

# MEMORIA DE CALIDADES HAIKU SUITES

36 VIVIENDAS  
EN CANCELADA (ESTEPONA)



HAiKU  
SUITES

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose el PROMOTOR, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.





# MATERIALES

# MATERIALES

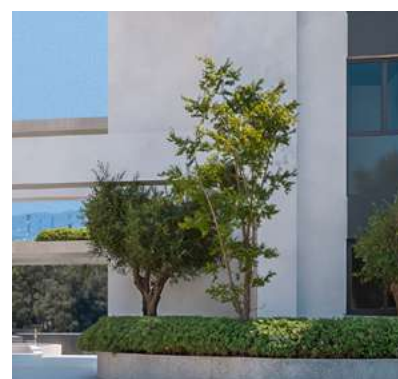
## EXTERIORES / VALLADOS / JARDINERÍA / VARIOS



**Cerramiento de parcela**  
Muro + cerrajería + seto al exterior



**Pasos de jardín y delimitación de jardineras con pletina metálica**  
(según diseño).



Jardines que buscan la **creación de un eje verde central** al proyecto, acogedor, fresco y sofisticado. Algunos toques de colores claros, como flores blancas o vegetación arbustiva, aparecen para aportar luminosidad y calma (palmeras de gran porte en eje verde).

Las **zonas libres ajardinadas** hacen de **zona central y separación** entre las dos tipologías de viviendas que conforman la promoción: **Viviendas Suites y Viviendas Residences**.



## REVESTIMIENTOS EXTERIORES

**Composite / Madera**

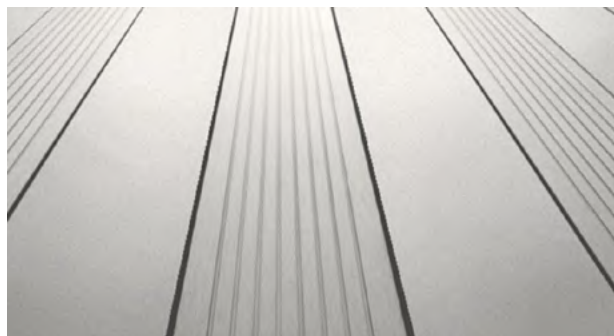
Alucobond / Prodema (o similares)

**Revoco exterior**

A base de mortero con acabado de hormigón

**Piscina / Zona chill out / Yoga**

Mosaico vítreo / Bali Stone 31x46,7 (2,5x2,5)



Decking Privée Pureza 18,5x172x2800

## EXTERIORES / AGUA



**Elementos de agua** en eje verde central entre edificios y en acceso a urbanización.

**Formas orgánicas naturales** en piscinas y láminas de agua, cascada entre edificios, zonas de vestuarios y chill out (yoga).

## PAVIMENTOS - INTERIOR / TERRAZAS

**Solería**

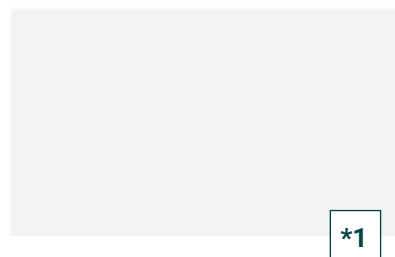
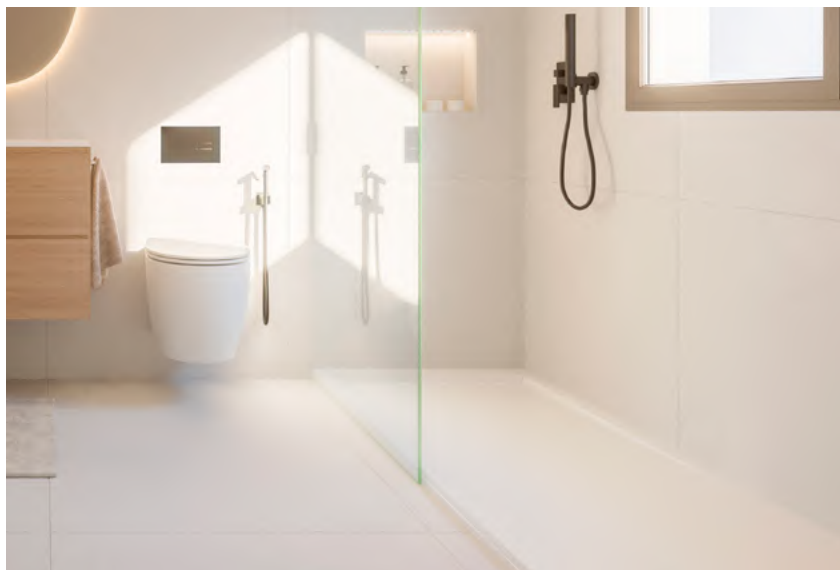
Acron 90x90 White REC C2 (Antislip C3 en terrazas)

**Rodapié**

10x90 Acron White ITE



## APLACADOS

**Aplacados baños**

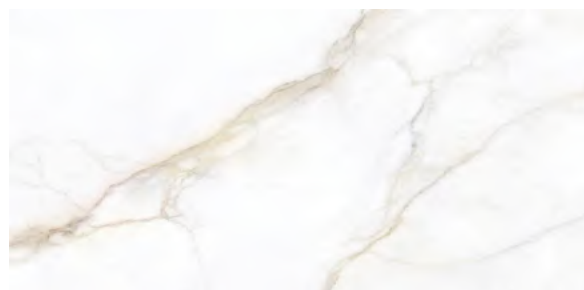
Zona de lavabo y ducha, Midtown 60x120 White. **(\*1)**  
El resto, pintado en blanco.

**Opcional 1**

Serie: Liceo  
Color: Beige  
Formato: 120x280  
Material: Mate  
Rectificado  
PORCELÁNICO Acabado superficial mate

**Opcional 2**

Serie: Diamond  
Color: Gold  
Formato: 120x280  
Material: Mate  
Rectificado  
PORCELÁNICO Acabado superficial mate





**COCINAS**



# COCINAS

## SUITES



Sistemas de cocinas con **materiales** genuinos de **máxima calidad**.

En el proceso de fabricación se emplearán las técnicas más modernas siguiendo los más estrictos estándares de dimensiones y de calidad. Los materiales han sido escogidos según los siguientes criterios:

- Adecuación según su aplicación
- Ecológicos
- Aptos para su uso
- Durabilidad
- Autenticidad
- Sintonía entre materiales y colores

**Grifería** Negro Mate Stillo

**Electrodomésticos:** marca Siemens

**Encimera** Gres porcelánico.



# BAÑOS

Mobiliario y Accesorios



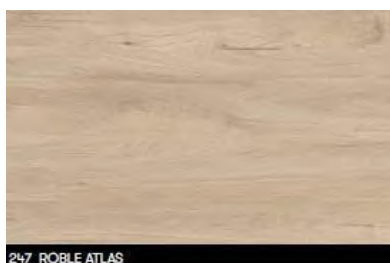
# BAÑOS

## LAVABOS Y MUEBLES - BAÑO PRINCIPAL

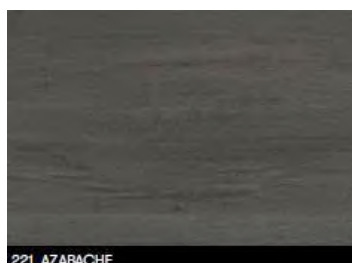


### Baños principales:

- NIVAL lavabo C/Faldon 140x46x10 2s (60+20+60) Blanco mate (Solidsurface).
- Desague lavabo 1 1/4 Click-Clack plano blanco mate Stillo.
- Mueble Lav B100 1C 70x46x35h Trad Strato Roble Atlas.
- Espejo liso retroiluminado 140x80 Cobled Stillo.



Color: Roble Atlas



\*Opcional  
Color: Azabache

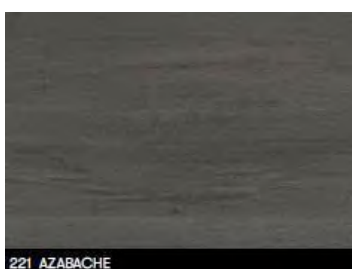
## BAÑOS SECUNDARIOS

**Baños secundarios:**

- Lavabo Slim Nival 100x46 1s CNT blanco mate (Solidsurface).
- Mixe modular mueble 2C 100x46 roble natural Stillo.
- Mixe tirador Line 100 negro.
- Desague lavabo 11/4 Click-Clack plano blanco mate Stillo.
- Espejo liso retroiluminado 100x80cm h/v Stillo.



Mueble Mix 2 cajones 60cms  
Roble



\*Opcional  
Mueble Mix 2 cajones 60cms  
Gris Antracita

## ASEOS

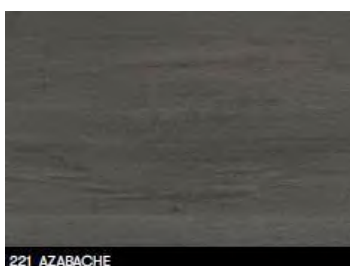
**Aseos:**

- Lavabo Cerámico Vesta 60x42 cms.
- Mixe modular mueble 2C 100x46 roble natural Stillo.
- Espejo oval 45x90
- Sifón cromado / antracita / grafito cepillado.



247\_ROBLE ATLAS

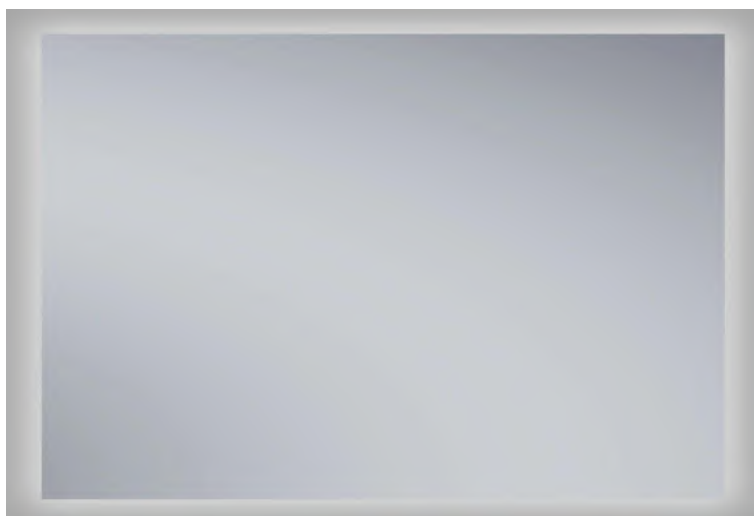
Mueble Mix 2 cajones 60cms  
Roble



221\_AZABACHE

\*Opcional  
Mueble Mix 2 cajones 60cms  
Gris Antracita

## ESPEJOS BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO



### Baño principal y secundario:

- Espejo retroiluminado Stillo.



### Aseos:

- Espejo redondo retroiluminado.

## MOBILIARIO - BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO / ASEO



**Inodoro BAU suspendido** con bastidor rapid SL de Grohe y pulsador Skte Cosmopolitan. Color Graphito cepillado.

## GRIFERÍA - BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO / ASEO

### DUCHA

#### Baños principales

Marca GROHE. Color graphito cepillado.  
Grifería monomando.



#### Baños Secundarios

Marca GROHE. Color graphito cepillado.  
Grifería termostática.



### LAVABOS

#### Baño principal y secundario

Mural. Color graphito cepillado.  
Grifería monomando empotrado pared.



### INODOROS

#### Baño principal y secundario

Color graphito cepillado

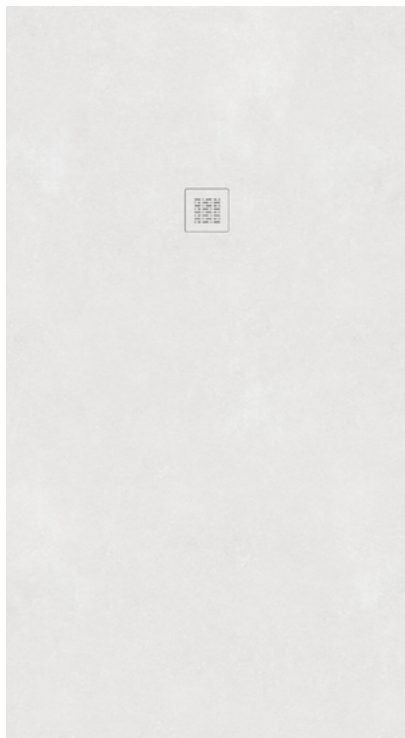


Llave de corte

Ducha higiénica

## PLATO DE DUCHA - BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO

### Plato de ducha de serie



Plato de ducha de resina confort blanco Stillo

\*Opcional:  
Acabado Acron White RC C2 igual que solería.

---

## MAMPARAS BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO



Mampara fija vidrio 8mm antical.



# CARPINTERÍA

# CARPINTERÍA

## CARPINTERÍA DE ALUMINIO



Las puertas, balconeras y ventanas son oscilobatientes o correderas de aluminio lacado marca **Cortizo**, o similar, con vidrio doble acristalamiento según indicación de fabricante.



## BARANDILLAS

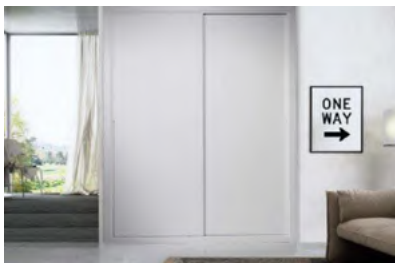
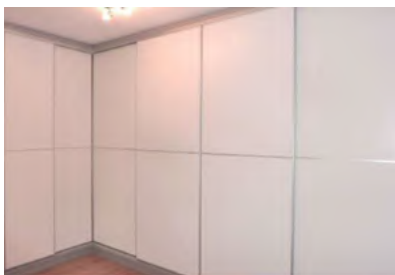
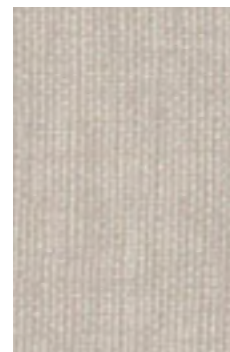


Barandilla de vidrio con cantos biselados anclada al forjado.

## CARPINTERÍA DE MADERA



(Opcional) negro



(Opcional) madera

Los **frentes de los armarios** serán de hojas correderas o abatibles, de tableros de gran espesor, de igual material y características en relación con las puertas de paso.

Los armarios de dormitorio principal serán tipo "walk in closet", con forrado interior.

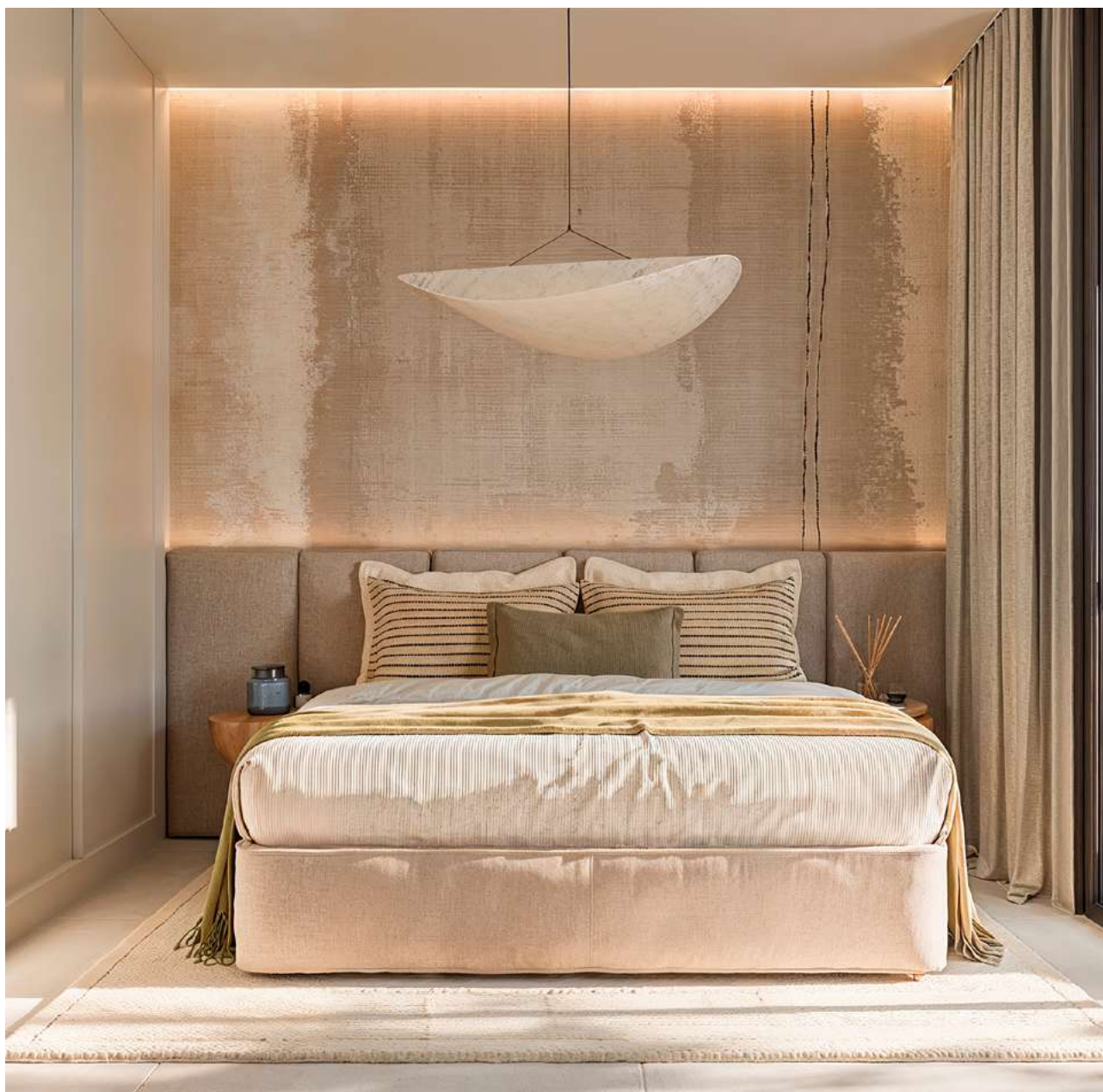
Armarios secundarios con forrado interior y cajonera en dormitorios.



# FALSOS TECHOS

# FALSOS TECHOS

**Falsos techos** con foseado en salones, cortineros, y en cabeceros a modo de candileja. (con tiras LED como medio de iluminación indirecta).





# INSTALACIONES

# INSTALACIONES

## ELEMENTOS QUE COMPONEN LAS INSTALACIONES

- Mecanismos marca Jung modelo LS990, acabado blanco.
- Preinstalación de iluminación decorativa de tiras de LED, en candilejas de falso techo de dormitorio principal.
- Video portero marca Fermax o similar.
- Tomas de televisión y de teléfono en todas las dependencias principales.
- Home control system.
- Control de climatización a través de app.
- Control de iluminación y alarma (**opcional**).
- Paneles solares fotovoltaicos.



- La Climatización se realiza mediante expansión directa con máquinas ecoeficientes tipo fancoil dentro del falso techo. La distribución del aire climatizado se hace mediante conductos integrados en el falso techos a través de rejillas lineales orientables; garantizando máximo confort, eficiencia energética y ahorro.

- Aerotermia integrada en el sistema de agua caliente sanitaria y en la producción de suelo radiante.

- Suelo radiante: Sistema de calefacción por suelo radiante de agua en toda la vivienda y eléctrico en baños y aseos.

Con la calefacción radiante, el calor se reparte mejor por toda la estancia, aumentando la sensación de confort térmico.

- Ventilación: Ventilación mecánica con extracción por conducto, instalados en los falsos techos quedando ocultos a la vista. Se asegura la renovación permanente del aire interior de la vivienda. Con este sistema se garantiza los requisitos establecidos por el Código Técnico de Edificación.



**Sistema de domótica** con control de persianas, detección de humo y sensor de inundaciones con posibilidad de mejora e integración a través de una app para smartphone (**opcional**).

**Sistema individual higrorregulable** con bocas higrorregulables mediante conductos semirrígidos circulares.



## JACUZZIS

JACUZZIS OPCIONALES PARA COLOCAR EN TERRAZAS-SOLÁRIUM.







# HAiKU

SUITES

+34 603 997 162  
info@haikuestepona.com  
haikuestepona.com



ESTEPONA FAMILY AND FRIENDS S.L.

ISMAEL MÉRIDA ARQUITECTOS

**on3**  
CONSULTING

**guguhome**  
gestión urbanística del guadalquivir

#### Cláusula de Exención de Responsabilidad - Memoria de Calidades

La presente Memoria de Calidades, así como los planos, infografías, renders, maquetas, imágenes, descripciones técnicas y cualquier otro material proporcionado, tiene como finalidad ofrecer una descripción general de los materiales, acabados, instalaciones y características previstas para la promoción urbanística, pero no garantiza la ejecución exacta de todos los elementos descritos, los cuales están sujetos a posibles modificaciones.

El promotor se reserva expresamente el derecho a realizar cambios o ajustes en los materiales, acabados, sistemas constructivos, distribuciones, dimensiones, equipamientos o cualquier otro aspecto incluido en esta Memoria, siempre que dichas modificaciones sean necesarias o convenientes por razones técnicas, constructivas, legales, administrativas, de disponibilidad en el mercado, de mejora funcional o estética, o por exigencias de los organismos públicos competentes o entidades reguladoras. Asimismo, las modificaciones podrán derivarse de circunstancias de fuerza mayor, imprevistos durante la ejecución de la obra o decisiones adoptadas por la Dirección Facultativa del proyecto.

El promotor garantizará, en la medida de lo posible, que los materiales, acabados o soluciones sustitutivas sean de calidad igual o superior a los originalmente previstos, sin que ello suponga un incremento en el precio acordado con el comprador.