

Nombre de la promoción: **OCEANA GARDENS II Ref. ERB102**

Estado: Nuevo



Población: Estepona

Provincia: Málaga

Cod. postal: 29689

Zona: CANCELADA

#### Descripción de la promoción:

Exclusivas viviendas plurifamiliares de 2 y 3 habitaciones situada en el privilegiado entorno de la Milla de Oro de Estepona. Las viviendas disfrutan de amplias terrazas con orientación suroeste. Esta promoción conjuga los acabados de calidad, amplitud en espacios interiores y exteriores y la sostenibilidad, al contar con el sello DOMUM. Su arquitectura vanguardista se combina con sus zonas comunes dotadas de piscina exterior, zona de coworking, gimnasio equipado, zona deportiva, dos pistas de petanca y cicloenda. Además, los propietarios de este residencial tendrán acceso al exclusivo Santa Vista Club, que ofrece una amplia variedad de instalaciones de ocio y servicios. La ubicación de la urbanización es inmejorable, ya que se encuentra a poca distancia del encantador pueblo de Cancelada y cerca de varios campos de golf.

#### Datos generales de la promoción:

Viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje y trastero. Con piscina comunitaria. Bajos con jardines...

#### Situación de la promoción:

Situada en Estepona, Cancelada

#### Información del promotor:

## Memoria de calidades:

Memoria de Calidades "Océana Gardens Fase II" Nuestra visión es que un edificio sostenible cumpla con las cinco Ps: personas, como calidad de vida y bienestar; prosperidad, como desarrollo económico local y justo; planeta, como protección a nuestro entorno; paz, como concordia y armonía y pacto, como implicación y compromiso de todos para todos. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible es universal, compromete a países, gobiernos, sociedad civil y sector privado. GBCe está comprometida con esta agenda para facilitar su cumplimiento; y en este marco se ha realizado el esfuerzo de relacionar cada uno de los criterios evaluados con las metas de los 17 ODS. Para lograr este propósito, GBCe lanza en el año 2009 la certificación VERDE con el objetivo de medir los impactos generados por nuestros edificios. garantizar los resultados y ayudar a mejorar la sostenibilidad de nuestros edificios. ¿Qué es verde entonces? VERDE Edificios 2020 es un método de evaluación de la sostenibilidad en los edificios que tiene en cuenta todo el ciclo de vida del edificio y que evalúa aspectos ambientales, sociales y económicos a través de un sistema de indicadores que miden el impacto en distintos aspectos relacionados con la sostenibilidad. Para ello, su estructura está basada en el Análisis de Ciclo de Vida, lo que permite incorporar un proceso de calidad durante toda la vida del proyecto, tanto durante su construcción como uso, por que, un edificio sostenible debe serlo, desde que se producen los materiales con que se construye, hasta que se demuele y se les da una segunda vida. El sector de la edificación es una de las herramientas clave de transformaciones sociales, económicas y culturales. Bajo ese marco de responsabilidad con los ciudadanos nace domum. El compromiso de Metrovacesa con el desarrollo sostenible, va más allá del cumplimiento de las obligaciones legales de aplicación. Entendemos la sostenibilidad como una apuesta estratégica por el respeto medioambiental, el desarrollo social, y el impulso económico. Incorporándola a lo largo de toda nuestra cadena de valor, como promotora inmobiliaria contemporánea e innovadora. Este compromiso se basa en la concepción y diseño de nuestras viviendas con la sostenibilidad como base fundamental para su desarrollo y, además, dota al sector de la edificación de las herramientas necesarias para construir nuevas relaciones con las personas y el medio. ¿Qué es domum? Se trata de una herramienta de evaluación que analiza la calidad del diseño y del ambiente interior de las edificaciones, así como la protección de los recursos naturales como la huella hídrica y la de carbono, potenciando el uso de energías renovables, premiando la innovación y el uso de nuevas técnicas. Esta valoración de edificios sostenibles favorece a los usuarios, supone un menor coste global y reduce el consumo de recursos naturales y las emisiones nocivas.

**SISTEMA DE APOYO ELÉCTRICO Fotovoltaica SOSTENIBILIDAD Contador Energía**  
;consumida la red de calle Compensación Contador VS Energía autoconsumida de consumo Red eléctrica excedente fotovoltaico Inversor •••• Requiere de un mantenimiento mínimo. Ahorro en el consumo. Energía limpia y silenciosa. Permite mayor autonomía energética. Es el aprovechamiento de la energía solar a través de un material fotovoltaico capaz de convertir las partículas lumínicas en electricidad. La energía eléctrica producida mediante estos paneles fotovoltaicos es volcada para la reducción del consumo de energía primaria no renovable del edificio. •••• Requiere de un mantenimiento mínimo. Ahorro en el consumo. Energía limpia y silenciosa. Permite mayor autonomía energética

**SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y ACS Aerotermia** Es una tecnología limpia y renovable que extrae la energía contenida en el ambiente exterior mediante procesos termodinámicos para climatizar los espacios. •••• Acumulador Entrada y salida de aire Entrada y salida de agua ACS Agua caliente sanitaria - Agua Caliente Sanitaria ¿Qué es? Beneficios

**SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y ACS Aerotermia** Es una tecnología limpia y renovable que extrae la energía contenida en el ambiente exterior mediante procesos termodinámicos para climatizar los espacios. •••• Acumulador Entrada y salida de aire Entrada y salida de agua ACS Agua caliente sanitaria - Agua Caliente Sanitaria En tu vivienda se utilizará para la producción de agua caliente sanitaria. Con este sistema cubrimos la demanda agua caliente sanitaria durante todo el año. Ahorros económicos de hasta un 30% respecto de un sistema de producción mediante caldera de gas y de hasta un 70% respecto de sistemas de calefacción eléctrica. Reducción de las emisiones de CO2 en un 50% respecto de un sistema de caldera de gas y de hasta un 70% respecto de un sistema de calefacción eléctrica. Rendimientos de los equipos muy elevados al ser capaces de extraer hasta el 75% de la energía del aire con tan solo un consumo eléctrico del 25%. Reducción de los costes de mantenimiento y suministro, al no ser necesaria una alimentación de gas.

**VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA Simple flujo** La ventilación de simple flujo consiste principalmente en la extracción individual de aire viciado y una renovación adecuada en las viviendas. Ventilación mecánica controlada de la vivienda. Se consigue una ventilación continua de la vivienda mediante admisión de aire desde dormitorios y salón, y extracción conducida en baños y cocina hasta el exterior. Las carpinterías de salón y dormitorios dispone de la posición microventilación para garantizar la entrada de este aire de ventilación. Mejora el aislamiento térmico y reducción de consumo energético de la vivienda con respecto a niveles mínimos exigidos por normativa. Reducción de ruidos exteriores. Reducción de contaminantes externos, mejorando la salud y bienestar, gracias a que no es necesaria la apertura de ventanas para conseguir una correcta ventilación.

**VENTILACIÓN NATURAL Ventilación cruzada** En viviendas con dos orientaciones, éstas disponen de ventilación natural cruzada, lo que supone una mejora en cuanto a salubridad ya que se produce una ventilación más eficiente. Reducción del gasto energético al facilitar la disipación del calor acumulado en los meses de verano. Mejora en la calidad del aire interior de la vivienda. Mejora del confort térmico en climas cálidos. El efecto ventilador hace que las personas en una misma estancia noten el clima mucho más apacible. Si el viento está en constante movimiento, sin duda notarán una mejor sensación térmica. Igualmente, al cambiar el aire que ha cogido calor en interiores deberán bajar las temperaturas.

**CARPINTERÍAS Puertas blindadas** Se trata de una puerta con una estructura de hoja y cerco de madera. La hoja de la puerta cuenta con unos refuerzos, para darle más robustez. En esa estructura de madera se introducirá la cerradura, pestillos y se atornillarán las bisagras. Sistemas de protección de fácil instalación. Mayor durabilidad y fortaleza en su construcción. Refuerzo interior. Inversión en seguridad para el usuario, lo que supone una mejora en Bienestar.

**CARPINTERIA Rotura de puente térmico (RPT) ¿Qué es? Beneficios** Sin rotura de puente térmico Rotura de puente térmico 14mm Un puente térmico es una zona donde se transmite más fácilmente el calor, por las características del material o por su espesor. Para evitar esta transmisión de calor, se usa la rotura de puente térmico. Consiste en evitar que la cara interior y exterior tengan contacto entre sí, intercalando un mal conductor, con lo que se reducen mucho las pérdidas. Ahorro de energía. Las legislaciones nacionales y europeas cada vez están más preocupadas por el cuidado del medioambiente y la reducción de emisiones de dióxido de carbono a la atmósfera. La RPT juega un papel muy importante en ese aspecto, ya que ayuda a mejorar la eficiencia energética de los

hogares. Menos condensaciones en los marcos. Las condensaciones suelen ser habituales en zonas con climas fríos donde las temperaturas exteriores llegan a cuotas muy bajas. El contraste del exterior con el interior de las viviendas, donde la humedad es algo elevada, provoca el fenómeno de la condensación. Esto se debe a que el perfil interior de la ventana está por debajo del punto de rocío y hace que aparezcan esas gotas que "sudan" de la ventana. La Rotura del Puente Térmico eleva la temperatura superficial de la parte interna y de esta manera se reducen las posibilidades de condensaciones o lo que comúnmente llamamos "sudar". Cumplir con la ley del nuevo Código Técnico de Edificación de España. Existe una ley en gran parte del territorio español que obliga a que los mientos de aluminio tengan RPT.

CARPINTERIA Doble vidrio Carpintería aluminio Solado cerámico I Solado cerámico II Grifería termostática Aireadores en grifería Mecanismo de doble descarga JARDINERÍA Especies autóctonas MOVILIDAD ELÉCTRICA Preinstalación punto de recarga eléctrica para vehículos eléctricos, bicicleta, patinete... Instalaciones zonas comunes En las zonas comunitarias se dispone de encendidos mediante detectores de presencia con temporización. Estos sistemas pueden llegar a alcanzar ahorros de hasta un 30%. Los ascensores disponen de un sistema de ahorro de energía, de forma que en caso de inactividad la iluminación de la cabina se apaga, consiguiendo un ahorro de hasta un 95 % de la energía destinada a esta iluminación. Las viviendas, además de disponer de la infraestructura para la recepción de señales de radio y televisión, tienen la opción de poder crear una red de telecomunicaciones interna (oficina en casa), al tener todas las estancias tomas para voz/datos \*Las prestaciones mencionadas dependerán de cada proyecto.

...