



EARTH

MEMORIA  
DE CALIDADES

Sole Agent

Developer

**NVOGA**  
MARBELLA REALTY

**ABU**



EARTH

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

## 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 50% 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 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.

Todos los aparcamientos y accesos para vehículos son subterráneos. Todos los apartamentos incluyen dos plazas de parking y un trastero. Hay plazas limitadas de aparcamiento adicionales disponibles para la compra.

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

## ACABADOS EXTERIORES

- Los caminos del jardín serán de pavimento de terrizo con base granular de zahorra artificial y acabado en arena granítica.



- 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.

- 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.





EARTH

- 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 acabado de adoquines de hormigón envejecido, colocados al hilo.
- La promoción estará completamente vallada o amurallada. Habrá puertas automáticas para vehículos y peatones.
- Por el límite a la calle pública, la urbanización estará completamente cerrada por muro de fábrica de ladrillo de 1 pie enfoscado y pintado con albardilla con valla metálica esmaltada.
- Por el límite con los vecinos, la urbanización estará completamente cerrada por muro de ladrillo enfoscado y pintado con malla simple torsión plastificada.



- Los muros perimetrales internos serán de muros de hormigón y/o KEYSTONE



- 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.

- La solería de las terrazas alrededor de las piscinas será de un material cerámico antideslizante tipo piedra de gran formato.

Un ascensor silencioso para 8 personas o 630 Kg. de carga nominal en cada bloque. Marca THYSSENKRUPP o similar. Chapado en madera de roble y con espejo en el paño completo frontal.

## ACABADOS ZONAS COMUNES INTERIORES

- 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 bajo 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

## 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, piscina climatizada interior, sauna y hammam. Sala multiusos y sala de juegos para niños.
- Piscina comunitaria exterior con solárium y jardín perimetral.

## SÓTANOS

- Las entradas desde los sótanos al rellano del edificio se distinguirán por una zona distinta de solado, puerta RF y falso techo con bandejas de luz.
- El suelo será con pavimento continuo de cuarzo acabado con fratasado mecánico y pintura epoxi.
- Trastero con ventilación conforme a normativa e iluminación.
- En trasteros se colocarán puertas de acero galvanizado lacado blanco con rejilla.
- 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 y los techos del garaje se pintarán.
- Las puertas de acceso a garaje serán de una hoja seccional de aluminio y mecanismo de apertura automática con mando a distancia y llave con detectores de presencia a los dos lados.





EARTH

· La iluminación de las zonas de garaje será de luminarias estancas 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.



EARTH

## VIVIENDAS - ESTRUCTURA, CIMENTACION Y AISLAMIENTO

- La cimentación será con losa armada, según requiera el Estudio Geotécnico del terreno.
- 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 doble lámina bituminosa y se protegerán con una capa de mortero, y aislamiento térmico será poliestireno extruido. La terminación final será de baldosas porcelánicas.
- Las cubiertas planas "transitables", como las terrazas y solárium, se impermeabilizarán con doble lámina bituminosa y se protegerán con una capa de mortero. La terminación final será con material porcelánico antideslizante.



EARTH

## MUROS EXTERIORES E INTERIORES

- Los muros exteriores serán con enfoscado con mortero con malla de vidrio anti-alcalis.
- La pintura exterior será 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).
- Los muros exteriores en ladrillo macizo perforado, Interior en espuma de poliuretano, cámara de aire, tabiquería de carton-yeso, acero 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 en cada cara y una capa de lana mineral.
- Las divisiones entre cocinas y dormitorios irán especialmente aisladas contra el ruido con una estructura de acero galvanizado sobre la que se colocará doble placa de cartón yeso en cada cara.
- El resto del interior se construirá con particiones de doble placa de cartón yeso en cada cara.
- La pintura interior de todos los apartamentos se hará en tres capas de pintura lavable de primera calidad.

## CARPINTERÍA EXTERIOR DE CADA BLOQUE

- Puerta del edificio formada por lamas verticales de aluminio lacado. Cerradura de seguridad con bombillo incopiable. Bocallave exterior anti taladro embutido en hoja.



## CARPINTERÍA EXTERIOR DE CADA VIVIENDA

- La puerta de entrada a cada vivienda será blindada de una hoja abatible chapada de roble.
- Ventanales de la vivienda. Serán de la marca Technal o similar con las siguientes características:
  - Corredera panorámica.
  - Aluminio lacado RAL elegir DF con rotura puente térmico.
  - Carriles empotrados

## CARPINTERÍA INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

· Puertas de paso en madera enrasadas al tapajuntas lacadas color blanco, RAL a elegir DF.



· Frente de armario en madera lisa lacada color blanco RAL a elegir por DF con apertura abatible. El interior de los armarios, incluye según el caso:

- Barra de colgar Cajones con guías "soft close" sin tirador con frente rebajado para apertura.
- Baldas regulables en altura.
- Zapatero con bandejas extraíbles.
- Pantalonera con cajón "soft close" con barras de colgar y laterales con huecos para accesorios.
- Cajón extraíble organizador con divisiones.



EARTH

## SOLERÍA INTERIOR

- La solería interior será de material porcelánico de gran formato colocado al hilo con juntas. Rodapié de gres porcelánico enrasado a pared.



- Los dormitorios tendrán suelos de tarima flotante con acabado de roble natural.





## 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 una candileja, cortinero y foseado según el caso.
- 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.
- Los baños y aseos se alicatarán de suelo a techo en las zonas húmedas con gres porcelánico de gran formato. El resto de las paredes tendrán el mismo acabado que el resto de las paredes de la vivienda.
- Los platos de duchas serán prefabricados, con el mismo material del solado y un desagüe lineal.



EARTH

- 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 encimeras de Solid Surface.



- Las griferías serán de Gessi o similar con un diseño moderno y acabado acero inoxidable, función mono mando.



- Todas las mamparas de baño serán de cristal de seguridad mínimo hasta 200 cm de altura



## LAVADERO

- Los lavaderos estarán equipados con lavadora, secadora y fregadero.

## COCINAS

- Cocinas de alta gama, equipadas con muebles altos y bajos con sistema de apertura automático y cierre "soft close", isla o península según vivienda.
- Electrodomésticos de la marca Gaggenau, SERIE 200, con horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, lavavajillas y frigorífico americano.
- Las encimeras serán de gres de una sola pieza con nanotecnología.
- Sobre la isla se dispondrán fuego y campana empotrada en techo.

## CLIMATIZACIÓN 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.



EARTH

- Todos los apartamentos dispondrán de un sistema de ventilación natural para cumplir la normativa más reciente.
- Todos los apartamentos contarán con un sistema domótica inalámbrico para controlar la calefacción y la climatización.

### SISTEMA DE ENERGÍA VOLTAICA

- Paneles solares fotovoltaicos para el consumo de las zonas comunes.

### 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 reticulado PEX).
- La red de agua caliente sanitaria partirá desde la aerotermia instalada en el lavadero, disponiéndose de depósito acumulador de agua para cada vivienda.



ABU

NVOGA  
MARBELLA REALTY



EARTH

## ELECTRICIDAD

· La instalación de electricidad se ejecutará conforme a la REBT y CTE. Los mecanismos eléctricos serán de la marca JUNG 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.



ABU

NVOGA  
MARBELLA REALTY



EARTH



+34 952 813 333  
info@nvoga.com

Sole Agent

Developer

**NVOGA**  
MARBELLA REALTY

**ABU**