistema de ventilación de la vivienda.
- ❖ Sanitarios suspendidos de la marca Villeroy & Boch o similar. Con pulsador de la marca Geberit o similar y encimera ejecutada con piedra natural. (Imágenes de referencia)



- ❖ Las griferías serán de Dornbracht, Gessi o similar con un diseño moderno y acabado acero inoxidable, función monomando. (Imágenes de referencia)



- ❖ Todas las mamparas de baño serán de cristal de seguridad hasta el techo.

## COCINAS

- ❖ Las cocinas serán de alta gama, equipadas con muebles altos y bajos con sistema de apertura automático y cierre soft close, isla o península según vivienda, y electrodomésticos de la marca Siemens o Gaggenau.
- ❖ Estos electrodomésticos incluirán horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, fregadero y grifo, lavavajillas y frigorífico americano con producción de hielo.
- ❖ Las encimeras serán de una sola pieza de piedra natural tratada con anti manchas con nanotecnología.
- ❖ Sobre la isla se dispondrán fuego y campana empotrada en techo.

## EARTH - MARBELLA

### MEMORIA DE CALIDADES

(todas las imágenes y marcas son orientativas y pueden sufrir variación)

#### LAVADERO

- ❖ Los lavaderos estarán completamente equipados e incluirán: lavadora, secadora y fregadero con grifo.

#### CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE

- ✦ Se utilizarán sistemas independientes para la climatización (suelo radiante y aire) y para la producción de agua caliente sanitaria. Ambos sistemas serán eficientes y sostenibles.
- ✦ Todas las viviendas dispondrán de calefacción por suelo radiante por agua en todas las estancias.
- ✦ Todas las estancias dispondrán de termostato para sectorizar el clima por espacios de manera independiente.
- ✦ La red de distribución de aire será a través de un conducto de absorción acústica.
- ✦ Todos los apartamentos dispondrán de un sistema de ventilación natural pasiva para cumplir la normativa más reciente.
- ✦ Todos los apartamentos contarán con un sistema domótico inalámbrico para controlar la calefacción y la climatización.

#### FONTANERÍA

- ❖ El interior de cada vivienda dispondrá de una llave de corte general desde la que se realizará la distribución a los cuartos húmedos, con tubería de polietileno de alta densidad (PEAD) aislada térmicamente o con coquilla de protección para agua fría.
- ❖ La red de agua caliente sanitaria partirá desde la aerotermia instalada en el lavadero, disponiéndose de depósito acumulador de agua para cada vivienda.

#### ELECTRICIDAD

- ❖ La instalación de electricidad se ejecutará conforme a la REBT y CTE. Los mecanismos eléctricos serán de la marca NIESSEN o similar con un modelo acorde a las prestaciones domóticas.

\*Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Las calidades expresadas en este documento, podrán ser modificadas a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de la obra por motivos técnicos, estéticos o funcionales. Por supuesto, en el caso de producirse algún cambio al respecto, se documentarán.