

# ALMA<sup>2</sup>

E S T E P O N A



\* Imágenes orientativas

ALMA<sup>2</sup>  
E S T E P O N A

## DESCUBRE ALMA DE ESTEPONA 2



Alma de Estepona 2 ha sido especialmente diseñada para disfrutar de la experiencia de vivir en la Costa del Sol. Un residencial exclusivo con una ubicación ideal y con la comodidad de tenerlo todo cerca.

Estepona, La Nueva Milla de Oro, es casi una prolongación de la gran Marbella, pero con el encanto y la tranquilidad de un antiguo pueblo andaluz.



Con más de 40 años en el sector, **Level sigue a la cabeza de la vanguardia inmobiliaria.** Con nuestras promociones de viviendas repartidas por toda la geografía española,

seguimos teniendo la vocación de liderar el mercado inmobiliario y brindar la mejor **experiencia de calidad de vida** a nuestros clientes.

NOS AVALAN EL TIEMPO Y LA VANGUARDIA



BARCELONA



MADRID



MÁLAGA



SEVILLA

# INMEJORABLE UBICACIÓN



## ¿Qué lugares de interés se encuentran cerca de Alma Estepona 2?

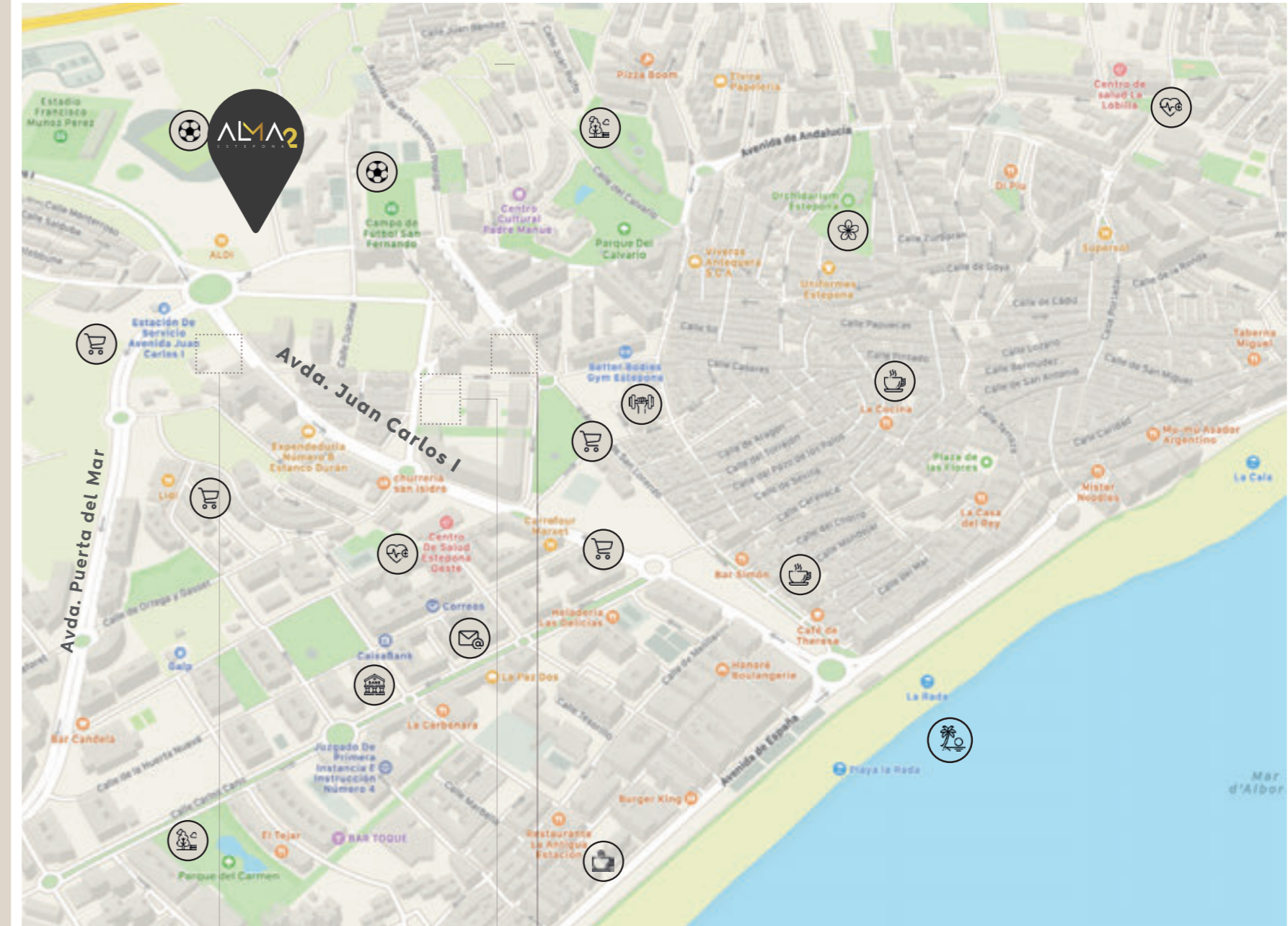
- **Playa La Rada** – 2 km y medio que recorren todo el paseo marítimo.
- **Golf** – Estepona se encuentra rodeada de campos de golf, para disfrutar de las vistas a la sierra y la costa.
- **Puerto La Marina** – Para uso deportivo y pesquero, ofrece la mejor calidad gastronómica y la posibilidad de practicar deportes náuticos como vela, kayak o moto acuática.
- **Cercanía** – A escasos kilómetros de Marbella, Puerto Banús y Sotogrande.
- **Conexiones** – Perfectamente comunicado con la autopista AP-7 y la autovía A-7.



- Supermercado
- Campo Fútbol
- Gimnasio
- Playa
- Centro Salud
- Orchidarium
- Parque
- Cafetería
- Correos
- Banco

## LA MEJOR UBICACIÓN DE ESTEPONA

Calle Ricardo Ortega esq. San Genaro





# ALMA<sup>2</sup>

E S T E P O N A

## ALMA, UN OASIS EN PLENO CENTRO DE ESTEPONA

Alma es un paraíso familiar que se encuentra en **una ubicación extraordinaria, en pleno centro de Estepona, concretamente en la C/ Ricardo Ortega.**

Este proyecto es exclusivo para familias que tienen claro que la seguridad, comodidad y diseño, son lo primero.

Vivir en Alma Estepona 2, no significa solamente tener una vivienda en pleno centro de Estepona, sino vivir en un **enclave urbano en el que la luz propia de la Costa del Sol inundará hasta el último recoveco de tu vivienda.**

## UN PARAÍSO PARA DISFRUTAR DE LA COSTA DEL SOL

En Alma Estepona 2, ponemos a tu disposición nuestro amplio catálogo de viviendas. **Todas las viviendas con terrazas, iluminadas durante todo el día, poseen unas calidades extraordinarias.**

Grandes terrazas con enormes huecos acristalados, que conseguirán que este gran espacio se integre en la vivienda.

Áticos con vistas espectaculares desde sus terrazas.

Viviendas en planta baja con jardín, ideal para familias con niños y mascotas y, por supuesto, para los amantes del sol propio de esta zona tan emblemática, como es Estepona, con acceso directo a las zonas comunes.



\* Imágenes orientativas

## VIVIENDA CON LAS MEJORES CALIDADES

Residencial Alma de Estepona 2 se **levanta en un enclave privilegiado en el centro de la ciudad de Estepona**, donde podrás disfrutar de todas las ventajas que ofrece la ciudad de Estepona y sus cercanías..

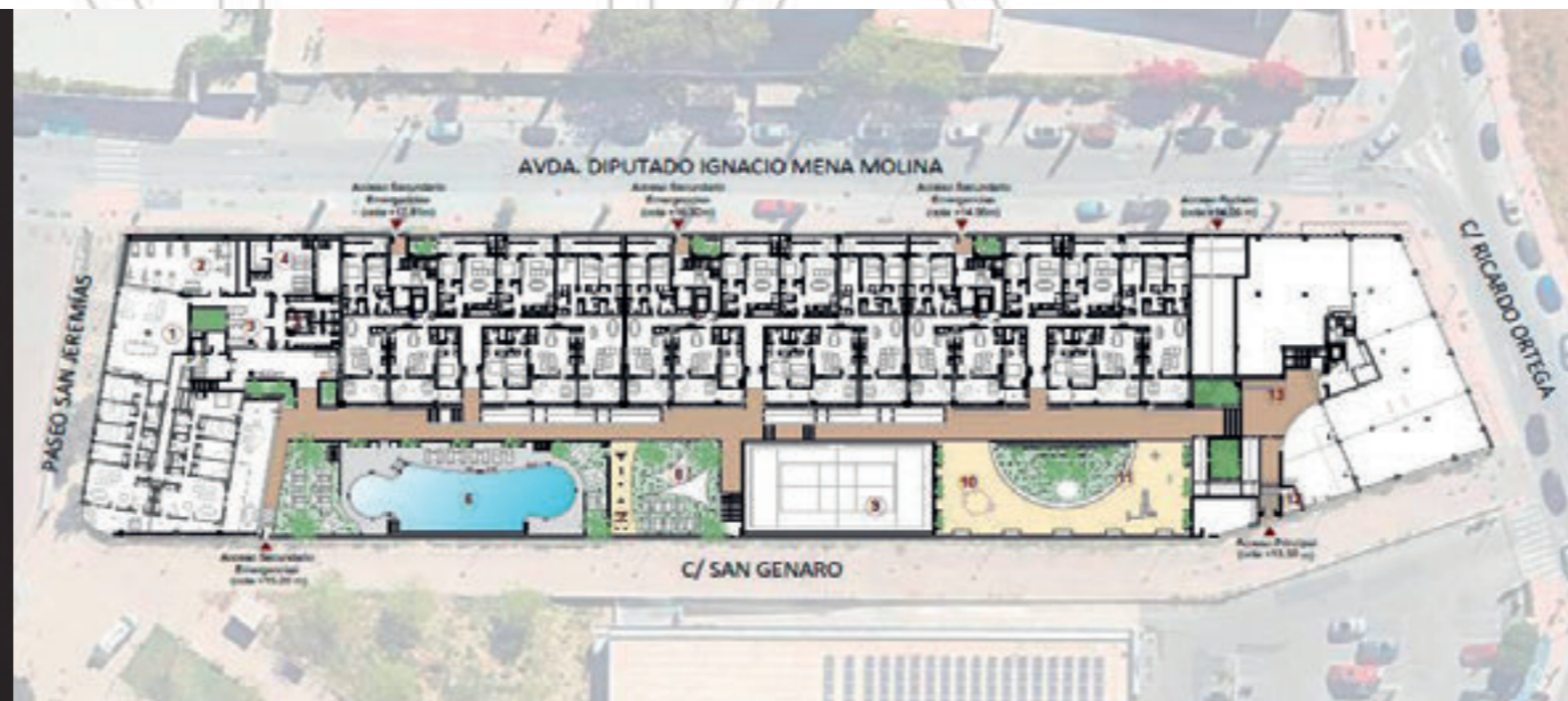
**Alma de Estepona 2**, un lugar que disfruta de las mayores comodidades de la ciudad, a tan solo unos pasos de tu futura vivienda:

- Un edificio icónico de la ciudad de Estepona formado por viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con áticos con grandes terrazas y viviendas con terraza en planta baja.
- Con acabados de primera calidad, todas las viviendas tendrán **grandes terrazas con grandes ventanales que inundaran las viviendas de luz natural, garajes, trasteros y locales comerciales.**
- Podrás disfrutar de un paraíso con unas increíbles zonas comunes **dentro de la ciudad y a tan solo 900 metros de la playa.**
- Ven a vivir a Alma de Estepona 2, donde tendrás todo lo que necesitas sin salir de tu promoción. Piscina tipo playa, solarium, splash park, juegos infantiles para niños, zona fitness con gimnasio, zona wellness con sauna y piscina spa con hidroterapia, área de calistenia, zona de coworking y Alma Club; tu espacio para disfrutar de zona gourmet con vinoteca y home cinema, y pista de pádel acristalada.
- Y para hacer tu experiencia inmejorable, podrás personalizar tu vivienda con diferentes acabados y calidades.



## ZONAS COMUNES

- Nuestro conjunto residencial se encuentra totalmente **cerrado y vallado**, **Alma de Estepona 2** es sinónimo de **exclusividad** y tranquilidad, para ti y toda tu familia.
- **Piscina exterior comunitaria** tipo playa para adultos con sistema de cloración salina y una espectacular iluminación nocturna, **solarium** y splash park para los más pequeños.
- **Zona fitness con gimnasio** equipado y climatizado.
- **Pista de pádel acristalada**, con sistema de iluminación nocturna y zona de yoga.
- **Zona de coworking interior** con dotación de Wi-Fi.
- Zona **Wellness con sauna y piscina spa con hidroterapia**.
- **ALMA CLUB con Salón social multifunción climatizado**, equipado con zona gourmet con office, vinoteca y home cinema.
- **Zona de juegos infantiles** equipada y protegida con pavimento anti-impacto y zona de calistenia .
- **Zona de lavado de coches en garajes**, para su mayor comodidad
- Parking para la **eco movilidad**.
- **Zona común cardioprotégida**.



1. Salón Social Multifunción
2. Gimnasio Cubierto
3. Coworking
4. Wellness
5. Aseos
6. Piscina de Adultos
7. Zona Splash

8. Zona Chill-Out con Pérgola
9. Pista de Pádel
10. Área de Calistenia
11. Área de Juegos
12. Cabina de Vigilancia
13. Parking para Eco Movilidad Urbana

## AMENITIES



Piscina



Fitness



Jardín



Aseos



Espacio Salud



Cabina Vigilancia



Coworking



Lavado Coches



Pádel



Parking Eco Movilidad



Wi-Fi zonas Piscina y en Coworking



Homecinema



Parque Infantil



Calistenia



Wellness



Vinoteca



Zona splash

# EXTERIORES



\* Imágenes orientativas

Residencial Alma de Estepona 2 se levanta en un **enclave privilegiado en el centro de la ciudad de Estepona. Viviendas con las mejores calidades.**

Un edificio icónico de la ciudad de Estepona formado por viviendas de 1, 2, 3, y 4 dormitorios con áticos y bajos con terraza.

Con **acabados de primera calidad, grandes terrazas, garajes, trasteros y locales comerciales.**



Ático



Terraza



Garaje



Trastero



Local



\* Imágenes orientativas





\* Imágenes orientativas

## MEMORIA DE CALIDADES



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación y estructura de hormigón armado según recomendaciones del estudio geotécnico** realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.



### FACHADA

- Una sensación térmica óptima exige una excepcional eficiencia del aislamiento y para ello se ha diseñado **una fachada perfectamente aislada que minimiza tanto los costes energéticos como la pérdida o ganancia de temperatura en el interior**, con materiales resistentes, duraderos, inertes a las inclemencias meteorológicas, transpirables e ignífugos.
- Fachada mayoritariamente de **1/2 pie de ladrillo cerámico, con revestimiento continuo exterior de enfoscado de cemento** con aditivos hidrofugantes, coloreado en masa y pintado según zonas. En trasdós, una primera capa de aislamiento térmico adherido, cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado hacia el interior fijadas con perfiles metálicos y una segunda capa de aislamiento térmico- acústico en su interior. Esta doble capa de aislamiento reduce de forma muy considerable la demanda energética de la vivienda y, por tanto, su consumo de energía a la vez que garantiza un óptimo confort

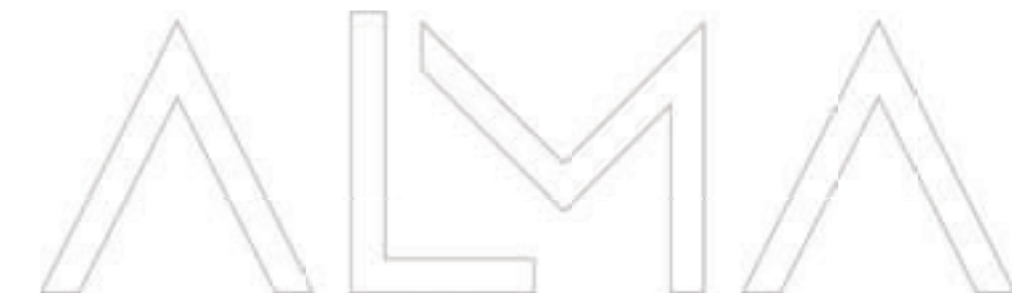
con unas prestaciones térmicas y acústicas que superan las exigencias establecidas por el Código Técnico de la Edificación

- **Petos en terrazas de plantas tipo con inferior opaco prefabricado y vidrio de seguridad** encastrado en perfil específico de sujeción, según diseño de proyecto



### CUBIERTA

- **Cubierta dotada de aislamiento térmico** mejorando las prestaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, sobre zonas habitables según normativa y zona climática para mejora del ahorro energético.





## DIVISIONES E INTERIORES

- Para garantizar la máxima privacidad y un óptimo nivel de insonorización, así como mejora de la seguridad anti-intrusión, la separación entre viviendas está formada por **tabique cerámico intermedio recibido con mortero de cemento, sobre el que se dispone a cada lado de un trasdosado** prefabricado de placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado y aislamiento térmico - acústico interior.
- 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 - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.
- **Divisiones interiores de vivienda** formadas por tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.



## FALSOS TECHOS

- **Falsos techos de yeso laminado** en interior de toda la vivienda, con placas antihumedad en cuartos húmedos, que serán registrables en zonas necesarias según instalaciones.
- En terrazas cubiertas **falso techo con acabado imitación madera**.
- En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento colgado se colocará además **aislamiento acústico**. Es importante destacar que la red de saneamiento en plantas de viviendas se realizará mediante conducciones insonorizadas que atenúan el ruido.
- Para el mantenimiento de instalaciones se dispondrá de registros necesarios en falso techo de yeso laminado y/o techo desmontable de lamas de aluminio lacadas en blanco.
- Al estar dotada toda la vivienda de falso techo se facilitan las operaciones de mantenimiento o ampliación de las instalaciones que por allí discurran, **como por ejemplo la ubicación de nuevos puntos de luz**.



## SOLADOS

- Para transmitir una sensación de calidez se puede elegir pavimento laminado flotante resistente a la humedad con **tecnología AquaSafe muy apto para las zonas húmedas de la firma PERGO** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en interior de la vivienda (salón-cocina, dormitorios, vestíbulo, distribuidor y opcional en baños) colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos, con rodapié de DH hidrófugo en el mismo tono que la carpintería interior.
- También se puede elegir pavimento cerámico porcelánico de primera calidad y gran formato de la firma **SALONI** con coste (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color y formato) en interior de la vivienda (salón-cocina, dormitorios, vestíbulo, distribuidor y opcional en baños) con rodapié cerámico a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.
- Pavimento cerámico de primera calidad de la firma **SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en baños y aseo, según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.
- **Pavimento cerámico antideslizante** de exteriores en terrazas, con rodapié a juego y canaleta lineal en el borde, en terrazas a calle, para la mejora de la planeidad de las terrazas y de la experiencia de uso.



\* Imágenes orientativas



## MEMORIA DE CALIDADES



### APLACADO DE COCINAS

- **Revestimiento vertical de Silestone**, a juego con encimera, en frente de cocina entre muebles altos y bajos según diseño de proyecto a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica mate.

Posibilidad de personalización entre **varias alternativas de color** tanto en Silestone como en pintura.



### ALICATADO DE BAÑOS

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad de la firma SALONI** en zona de ducha/bañera y de lavabo a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica mate y rodapié a juego con

pavimento, con posibilidad de personalización entre varias alternativas de color tanto en plaquetas como en pintura.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería de PVC o de aluminio lacado en color oscuro por el exterior y blanco por el interior**, sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancia.
- **Doble acristalamiento tipo climalit, con vidrios de baja emisividad** cámara interior deshidratada anti-condensación y con perfil separador, formando el conjunto de cerco y vidrio una carpintería con prestaciones térmicas y acústicas que mejora notablemente la envolvente del edificio.

- En salones – cocinas se dispondrán ventanales para conseguir una **gran luminosidad natural de la estancia**.

- En salones – cocinas y dormitorios, módulo compacto de **persiana de aluminio con aislamiento térmico** interior.

- **Persianas de seguridad o rejas** en huecos de viviendas de planta baja según tipología.

- **Alféizar de ventanas** realizado en chapa de aluminio lacado a juego con la carpintería.



### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en acceso a vivienda, **hoja plana lisa por las dos caras**, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

- **Armarios modulares de hojas lisas en ambas caras**, acabado en madera lacada en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en **melamina imitación lino o similar con tiradores metálicos**.

- **Puertas de paso con hoja plana lisa por las dos caras**, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de colgar y manillas cromadas, con mecanismo de bloqueo por el interior en baños y dormitorio principal.

- Puertas y armarios **con tarja superior lacada en blanco**.



## PINTURAS

- **Pintura plástica lisa mate**, color suave, en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos.
- **Posibilidad de elección entre dos tonos de pintura** en paredes no alicatadas de la vivienda



## CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN) Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS).

- Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A. C. S.) mediante **equipo de Aerotermia de alta eficiencia energética**:
- Unidad exterior que extrae la energía del aire ambiental y lo transfiere mediante circuito aislado térmicamente a la unidad interior, que dispone de **depósito acumulador integrado para A.C.S.**
- Instalación para la climatización del salón y dormitorios **desde el equipo de Aerotermia a fancoils instalados en falso techo**, con salida de aire mediante conductos y rejillas regulables manualmente, permitiendo climatización independiente en zona de día y zona de noche, según tipologías.
- **Radiador toallero eléctrico** en baño de dormitorio principal.



## FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Red de **tuberías de distribución de agua en polietileno reticulado**, aprovechando sus prestaciones térmicas frente al sistema tradicional, su bajo mantenimiento y mayor vida útil, con llave de corte general, también en cada cuarto húmedo y todos los sanitarios y/o punto de suministro.
- Bajantes y manguetones de saneamiento de **PVC insonorizado** para atenuación del ruido.
- Aparatos Sanitarios de porcelana color blanco de la **firma NOKEN del grupo PORCELANOSA**.
- Inodoros de **doble descarga y bajo consumo de agua** y tapa de descenso amortiguado.
- Plato de ducha extraplana de **Krion enrasada con pavimento del grupo PORCELANOSA** en baño de dormitorio principal y bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario
- **Encimera de Krion en color blanco**, con lavabo integrado en baño de dormitorio principal
- Lavabo color blanco, con mueble integrado de la firma **NOKEN del grupo PORCELANOSA**, en baño secundario.
- Mampara de ducha en baño de dormitorio principal, de la firma **DUSCHOLUX**, con vidrio securizado y tratamiento **CARETEC PRO antical**.
- Grifería monomando de primera calidad con vaciador tipo clicker de la firma **NOKEN del grupo PORCELANOSA**.
- **Tomas de agua fría y caliente** para lavadora y lavavajillas.
- Toma adicional de agua fría en terrazas y solariums.
- Zona de lavado en armario técnico.



\* Imágenes orientativas



\* Imágenes orientativas



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



### EN LA VIVIENDA:

- **Centralización oculta de instalaciones** con frente de armario a juego con el resto de los armarios de la vivienda.
- Instalación eléctrica de acuerdo con **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferencial superinmunizado y grado de electrificación elevado.
- Instalación de puntos de luz y tomas de corriente, en número y distribución **SUPERIOR a los estándares mínimos exigidos en el REBT**, para mayor comodidad de uso y aprovechamiento.
- **Mecanismos eléctricos de primera calidad** con acabado de diseño
- En terrazas luminarias LED de bajo consumo **empotradas en techos y/o apliques en pared** según tipología.
- Previsión de toma eléctrica para **lavadora, secadora y lavavajillas**.

- Instalación completa de **Telecomunicaciones**:
  - Toma de TV/FM terrestre/digital en salón - cocina y dormitorios.
  - Tomas de voz y datos en salón-cocina y dormitorios. (Triple toma en zona de salón y doble toma en dormitorio principal)
  - Tomas de TBA (banda ancha) en salón-cocina y dormitorio principal.
  - Toma de fibra óptica en zona de salón junto a tomas de voz y datos.
- En dormitorio principal **instalación de mecanismos a media altura** para facilitar la colocación de la TV
- **Video portero electrónico con cámara de acceso en portales**, con intercomunicador y monitor en color en cada una de las viviendas.



### EN LAS ZONAS COMUNES:

- **Antena colectiva comunitaria** para recepción de señal terrestre y de satélite.
- **Iluminación de emergencia con luminarias LED de bajo consumo.**
- Iluminación de apoyo ambiental de jardines con **luminarias solares para un bajo consumo.**

- **Luminarias LED de bajo consumo** para mayor ahorro de energía en zona de trasteros, garajes y zonas comunes, accionadas mediante temporizadores/sensores de presencia
- Instalación de **paneles fotovoltaicos para producción de energía eléctrica renovable** como apoyo al suministro eléctrico de zonas comunes.



## INSTALACIONES ESPECIALES

- **Ventilación mecánica individual** en viviendas para renovación del aire. La renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas, además de proporcionar las perfectas condiciones de higiene y salubridad en la calidad del aire interior, contribuye a un mayor ahorro energético y confort acústico.
- **Ascensores de última tecnología eficientes clase A** con luminarias LED de bajo consumo y reducción de consumo en espera.

- **En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono**, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente y zonas con ventilación e iluminación natural.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa vigente, y previsión para futura instalación individual en todas las plazas de garaje.
- **Garaje con accionamiento de puertas automáticas**, situadas en el vallado exterior, mediante mando a distancia y app desde smartphone.



Imágenes orientativas

## MEMORIA DE CALIDADES



### ZONAS COMUNES

- Conjunto residencial **totalmente cerrado y vallado**.
- **Zonas verdes comunes con sistema de riego automatizado y ajardinamiento** con especies de bajo consumo hídrico.
- **Piscina exterior comunitaria de adultos tipo playa** con sistema de cloración salina, iluminación nocturna, zona de solárium y splash park para niños.
- Zona **fitness con gimnasio**.
- Zona **Wellness con sauna y piscina spa con hidroterapia**.
- **ALMA CLUB con Salón social multifunción** climatizado, con pavimento laminado, tomas eléctricas y de telecomunicaciones equipado con zona gourmet con office, vinoteca y home cinema.
- Zona de **coworking**.
- Zonas **comunes dotadas de aseos** según proyecto.
- **Grifos temporizados** en zonas comunes para mayor ahorro de consumo de agua.
- **Pista de pádel acristalada** con sistema de iluminación nocturna LED de bajo consumo.
- **Zona de juegos infantiles** equipada y protegida con pavimento anti-impacto y zona de **calistenia**.
- Dotación de **wifi en zona de piscina**.
- Zona de **lavado para coches en garaje**.
- Parking para la eco movilidad urbana, dotado de enchufes para **recarga de vehículos de movilidad personal VMP**, según clasificación de la DGT
- Zona común **cardioprotegida con instalación de desfibrilador móvil** con geolocalización y asistencia telefónica 24h y dispositivo anti-atragantamiento.
- **Cabina de vigilancia** en entrada principal para el control de accesos.



### SOLIDOS:

- **Portales solados en piedra natural / porcelánico pulido** con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en **baldosa gres compacto**.
- Pavimento de **escalera y peldaños en gres compacto / piedra artificial**.
- Pavimento de **microaglomerado asfáltico / hormigón pulido** en garajes.



### VARIOS:

- **Maestreado de llaves** que permite el acceso con una única llave a las zonas comunes no restringidas.



### MOBILIARIO DE COCINA

- **Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad de primeras marcas** con diseño de máximo aprovechamiento, encimera con aplacado vertical de Silestone entre muebles altos y bajos. Posibilidad de elección entre varias alternativas de color presentadas por el promotor tanto en el mobiliario como en la encimera con aplacado.
- **Sistema de apertura de puertas sin tirador** que permite continuidad en la superficie consiguiendo una línea más limpia y moderna, con retenedor de cierre silencioso.
- **Electrodomésticos:** placa de inducción, horno multifunción y microondas integrado en mueble de columna, campana extractora integrada en mueble y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

\* Esta memoria queda sujeta a modificaciones en los términos indicados en el Contrato al que se une.



\* Imágenes orientativas

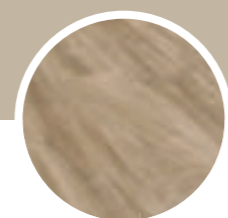
## PERSONALIZA TU HOGAR *sin coste hasta el inicio de obra*

- Posibilidad de elección entre **varias alternativas de color del pavimento laminado.**
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color de la **carpintería interior.**
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color en **pavimento y alicatado cerámico en baños.**
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color y acabado tanto en el **mobiliario de cocina como en la encimera con aplacado de Silestone.**
- Posibilidad de elección de pintura de paredes entre **dos alternativas.**
- Posibilidad de elección entre **grifería y mampara cromada o negro mate en baño de dormitorio principal.**

Atención directa con la empresa de amueblamientos de cocina elegida para ampliaciones de amueblamientos previstos y/o electrodomésticos, con trato personalizado y directamente con ahorro de plazo (Instalación realizada en la entrega de la vivienda).



\* Imágenes orientativas



Pavimento



Carpintería



Baños



Acabado de cocina



Pintura Pared



Acabado de baño



\* Imágenes orientativas



### PLUS CONFORT

- **Persianas motorizadas** en toda la vivienda, según tipologías.
- Mecanismos eléctricos de la marca **JUNG HOME** o similar, con manejo desde APP.
- **Tratamiento de osmosis** para el agua en grifo de cocina

\* Imágenes orientativas



### PLUS COCINA

- Posibilidad de **independizar la cocina del salón**.
- Instalación de **isla en cocina abierta** según tipología.
- Lavavajillas **panelado**.
- **Linestras led** bajo mueble.

## UN ESPACIO A TU MEDIDA

\* Imágenes orientativas



### PLUS BAÑO

- Instalación de **bidet en baño secundario**, según tipologías.
- Instalación de **mampara en baño secundario**, según tipologías.
- Sustitución de **bañera por plato de ducha de idéntica dimensión**.
- Elección en baño secundario de **opciones de solados / alicatados de baño principal**.
- Espejo anti-vaho con iluminación **indirecta en baño de dormitorio principal / secundario**.
- **Radiador toallero** en baño secundario.

\* Imágenes orientativas



### PLUS DECORACIÓN

- **Pack iluminación de toda la vivienda con LED** de bajo consumo en tono frío o cálido.
- Posibilidad de poner toda la vivienda con el **mismo suelo cerámico entre varias alternativas de color**.

\* Con coste adicional.

\* La personalización de las viviendas será factible hasta el inicio de la obras.



# EFICIENCIA ENERGÉTICA



\* Imágenes orientativas



## VENTILACIÓN DE CALIDAD

Mecánica: renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas

## *Cuidamos de ti y del medio ambiente*



### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Ahorros de emisiones de CO2



### BAJO CONSUMO

Ahorro de consumos de agua



### MATERIALES SALUDABLES

Acabados con bajas emisiones de gases negativos. Reducción de enfermedades respiratorias a largo plazo



### PISCINAS SOSTENIBLES

Sistema de cloración salina



### ESPACIOS RECREATIVOS

Terrazas en todas las viviendas. Espacios en las zonas comunes para todas las edades



### ILUMINACIÓN EFICIENTE Y AUTOMATIZADA

Ahorros en iluminación



### PAISAJISMO

Mejora de la biodiversidad y plantas de bajo consumo hídrico



### FACHADA Y CUBIERTA DOBLE CAPA AISLAMIENTO

Reduce la demanda energética del edificio



### CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Respeto a los vecinos y protección del medioambiente



### COMFORT ACÚSTICO



### MOVILIDAD SOSTENIBLE

Puntos de carga de vehículos



### MOVILIDAD SALUDABLE

Aparcamiento para bicicletas



### ELECTRODOMÉSTICOS EFICIENTES

Ahorro energético y minimización de la huella de carbono



### ACCESO A LA LUZ NATURAL

100% vistas al exterior y hacia elementos naturales

## 1. AHORRO ENERGÉTICO

- Sombra en las horas de mayor intensidad solar
- Vidrios de baja emisión
- Ahorro de energía en calefacción y refrigeración
- Control automático de la iluminación de las zonas comunes
- Carpinterías exteriores con rotura de puente térmico

## 2. ILUMINACIÓN NATURAL

- Grandes Ventanales
- Ahorro eléctrico

## 3. ENERGÍA RENOVABLE

- Aerotermia individual como energía renovable para abastecer a todas las viviendas
- Ahorro económico y en espacios de la vivienda con un único aparato

## 4. AISLAMIENTO TÉRMICO

- Mejoramos la envolvente de la fachada con el aislamiento y la carpintería
- Tratamiento para minimizar puentes térmicos



\* Imágenes orientativas

BIENVENIDO A ALMA DE ESTEPONA 2

*Bienvenido a tu nuevo hogar*

**ALMA<sup>2</sup>**  
E S T E P O N A

ALMA<sup>2</sup>  
E S T E P O N A



Oficina ventas  
Calle Coto de Doñana número 9 local 1  
29680 · Estepona (Málaga)  
Tel. 608 615 393  
[www.almaestepona2.com](http://www.almaestepona2.com)