



sea inspiration, urban concept



**PORTAMARE**  
URBAN LIVING / ESTEPONA



For Estepona Village Lovers



PORTAMARE  
URBAN LIVING / ESTEPONA



## Índice

- 1.- Estepona / lifestyle
- 2.- Ubicación
- 3.- Proyecto
- 4.- Calidades
- 5.- Sostenibilidad





## Estepona, Puerta del Mediterráneo

Estepona está situado en un enclave privilegiado en la Costa del Sol de Andalucía. Un lugar que cautiva a sus visitantes con su encanto único y una combinación perfecta entre lo tradicional y lo moderno.

Estepona es la bienvenida y la puerta al Mar Mediterráneo.

Su casco antiguo es uno de los más hermosos de Andalucía, calles blancas, geranios, los preciosos colores que nos regalan los atardeceres y las espectaculares vistas al norte de Marruecos.

Estepona ha logrado preservar sus tradiciones y costumbres, y las ha integrado en perfecta armonía con su aspecto más moderno y turístico.



## Deportes acuáticos

Podrás experimentar la adrenalina con el kite surf, windsurf y flyboard o descubrir el fascinante mundo submarino. Y no olvides que en Estepona podrás disfrutar de una bonita navegada los 365 días del año, no hay nada como respirar aire puro y solo escuchar el sonido del mar.

- Sailing The Strait
- Freedom Kite School
- Paddle surf Estepona
- Puerto deportivo de Estepona



## Sol y playa

Estepona ofrece a sus habitantes un bello litoral en el que se encuentran las mejores playas de la Costa del Sol. Playas de arena fina, tranquilas y con todos los servicios que necesites, paisajes únicos donde puedes divisar a simple vista el otro lado del Estrecho.





La Costa de Sol es uno de los destinos más visitados de Europa por los amantes del golf, en un poco más de 140 kilómetros de costa se sitúan casi 70 campos de golf de gran prestigio, algunos sedes de importantes premios. Destacan por los enviables escenarios naturales, rodeados de pinos y palmeras con el Mediterráneo de telón de fondo.

- Real Club Valderrama
- Finca Cortesín
- La Zagaleta



## Ubicación

Corazón de Estepona

MAR MEDITERRÁNEO



PORTAMARE  
URBAN LIVING / ESTEPONA

🚗 Málaga 1h. / Puerto Banús 20min. / Sotogrande 20min.

✈️ Málaga 50min. / Gibraltar 30min.



Portamare

## Proyecto Urban Living

Portamare impone su arquitectura vanguardista dentro del concepto urbano de la ciudad. Los volúmenes y sus líneas sencillas crean una estética inconfundible que otorga carácter al edificio, al tiempo que cohesioná con el entorno.

Goza de una ubicación privilegiada, a escasos metros de la playa, del paseo marítimo y su entorno comercial y de restauración. Portamare te ofrece disfrutar de la vibrante vida de Estepona.





## Proyecto Luz y confort

Es un magnífico proyecto, compuesto por 22 viviendas de 2 y 3 dormitorios, áticos dúplex y áticos tríplex con magníficas terrazas y vistas al mediterráneo. Todas disponen de plaza de parking para una mayor comodidad.

Se distingue por su funcionalidad destacando el salón comedor y cocina open door. Su amplia terraza consigue que la luz sea la protagonista de la vivienda y aporte armonía y confort. Además, podrás disfrutar del solárium y piscina en la azotea.

	Dúplex / Triplex 2-3 dormitorios
	Cocina amueblada
	Terraza
	Parking
	Piscina



frontsea homes

  
PORTAMARE  
URBAN LIVING / ESTEPONA



## Calidades

### Experimenta Portamare

En Portamare ha sido cuidado al milímetro cada detalle. Encontrarás espacios únicos que te ofrecen una atmósfera íntima y perfecta para el disfrute y bienestar de toda la familia. La elegancia y sencillez de nuestros acabados naturales se combinan a la perfección con una excelente calidad de materiales, logrando así viviendas singulares que se destacan por su belleza y funcionalidad.



Balance and character



PORTAMARE  
URBAN LIVING / ESTEPONA



## Sostenibilidad

### Arquitectura responsable

En Portamare tenemos una visión responsable de la arquitectura, apostando por diseños y modelos constructivos que respetan el entorno.

La lucha contra el cambio climático es una prioridad y estamos comprometidos con la implementación de medidas que ayuden a reducir el impacto ambiental.



**PORTAMARE**

URBAN LIVING / ESTEPONA

# Memoria de calidades



## Cimentación

Losa de 70 cm.



## Estructura

- Se combinan dos tipos de forjado:
  - Forjado unidireccional: De bovedilla de hormigón y viguetas de hormigón armado, ejecutados in situ.
  - Forjado bidireccional: De casetón perdido, ejecutado in situ.



## Sótano

- Acabado de solera/losa: Hormigón pulido.
- Techos y paredes: Pintados en blanco con franja y zócalo de color.
- En el caso de muros a una cara que no se puedan impermeabilizar, se instalará una cámara bufa de chapa metálica (registerable simplemente desatornillando la chapa) en la zona de aparcamiento y trasdosado de ladrillo hueco simple, enfoscado y pintado en la zona de trasteros.



## Trasteros

- Solería: Gres.
- Paredes: Ladrillo de gran formato con pintura rugosa.
- Techos: En bruto pintados.
- Puerta: Doble de chapa con rejilla de ventilación.
- Iluminación: Punto de luz.



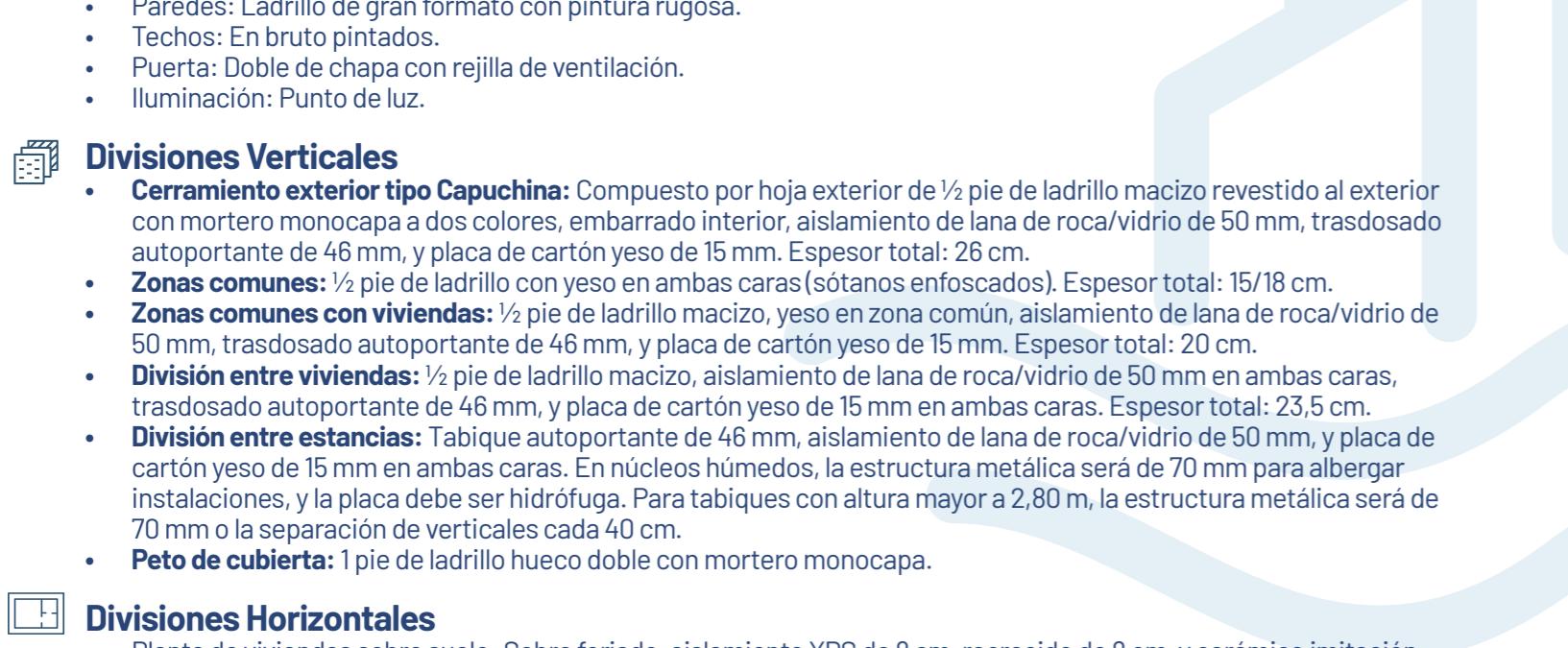
## Divisiones Verticales

- Cerramiento exterior tipo Capuchina:** Compuesto por hoja exterior de  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo macizo revestido al exterior con mortero monocapa a dos colores, embarrado interior, aislamiento de lana de roca/vidrio de 50 mm, trasdosado autoportante de 46 mm, y placa de cartón yeso de 15 mm. Espesor total: 26 cm.
- Zonas comunes:**  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo con yeso en ambas caras (sótanos enfoscados). Espesor total: 15/18 cm.
- Zonas comunes con viviendas:**  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo macizo, yeso en zona común, aislamiento de lana de roca/vidrio de 50 mm, trasdosado autoportante de 46 mm, y placa de cartón yeso de 15 mm. Espesor total: 20 cm.
- División entre viviendas:**  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo macizo, aislamiento de lana de roca/vidrio de 50 mm en ambas caras, trasdosado autoportante de 46 mm, y placa de cartón yeso de 15 mm en ambas caras. Espesor total: 23,5 cm.
- División entre estancias:** Tabique autoportante de 46 mm, aislamiento de lana de roca/vidrio de 50 mm, y placa de cartón yeso de 15 mm en ambas caras. En núcleos húmedos, la estructura metálica será de 70 mm para albergar instalaciones, y la placa debe ser hidrófuga. Para tabiques con altura mayor a 2,80 m, la estructura metálica será de 70 mm o la separación de verticales cada 40 cm.
- Peto de cubierta:** 1 pie de ladrillo hueco doble con mortero monocapa.



## Divisiones Horizontales

- Planta de viviendas sobre suelo: Sobre forjado, aislamiento XPS de 8 cm, recrcido de 8 cm, y cerámico imitación madera (espesor total del paquete de solería: 18 cm).
- Planta de viviendas sobre garaje: En techo de garaje, aislamiento farbo de  $\frac{3}{4}$  cm proyectado y sobre forjado: recrcido de 7 cm, aislamiento reflexivo de 1 cm, y cerámico imitación madera. Espesor total del paquete de solería: 10 cm.



## Divisiones Horizontales

- Entre plantas de viviendas: Lámina antiimpacto de 1 cm + recrcido de 8 cm + cerámico imitación madera (espesor total del paquete de solería: 10 cm).
- Planta cubierta transitable: Formación de pendientes (espesor medio de 6/7 cm) + imprimación asfáltica + doble tela asfáltica de 4 kg + geotextil + protección a base de mortero de 2 cm + panel XPS de 100 mm + geotextil + presolera de cemento de 5 cm + solería de gres antideslizante.



## Techos

- General vivienda: Enlucido de yeso.
- Entradas, pasillos, cocinas y baños: Falso techo de yeso laminado, resistente al agua en la zona de cocina.
- Baños con equipo de aire acondicionado: Falso techo de yeso laminado, desmontable y resistente al agua.
- General zonas comunes: Falso techo de yeso laminado para exteriores.
- Cajas de escalera: Enlucido de yeso.



## Revestimientos y acabados: Suelos

- Suelos: Porcelánico imitación madera en toda la vivienda y rodapié de DM lacado en blanco de 7 cm donde proceda (color claro). Formato de baldosa rectangular de 1,30 x 0,22 cm de ancho.
- Terrazas: Gres porcelánico antideslizante, igual al solado interior de viviendas.
- Pinturas y acabados: Pintura lisa (3 colores a elegir por el cliente). Falso techo en cocinas, pasillos y baños. En el resto de estancias, según necesidades de las instalaciones.
- Zonas comunes: Plaqueta de gres antideslizante (galerías).
- Escaleras: Peldaño de gres antideslizante.
- Alféizares y albardillas: Pieza de piedra caliza natural de 3 cm con goterón a ambos lados.



## Cocinas

- Suelo:** Porcelánico imitación madera igual al resto de la vivienda.
- Cocina:** Realizada con materiales de alta calidad respetuosos con el medio ambiente:
  - Cocina completamente equipada con electrodomésticos de gama premium, almacenamiento de altas prestaciones, diseño minimalista y realizada por especialistas en diseño de estos espacios, formando parte esencial del hogar, combinando belleza y practicidad.
  - Puertas y costados: Acabado laminado color nude o blanco latte para muebles bajos y murales. La apertura de las puertas se realiza mediante tiradores gola ocultos. Interior y armazones en laminado gris volcánico, en contraste con las puertas de los muebles, y en consonancia con la encimera.
  - Lavavajillas: Integrable de 45 cm para 9 cubiertos.
  - Vitrocerámica: Con tres zonas de inducción rápida y segura, de 60x60 cm.
  - Horno/Microondas: Encastre con acabado de cristal negro de 43 litros, con fácil limpieza.
  - Vivienda 1: Horno de 72 litros con limpieza pirolítica clase A+ y microondas encastre con acabado de cristal negro. Fregadero negro con acabado similar a granito.
  - Grifo: Monomando lacado en negro con cartucho cerámico con mezclador.
- Revestimiento en frentes de cocina del mismo material que la encimera:**
  - Encimera tipo porcelánico (reducir al máximo el espesor).
  - Electrodomésticos completos: Horno-microondas en la misma unidad, lavadora-secadora en la misma unidad, lavavajillas y frigoríficos, campana de extracción, placa de inducción y fregadero.
  - Electrodomésticos panelados en el mismo material que el resto del mobiliario de cocina.
  - Conexión de grifería para frigorífico americano.

# Memoria

## de calidades



### Baños

- Solado: Porcelánico imitación madera.
- Revestimiento: Cerámico en todos los paramentos hasta su altura total.
- Lavabos: Suspendedos o en porcelana vitrificada en color blanco. Inodoro suspendido.
- Inodoro: De tanque bajo con asiento de bisagra amortiguada (Soft Close). Cisterna de doble descarga con caudal efectivo de 4,5/3 L para reducir el consumo de agua.
- Mueble de baño: Suspendedo con dos cajones en melamina blanca.
- Ducha en baño principal y secundario: Plato de ducha color gris oscuro con mampara de perfilería negra. Incluye espejo retroiluminado y todos los accesorios en color negro (toallero).
- Ducha: Incluye barra de ducha con soporte, teleducha con 1 función y flexible recubierto en PVC antitorsión, monomando externo baño/ducha. Las duchas estarán a ras de la solería del baño con mampara de vidrio, aireador en el techo con efecto lluvia y ducha de mano.
- Griferías: En color negro, monomando de bajo caudal con aireador de 5 l/min en lavabos, grifería termostática de bajo caudal con estrangulador de < 9 l/min en duchas.



### Carpintería Interior

- Puerta de acceso: Blindada con terminación en madera lacada (tres puntos de cierre, bisagras antipalanca, mirilla telescópica).
- Puertas de paso: Macizas de DM chapadas en madera lacada en blanco (dimensiones: 72,5 x 203 x 35 mm) con aireadores (microventilación). Condensación en baños, herrajes cromados, tiradores en negro.
- Armarios empotrados: Puertas abatibles lisas y acabadas en laca blanca, similares a las puertas de paso de la vivienda. Interior del armario vestido con balda, maletero y barra de colgar.



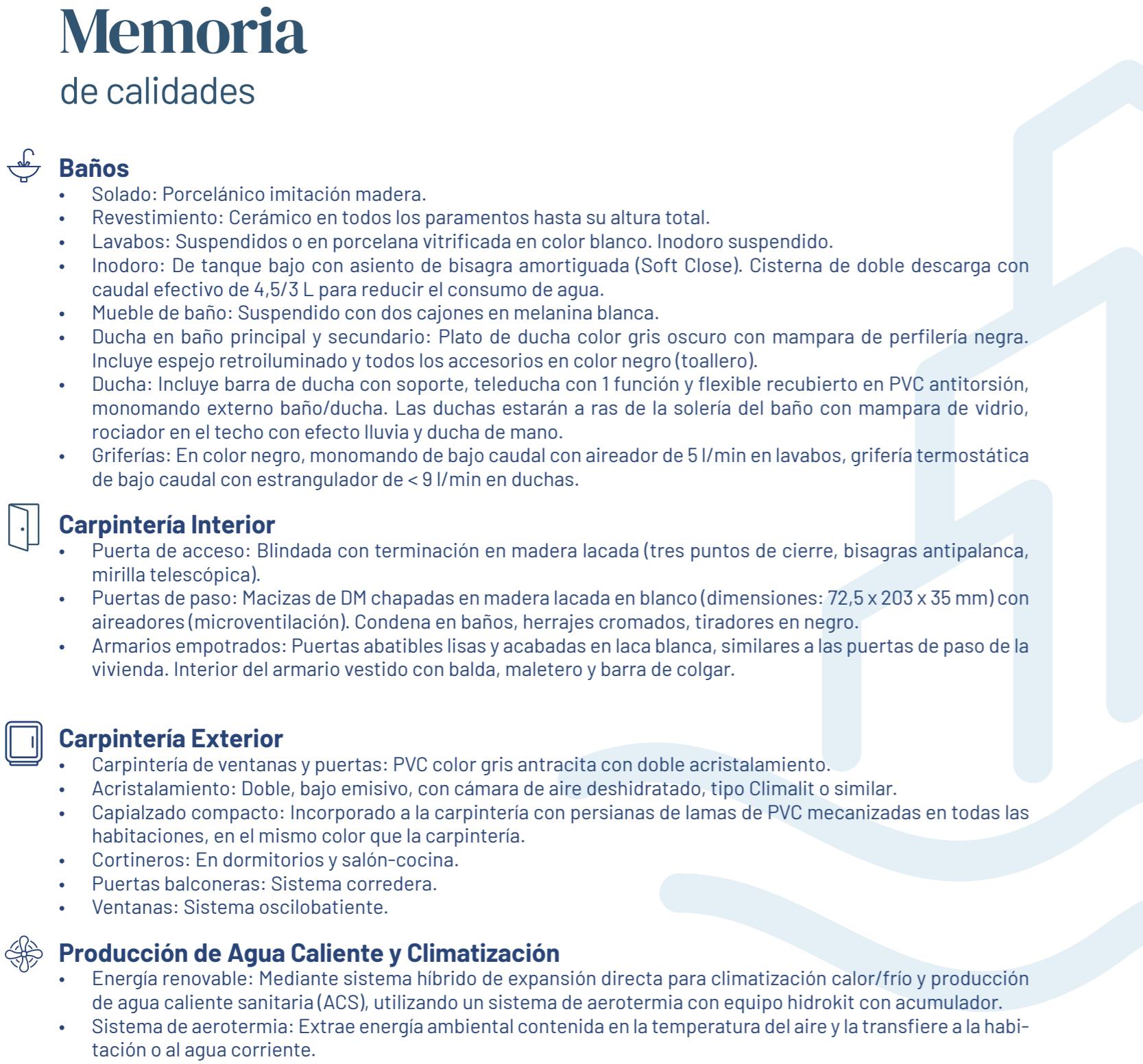
### Carpintería Exterior

- Carpintería de ventanas y puertas: PVC color gris antracita con doble acristalamiento.
- Acristalamiento: Doble, bajo emisivo, con cámara de aire deshidratado, tipo Climalit o similar.
- Capializado compacto: Incorporado a la carpintería con persianas de lamas de PVC mecanizadas en todas las habitaciones, en el mismo color que la carpintería.
- Cortineros: En dormitorios y salón-cocina.
- Puertas balconeras: Sistema corredera.
- Ventanas: Sistema oscilobatiente.



### Producción de Agua Caliente y Climatización

- Energía renovable: Mediante sistema híbrido de expansión directa para climatización calor/frio y producción de agua caliente sanitaria (ACS), utilizando un sistema de aerotermia con equipo hidrokit con acumulador.
- Sistema de aerotermia: Extrae energía ambiental contenida en la temperatura del aire y la transfiere a la habitación o al agua corriente.
- Instalación de climatización y calefacción: Se realizará mediante trazado de conductos y rejillas.



### Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica: Según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), con puntos de luz y enchufes adecuados para garantizar un alto grado de confort y electrificación elevada.
- Tomas de corriente y conectividad: En salón y dormitorios se instalarán suficientes tomas de corriente y de teléfono para la conexión a Internet.
- Puntos de luz: En terrazas según las exigencias del REBT o superiores.
- Televisión, radio y telefonía: Instalación receptora de televisión digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.
- Videoportero: Instalación de video-portero automático con pantalla a color.
- Iluminación: Equipos con tecnología LED en baños, cocina y pasillos de la vivienda. Halógenos en el falso techo de la cocina y puntos de luz en el resto de la vivienda (2 en el salón, 1 en dormitorios, 1 en baños y 1 en terraza).



### Domótica

Instalación de domótica para gestión de control de climatización.



### Fachada

- Fachada tipo Capuchina: Compuesta por una hoja exterior de ½ pie de ladrillo macizo revestido al exterior con mortero monocapa a dos colores, embarrado interior, aislamiento de lana de roca o vidrio de 50 mm, trasdosado autoportante de 46 mm, y placa de cartón yeso de 15 mm. Espesor total: 26 cm.
- Control de soleamiento: Elementos de protección solar en los huecos de la fachada.
- Petos de terrazas: Acabados exteriores e interiores en el mismo material, rematados con barandillas de vidrio laminar.



### Instalaciones varias

- Bajantes: Insonorizados, anclados con abrazaderas isofónicas.
- Fontanería: Tuberías de polietileno reticulado.



### Urbanización y zonas comunes

- Conjunto residencial: Totalmente cerrado y vallado, con vallado de lamas metálicas horizontales.
- Materiales: Evitar el uso de cerrajería; puertas de aluminio, acero inoxidable o lacadas al horno.
- Iluminación: Accesos, viales interiores y jardines con lámparas de bajo consumo de energía (LBCEs) de tecnología LED. Luminaria LED en terrazas. Iluminación mediante detección de presencia en zonas comunes, y mediante reloj o célula fotoeléctrica en zonas exteriores. Iluminación de emergencia LED en zonas comunes.
- Portal: Solado en gres porcelánico antideslizante con felpudo encastrado.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores: Solados en gres porcelánico en todas las plantas, incluidos los sótanos.
- Pavimento: Gres de gran formato en zonas comunes.
- Piscina comunitaria: Con sistema de iluminación nocturna en nivel 1.
- Jacuzzi: Instalado en viviendas de áticos.



Estepona lifestyle



PORTAMARE  
URBAN LIVING / ESTEPONA