

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armada, según datos del estudio geotécnico, cumpliendo las especificaciones de la normativa CTE-DB-SE-C. En su caso, muros de hormigón en las paredes del sótano. Estructura mediante forjados bidireccionales y losas de hormigón armado. Todo bajo cumplimiento de las normas DB-SE y EHE vigentes.

CUBIERTA

Cubierta transitable en solarium impermeabilizada y aislada térmicamente, con terminación en solado para exteriores porcelánico rectificado en formato 120 x 60 cm texturizado antideslizante igual al resto de terrazas, con faldón perimetral de teja en cubierta inclinada, con peto de obra de 0.50 m, sobre el que en parte de éste, se coloca 0.60 m de vidrio como barandilla.

IMPERMEABILIZACIONES

Impermeabilización de cubiertas y terrazas mediante lámina asfáltica soldada y las solicitudes adicionales que pueda requerir el código técnico. Todo bajo cumplimiento de norma DB-HS vigente.

En caso de sótano, tendrá impermeabilización exterior de muros de sótano con sistema de drenaje perimetral.

REVESTIMIENTOS

Exterior: Enfoscado maestrado con mortero de cemento y pintura para exteriores, y aplacado cerámico en detalles decorativos. Interiores: Pintado sobre placas de cartón yeso en paredes, falsos techos.

PÉRGOLA BIOCLIMÁTICA

Pérgola bioclimática con lamas en zona de piscina, que se adaptan a las condiciones climáticas de cada estación del año.

El sistema está construido con lamas orientables que permiten la protección solar y la regulación de la temperatura de forma natural. El movimiento de las lamas se controla con control remoto.

Dispone de iluminación mediante tira de LED en estructura.

AISLAMIENTO

Aislamiento térmico y acústico en cubierta mediante piezas rígidas de poliestireno extruido, tipo Roofmate. Aislamiento térmico y acústico en fachada mediante cámara de aire y lana de roca semirrígida. Además de los anteriores se realiza aislamiento acústico entre las estancias de la vivienda, incluyendo lana de roca en la tabiquería interior de la vivienda. Todo bajo cumplimiento de DB-HE y DB-HR vigentes.

FACHADAS

Formadas por hoja exterior de 1/2 de ladrillo perforado, embarrado de mortero hidrófugo, cámara de aire y sistema autoportante de placas de cartón yeso (15) sobre base de estructura metálica de chapa galvanizada, con aislamiento térmico/acústico mediante lana de roca. Realizada según CTE-DB-HE Ahorro de energía y CTE-DB-HS Salubridad.

PARTICIONES

Se realizarán mediante estructura portante de chapa de acero galvanizado sobre la que se atornilla por ambos lados una placa de 15mm de espesor de cartón yeso, colocando interiormente un aislamiento acústico de lana de roca, considerando placas de cartón yeso hidrófugas en los paramentos de cuartos húmedos. Realizada según las directrices de la normativa CTE-DB-HE. Ahorro de energía; UNE 102040 IN, montaje de tabiquería de placas de yeso con estructura metálica.



MEMORIA DE CALIDADES

SOLADOS Y ALICATADOS: PORCELÁNICO RECTIFICADO

Solado interior en gres porcelánico rectificado con terminación efecto piedra natural 120x120 cm con terminación C3 en zona de baños, con rodapié en aluminio blanco integrado en tabiquería.

En exteriores, porcelánico rectificado texturizado antideslizante 120x60 cm en suelo flotante para evitar pendientes en las terrazas.

El alicatado en el baño principal se hará con porcelánico rectificado efecto mármol calicata de gran formato 2.50x1.00 m, en la pared de inodoro y encimera de lavabos, y continua el paño hasta la zona de ducha revistiendo toda ésta.

El alicatado en baños secundarios se realiza con el mismo porcelánico que se emplea en la solería, en la pared de inodoro y encimera de lavabos, y continua el paño hasta la zona de ducha revistiendo toda ésta.



VIDRIOS

Doble acristalamiento en todas las carpinterías exteriores. En planta baja, los vidrios serán laminados de seguridad. Mamparas de vidrio correderas en duchas.

Barandillas en escalera de vidrio con botón de fijación y Sistema Glass U para las de exteriores en petos.



CARPINTERÍA

Carpintería interior: puertas de paso de 2.40 m de altura de hoja de madera lisas lacadas en blanco o roble con bisagra oculta y picaporte magnético y herrajes de acero inoxidable de 1ª calidad. Puerta de entrada con alma de acero y exterior de madera noble tratada para la intemperie, con cerradura y manivela de seguridad.

Carpintería exterior: aluminio de alta calidad extrusionado marca Technal, con rotura de puente térmico, con las tecnologías más punteras del sector y que cuenta con numerosos ensayos y certificados que la avalan y ofrecen los máximos estándares de seguridad y fiabilidad. Se dotará de aberturas de admisión de aire para ventilación.

En dormitorio master gran vestidor con iluminación led y distribución, y armarios empotrados con puertas suelo techo en el resto dormitorios, vestidos interiormente con distribución funcional de baldas separadoras, barras de colgar y cómoda con cajones.



BAÑOS Y ASEOS

La distribución, sanitarios, griferías y mobiliario de baños y aseos se ha realizado con el apoyo de diseñadora de interiores, para que no sea una suma de piezas o elementos, sino un espacio pensado en su conjunto.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En baños master:

Encimera Solid Surface con lavamanos integrado, con mueble Unibaño en madera Nogal Americano.

Grifería monomando en pared Hansgrohe bronce cepillado.

Grifería en ducha empotrada en pared, con sistema de lluvia.

Bañera revestida a dos caras con el mismo material de la solería.

En baños secundarios:

Lavamanos sobre encimera en aseo de planta baja.

Encimera Solid Surface con lavamanos integrado, con mueble Unibaño en madera Nogal Americano.

Grifería monomando Hansgrohe bronce cepillado.

En todos los baños:

Espejos retroiluminados.

Ducha integrada en la superficie del suelo con solería anti-slip.

Mamparas completas con puerta corredera.

Inodoro suspendido en todos los baños y aseo con cisterna empotrada en cerramiento con pulsador modelo de media y descarga completa. Las tapas y asiento de los inodoros disponen de sistema de frenado para la caída.



Grifería en baño master

Grifería en baños secundarios

COCINA

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina de diseño completa, de la marca **SieMatic** equipada con electrodomésticos **Neff** y **Bora**.

Los frentes de **SieMatic** en laminado son extremadamente resistentes, muy fáciles de limpiar e higiénicos. Tienen un aspecto impecable y el acabado elegido en imitación madera, Larice Terra, tiene una apariencia sorprendentemente natural. Hemos realizado una combinación entre, imitación a madera, el color Gris Piedra y vitrinas, un elemento llamativo, gracias a su marco negro mate, cristal gris parsol, un interior también en Larice Terra y una iluminación interior.

La encimera de piedra natural; el verdadero encanto de las encimeras de este tipo radica en las irregularidades de su superficie, lo que las diferencia claramente de los productos industriales, aportando exclusividad y elegancia.



EQUIPAMIENTO

Neff, marca alemana de electrodomésticos, expertos en el sector y con un servicio de atención al cliente de altísima calidad.

Conjunto de dos electrodomésticos frigorífico – congelador, y lavavajillas integrados.

Columna de horno y microondas.

Placa de inducción Bora Pure con extractor de superficie integrado – Bora, marca alemana, innovadores de las placas con extracción en superficie. Una efectividad única, silencioso, fácil de limpiar y un diseño elegante.

Fregadero y grifo extraíble de la marca Blanco, de acero inoxidable.

OTROS EQUIPAMIENTOS

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Red eléctrica prevista en función de la potencia instalada, con mecanismos de primera calidad con carcasa en blanco nacar.

Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.

Instalación de videoportero.

CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

Aire acondicionado por Aerotermia con sistema frío-calor por conductos, termostato y control de climatización independiente en cada estancia de la vivienda (tipo airzone).

Suelo radiante en todas las estancias de la vivienda, mediante sistema de agua, excepto en baño master y secundarios que será por sistema eléctrico.

DOMÓTICA

Instalación de domótica con sistema Crestron uno de los líderes mundiales en sistemas de control y domótica en el hogar, o similar. El sistema domótico será controlado bien en la vivienda mediante un Apple iPad-Wi-Fi 32GB, tendrá control de motores de cortinas/estores, iluminación e integración con alarma, preparada para la ampliación de otros paquetes de funciones según las preferencias del cliente.

Instalación de sonido con control de 4 zonas de audio, cocina-Comedor, salón, aseo de invitados y terraza en planta baja, con altavoces Excite 2 en interior y Saros 6.5" en exteriores o similar.

PISCINA

Lámina de agua de 55 m² con zona de baja profundidad para posible colocación de mobiliario de terraza y zona profunda para baño. Terminada con revestimiento interior cerámico gresite, color azul claro o blanco, a elegir entre los modelos propuestos al cliente. Depuración por cloración salina e iluminación con focos led.

VALLADO

Fábrica de bloque de hormigón enfoscada con mortero pintada de color blanco con altura 130 cm. Desde esta altura, hasta una altura de 2.00 m vallado metálico según diseño.

En los lindes con otras parcelas, se dispondrá muro de fábrica enfoscado en mortero y pintado en blanco, con altura de 1.80 m.

EXTERIORES

Zonas ajardinadas con aprovechamiento del arbolado existente de gran porte, instalación de riego automático con difusores para zonas de césped, así como preinstalación de iluminación de jardines para que el cliente en el futuro pueda personalizarla.

SÓTANO (OPCIONAL)

La opción de sótano irá terminado "en bruto", es decir, sin terminaciones ni acabados a excepción de la escalera aseo y cuarto de instalaciones que sí irán terminados. Contará con las preinstalaciones necesarias para el suministro eléctrico, agua y aire acondicionado. El sótano dispone de iluminación y ventilación natural.

INTERIORISMO (OPCIONAL)

El cliente tiene la opción de contratar a una diseñadora de interiores de reconocido prestigio en Marbella, especializada en proyectos residenciales. Su versatilidad y su estilo innato le dará a cada espacio de la villa un toque singular. Se acompaña a la presente memoria de calidades propuesta de interiorismo, la cual viene reflejada en las infografías interiores de esta villa.



PROMOTORA



AGENCIA EN EXCLUSIVA

