PARCELA 1.24 CAPANES SUR
Memoria de Calidades | Vivienda unifamiliar

• MUROS DE MAMPOSTERÍA / HORMIGÓN para establecer las plataformas de la vivienda y zonas de jardines.

• CIMENTACIÓN de la vivienda mediante losa de hormigón armado. La cimentación de la piscina está realizada mediante zapatas aisladas arrostradas sobre pozos de hormigón ciclópeo hasta estrato resistente.

• ESTRUCTURA PORTANTE MIXTA con pilares de hormigón armado y vigas de acero laminado. Forjados reticulares planos, aligerados mediante bloques de hormigón y losas de hormigón armado.

• CUBIERTAS: cubierta plana invertida no transitable con acabado de grava según el uso. IMPERMEABILIZACIÓN mediante doble lámina asfáltica de 4.0 kg y refuerzo doble mediante babero asfáltico. AISLAMIENTO mediante **ROOTMATE** (XPS de 60 mm. de espesor). Cumplimiento de las condiciones de protección frente a la humedad, normativa acústica y limitación de la demanda energética. Recogida de aguas pluviales garantizada.

• FACHADAS: constituida por una HOJA EXTERIOR de fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pié de espesor, e interiormente embarrado de mortero de cemento, AISLAMIENTO a base de espuma de poliuretano proyectado de 60 mm de espesor y una densidad de 35 Kg/m3, cámara de aire y HOJA INTERIOR de tabicón de ladrillo hueco doble. Cumplimiento de la normativa acústica, limitación de la demanda energética y protección frente a la humedad.

• MUROS BAJO RASANTE DE HORMIGÓN armado, IMPERMEABILIZADO por el exterior con tela asfáltica de 3.0kg y con protección de Drentex. Parámetros técnicos para una correcta impermeabilización, una solución estructural adecuada y un adecuado aislamiento térmico para cumplir las condiciones de limitación de demanda energética.

• CARPINTERÍA EXTERIOR de aluminio. Marca TECHNAL, RAL 7030 Mate Color GRIS modelos; SOLEAL serie FY55 para oscilobatientes o fijos, CORREDERAS modelo LUMEAL XXL y LUMELA GA. Acristalamiento doble CLIMALIT 6+6/12/4+4. Cumplimiento de la limitación de la demanda energética, aislamiento acústico. Y los requerimientos del CTE DB-SUA.

• DIVISIONES INTERIORES de la vivienda con tabicón de ladrillo hueco doble de 7cm de espesor, en locales húmedos de 9 cm de espesor. Parámetros técnicos adecuados al cumplimiento de la normativa acústica, seguridad de incendio.

• CARPINTERÍA INTERIOR. Puertas de paso de madera lacada en color blanco roto, marcos de madera maciza. Bisagras ocultas y manillas/manillones de acero inoxidable de 1ªcalidad. Armarios completamente terminados lacados blanco, forrados interiormente, con puertas similares a las puertas de paso, tiradores embutidos. Puerta de entrada a la vivienda de Seguridad cuerpo interior realizado con tablero marino y acabado exterior en madera iroko duelas verticales en el dormitorio ppal VESTIDOR con estanterías sin puertas en melanina color NOGAL.

• SOLERÍA INTERIOR y EXTERIOR de piedra natural apomazada/domus (exteriores) de color beige, y formato 60x60x2 cm. Acceso Rodado para VEHÍCULOS realizado con adoquín prefabricado de hormigón dimensiones alternadas10x10cm 20x10cm del fabricante PAVIGESA COLOR GRIS, OMEYA 12-6, sobre solera de hormigón armado. Acceso para PERSONAS realizado con adoquín de granito GRIS ALBA de 3 cm. de espesor, así como escaleras exteriores realizadas con granito GRIS ALBA de 3 cm. de espesor. Todos los materiales con tratamientos de durabilidad y resbaladicidad según normativa.

• SOLERÍA INTERIOR EN PLANTA ALTA en tarima flotante bicapa de madera a natural, marca SURCO, madera Roble, acabado barnizado Color HARI, selección HARMONY, anchos 20-30-40cm, y largos libres. Rodapié en DM HIDROFUGO blanco de **15cm** de altura en toda la vivienda.

- SOLERIA EXTERIOR EN ZONAS DE PISCINA, zona de estar chillout y zona de hamacas, así como solería exterior de la terraza del dormitorio principal en planta alta, con tarima sintética de madera modelo "Madertech Silver", colocada sobre rastreles de pino cuperizado.
- BARANDILLAS EXTERIORES EN terrazas en estructura de tubo de acero inoxidable y paños de vidrio laminado y templado 6+6 mm.
- BARANDILLA INTERIOR de vidrio 88.2, h=1m. con 4 cantos pulidos, anclada a suelo mediante perfilería de aluminio denominada Q-Railing incluyéndose pasamanos.

• PAREDES INTERIORES terminadas con PINTURA de la casa **TITAN** plástica lisa color blanco-roto, RAL 9010, sobre ENLUCIDO DE PERLITA en todas las estancias, excepto en los locales húmedos en los que se dispondrá un APLACADO de MARMOL NEBULA sobre enfoscado de mortero, según su ubicación.

• SALA DE MAQUINAS alicatadas de suelo a techo con azulejo **20×20 blanco MATE**.

• CUARTOS DE BAÑO con APLACADO en duchas de suelo a techo con mármol NEBULA 90X45. Duchas con suelo a nivel de solería del cuarto de baño, con duelas de mármol nebula flotantes y MAMPARAS fijas empotradas suelo.

• REVESTIMIENTO EXTERIOR del edificio han sido ENFOSCADO de mortero de cemento Portland, pintado la casa REVETON **Revolastic cotefilm.** En algunas zonas o muros se emplean forrados con piedra de mampostería.

• SANITARIOS suspendidos y cisternas empotradas para inodoros.

- LAVABOS de mármol, en todos los baños. **DOBLE** CENO REALIZADO EN MARMOL EN DORMITORIO PPAL.
- Muebles bajo lavabos en todos los baños con puertas abatibles lacadas en color blanco, interior baldas también en color blanco.
- GRIFERÍAS A PARED O SOBRE ENCIMERAS.
- Duchas en todos los baños de los dormitorios, salvo en DORM PPAL que cuenta con ducha y bañera encastrada revestida en mármol nebula 90x45cm.
- SISTEMAS DE VENTILACIÓN y EXTRACCIÓN FORZADA, marca DAIKIN, que garanticen la renovación de aire, integrada a la instalación de aire acondicionado.

• ENERGÍA SOLAR, marca DAIKIN, para cubrir parte de la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda.

• CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE de agua alimentado por bomba de calor. Marca **UPONOR** en las plantas baja y primera. Control de temperatura en cada habitación, a través de termostato AIRZONE unificado.

• SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN frío/caliente mediante fancoils y enfriadora externa. Marca DAIKIN. Rejillas difusoras lineales. Control de temperatura en cada habitación, con termostato AIRZONE unificado.

• ALUMBRADO interior básico con luminarias LED. Alumbrado exterior con proyectores LED tipo pincho en los jardines y empotrados en solería. Iluminación LED en interior de piscina.

• **Pre instalación** de ALARMAS TÉCNICAS: Incendio e inundación.

• TELECOMUNICACIONES. Radio, televisión y telefonía en todas las habitaciones.

• ALARMA INSTALADA CON PROSEGUR.

• COCINA, TOTALMENTE EQUIPADA CON DANESPAN.

• LAVANDERÍA, TOTALMENTE EQUIPADA, en planta Sótano, con conexión vertical a otras plantas.

• INSTALACIÓN DE WIFI 4G.

• INSTALACIÓN SISTEMA DE AUDIO por SONOS, incluyéndose suministro e instalación de sistema de amplificación SONOS AMP, altavoces HI FI de techo woofer 8" y tweeter 1", de 80 w , color blanco en habitaciones y Terraza.

• PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA.

• VIDEOPORTERO FERMAX con pantalla a color.

• PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS según lo estipulado por el CTE DB-SI 4, incluyéndose en sala de máquinas la instalación de puertas ANDREU, modelo EI260 TURIA, con rejillas de ventilación intumescente.

• INSTALACIÓN DE FONTANERÍA. Agua potable con la presión y el caudal adecuado a todos los locales húmedos del edificio en función de los parámetros de partida a proporcionar por la empresa distribuidora de agua potable del municipio.

• INSTALACIÓN ELECTRICIDAD. Mecanismos eléctricos serie **Schuko Gira E22 Blanco Brillante**, toda la instalación eléctrica según normativa vigente, REBT y CTE.

• EVACUACIÓN DE AGUAS separativa de pluviales y fecales.

• PISCINA DESBORDANTE iluminada y con preinstalación de climatización. REVESTIMIENTO INTERIOR CON GRESITE marca HISBALIT, modelo PAS blanco, en formato 4x4cm.y sonda de autollenado.

• CERRAMIENTO PARCELA a calle urbanización con muros de fábrica y/o hormigón armado y cerrajería. PUERTAS de entrada para VEHÍCULOS automática Y PUERTA de acceso parcela PEATONAL en CHAPA LISA DE ACERO GALVANIZADO pintadas con pintura de poliuretano RAL 7037.

• PÉRGOLA EN ZONA CHILLOUT, Y DORMITORIOS DE PLANTA PRIMERA realizada con estructura metálica principal, y vigas interiores en madera natural, rematada con cubierta de pérgola, de aluminio lacado RAL 7043, de cinco calles a un agua, acristalada con vidrio laminar 5+5 incoloro con cantos pulidos.

• PÉRGOLA DE VIGAS Y VIGUETAS DE HORMIGON VISTO EN ZONA DE APARCAMIENTO, ACCESO A VIVIENDA, Y PÉRGOLAS EN ZONA SUR (comedor y dormitorio de planta baja) mediante vigas de hormigón armado enfoscadas.

• JARDINERÍA terminada, con iluminación y riego automático.

• PLAZAS DE APARCAMIENTO en superficie.

• SALA DE MÁQUINAS con grupo de presión, descalificador, etc.

• CUARTO INDEPENDIENTE para la instalación de depuración de piscina y grupo de presión de riego, cuadros, programadores, etc,.. Junto al vaso de piscina.

POSIBLES EXTRAS A CONTRATAR:

• CERRAMIENTO DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO

• Ascensor.

• Domótica según necesidades.

• Home Cinema y Gimnasio.

• Bodega.

• Climatización de la piscina.

• Decoración y amueblamiento de la vivienda.

Superficies

Exclusiva villa de arquitectura moderna ubicada en Capanes, junto a los campos de golf de Benahavis, en la Costa del Sol. El proyecto está diseñado en una parcela de 1.413,41 m2 con un total de 596,88 m2 construidos más terrazas y porches

Proyecto:

Parcela: 1.413,41 m2

Planta Baja: 163,90 m2

Planta Primera: 135,58 m2

Sótano: 254,80 m2

Terrazas: 29,80 m2

Porches: 42,60 m2

Campos de Golf próximos:

- Atalaya Golf & Country Club
- Flamingos Golf Club
- Club de Golf La Zagaleta
- La Alquería Golf
- Golf Capanes
- Monte Mayor Golf Club
- Club de Golf El Higueral
- Los Arqueros Golf & Country Club
- La Quinta Golf & Country Club
- Alferini Golf Club

- El Higueral Golf
- El Paraiso Golf

Forma de Pago:

A convenir con el cliente.

Garantías de cantidades entregadas a cuenta:

Entregas a cuenta garantizadas por Aval Bancario o Póliza de Afianzamiento Cía. Seguros

---