

MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN

- Viales asfaltados.
- Acerados de adoquín 10 x 20 hormigón.
- Muros hormigón + chapados piedras en zonas principales.
- Portada peatonal y principal según detalle.
- Acceso principal + lámina de agua y fuente.

CERRAMIENTO EXTERIOR SEGURIDAD

- Barrera protección sonora en C/ Cánovas del Castillo.
- Cerramientos anti-intrusión en resto perímetro + alarma perimetral.

CIMENTACIÓN Y MUROS DE SÓTANO

- Cimentación por zapatas arriostradas + solera estructural.
- Muros de sótano de 30 cm en hormigón H-250.

SANEAMIENTO

- Red separativa de pluviales y alcantarillado.
- Sistema de aguas residuales. Conectado a la red existente.
- Nuevas líneas de saneamiento en vial privado interior urbanización y conexiones con ramales principales.

ESTRUCTURA

- Forjados reticulares 25 + 5cm. Hormigón H-250.
- Losas de hormigón terrazas.
- Muros del ascensor de hormigón.
- Escalera de hormigón a sótano.
- Escalera metálica + madera planta baja – planta alta.
- Escalera hormigón a terraza.

15 VIVIENDAS “LA FUENTE” MARBELLA

CUBIERTA & AISLAMIENTO

- Cubiertas planas con doble capa de impermeabilización + aislamiento Roofmate 10 cm.
- Impermeabilización con emulsión de base cementosa y membrana de protección.
- Protección + membrana en jardineras.

MORTERO & YESO

- Acabado liso exterior de mortero fino.
- Aplacado piedra natural exterior en algunos elementos de fachada (chimenea y volumen de escalera).
- Tablero horizontal de yeso (resistente al agua) para falsos techos en terrazas exteriores cubiertas.

ALBAÑILERÍA

- Cerramiento a la capuchina + doble aislamiento + panel de pladur en la capa interior.
- Particiones interiores con paneles de pladur y perfiles metálicos.
- Pladur antihumedad en baños.
- Pladur ignífugo en la zona de la chimenea.
- Chimenea abierta en metal de 120 cm de longitud + revestimiento piedra.
- Jardineras según diseño.

TRATAMIENTO DE AGUA

- Aljibe de agua potable de 1000 L para cada vivienda de Schulz.
- Grupo de presión de agua independiente en cada viv. (o general para 15 casas).
- Sistema de descalcificación del agua.
- Un grifo para cada una de las terrazas principales.

SOLERÍA & REVESTIMIENTO

- Lavabo piedra natural en aseo mármol.
- Piedra natural en color claro para la escalera (gran formato).
- Palillería sintética en fachada terraza y algunos elementos de fachada 5 x 5 (o natural).
- Piedra natural 60 cm y largo libre hasta 140 cm de alta calidad para los espacios principales de la vivienda.
- Solería antideslizante misma piedra natural 60 x 60 cm en color claro en terrazas (flotante).
- Revestimiento beige de alta calidad 100 x 20 cm en baños.
- Mármol natural en colores ocres de gran formato en zonas específicas del baño principal.
- Alfeizares en micro mármol o piedra natural.
- Terminación de cubierta misma piedra natural de exterior.

ELECTRICIDAD

- Distribución eléctrica de alta calidad con sectores de protección separados en el cuadro eléctrico principal.
- Circuitos monofásicos y trifásicos.
- Distribución general de acuerdo con los planos de detalle con enchufes de color claro de Gira o Jung.
- Puesta a tierra.
- Opción de central inteligente (domótica fácil).

ILUMINACIÓN

- Diseño de iluminación interior de acuerdo con los planos.
- Lámparas de suelo, down lights, lámparas de pared y puntos de luz LED según proyecto. Integrados en suelos, fachadas y fachadas.

TELECOMUNICACIONES

- Video - sistema de control de entrada. FERMAX.
- TV y datos en todas las habitaciones.
- Instalación para fibra óptica y conexión de teléfono + fibra óptica a exterior urbanización centralizada.

SISTEMA DE CAPTACIÓN SOLAR

- Instalación de paneles solares. 2 unidades por vivienda.
- Opción de fotovoltaica + Altherma para cumplir eficiencia energética tipo A.

CONTROL DE HUMEDAD Y SALIDA DE AIRE

- Unidad VMC para el control de humedad en baños.

FONTANERÍA & ELEMENTOS SANITARIOS

- Conexión de agua frío y caliente con tuberías de seguridad y circuitos cerrados con válvulas separadas.
- Distribución de tuberías por sector de acuerdo con los planos (tuberías de polipropileno).
- Ducha Raindance de Hansgrohe (o similar).
- Bañera Duravit exenta en baño principal (similar).
- Grifería Metropol de Hansgrohe o similar.
- Lavabos de piedra natural integrados en encimera.
- Ducha Raindance select E360 (o similar).
- WC Y bidet modelo Stark Duravit + tanque oculto de Grohedal (o similar).
- Rejilla lineal en duchas.

SISTEMA A/C

- Bomba de calefacción exterior DAIKIN.
- Unidades interiores fancoil DAIKIN.
- Rejillas de impulsión DEFLEX.
- Rejillas de retorno DEFLEX.
- Tuberías de salida de agua para unidades interiores.
- Retornos ocultos en cortineros.

SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Extintor en sala de máquinas y cocina.
- Iluminación de salida de emergencia en escaleras y sala de máquinas.
- Detectores de humos en cocina y sótano.

CALEFACCIÓN

- Sistema Hydrokit DAIKIN.
- Depósito de agua de 300 l.
- Suelo radiante Polytherm (agua).
- Sistema eléctrico de suelo radiante en baños + control independiente.
- Sistema de termostato electrónico inteligente.
- Radiador toallero eléctrico en baño principal.

CARPINTERÍA INTERIOR & VIDRIO

- Puerto exterior de madera maciza de 2,70 m de altura alistonada.
- Puertas chapadas en roble de 2,30 m de altura + fijo hasta techo.
- Armarios con puertas correderas de 2,30 m total mente equipados (de acuerdo con los planos de detalle).
- Vidrio de seguridad de 5+5 mm para duchas y cabinas de baño.
- Espejos de acuerdo con los diseños de baños + iluminación LED.

ALUMINIO EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio en color marrón oscuro (más alta en planta baja) con vidrio de aislamiento (8+12+6) tipo cortizo plus. Altura 2,70cm.
- Puertas correderas de gran apertura con marcos ocultos en los espacios principales.
- Barandilla de listones de madera sintética para balcones y cristal.

PINTURA

- Pintura exterior con capa de protección de silicato.
- Pintura interior en colores claros.
- Esmalte sintético para elementos metálicos.

PISCINA

- Estructura de hormigón para piscina tamaño aprox. 5x10.
- Gresite azul de 2x2 cm (o piedra natural).
- Rebosadero y cascada + vaso de expansión.
- Sistema tratamiento natural con sal.
- Cristal de transparencia entre piscina y vivienda.

UNIDADES DE METAL ESPECIAL

- Recercado de chimeneas en metal de color oscuro (antracita).
- Caja fuerte en dormitorio principal.

EXTERIORES

- Paredes de piedra natural de gran formato dentro de la propiedad o muros hormigón tratados.
- Diseño de cerramiento a calle según plano de detalle.
- Postes tubulares y valla metálica para el resto de la parcela.
- Pergolas de hormigón con vigas de hormigón.
- Entrada peatonal cubierta con puerta de acero y jardineras.
- Decking de madera en zona de 1 piscina (aprox. 40m²).
- Iluminación exterior de jardín acorde con el diseño del paisajismo.
- Dos aparcamientos bajo pérgola estructural en zona de entrada.

POSIBLES EXTRAS

- Ascensor modelo 3300 de Schindler con aluminio y espejo interior.
- Piscina climatizada + cubierta de lamas.
- Control cromático piscina RGB.
- Sistema de contracorriente en piscina.
- Cocina y lavandería de acuerdo con el diseño.
- Paisajismo y diseño del jardín + Sistema de riego.
- Caja fuerte en otros armarios.
- Domótica básica (instalaciones).
- Sistema de domótica completa (alarma + control de luz + estores).
- GYM en sótano.
- Baño turco en sótano.
- Sauna en sótano.
- Sala de cine en sótano.
- Barbacoa exterior en cubierta (gas + parrilla integrado).
- Bodega de acuerdo con el diseño.
- Conexión eléctrica especial para recarga de coche eléctrico.
- Sistema autónomo fotovoltaico con aproximadamente 10 kW de autoconsumo (de acuerdo con lo permitido por ley).
- Mini piscina en cubierta.
- Sonido Sonos en todas las estancias privadas + altavoces Bowel Wilkins.
- Sensores de movimiento interior y exterior acceso terraza y cuartos principales + baños.
- Alarma perimetral + sistema control.
- Chapado madera natural en armarios.
- Paisajismo adicional + jardín ZEN.

