

# 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 se realizara 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 lámina asfáltica de 4.8kg y refuerzo doble mediante babero asfáltico. AISLAMIENTO mediante **ROOTMATE**. 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 40 mm de espesor y una densidad de 35 Kg/m<sup>3</sup>, 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 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/arenada (exteriores) de color beige, y formato 60x60. Acceso Rodado para VEHÍCULOS realizado con adoquín prefabricado de hormigón dimensiones alternadas 10x10cm 20x10cm del fabricante PAVIGESA COLOR GRIS sobre solera de hormigón armado. Todos los materiales con tratamientos de durabilidad y resbaladici-dad según normativa.

- SOLERÍA INTERIOR EN PLANTA ALTA en tarima flotante bicapa de madera a natural 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 tipo “timbertech” color a definir, colocada sobre rastreles.
- BARANDILLAS EXTERIORES EN terrazas en estructura de tubo de acero inoxidable y paños de vidrio laminar 6+6mm.
- PAREDES INTERIORES terminadas con PINTURA de la casa **TITAN** plástica lisa color blanco-rotto 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 **20x20 blanco MATE**.
- CUARTOS DE BAÑO con APLACADO en duchas de suelo a techo con mármol NEBULA 90X45 a definir y resto de paramentos según diseño DF, bien con perlita o bien con mármol a media altura. 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 será ENFOSCADO de mortero de cemento Portland pintado la casa REVETON **Revolastic cotefilm**. En algunas zonas o muros se emplearan forrados con piedra de mampostería a definir.
- SANITARIOS suspendidos y cisternas empotradas para inodoros.
- LAVABOS de mármol según diseño DF, en todos los baños.**DOBLE SENO 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 de 1 calidad en todos los baños.
- 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 que garanticen la renovación de aire.
- ENERGÍA SOLAR 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.
- 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. Preinstalación alarma de intrusión, la que tendrá que ser contratada a una empresa homologada.
- TELECOMUNICACIONES. Radio, televisión y telefonía en todas las habitaciones.

- INSTALACIÓN SISTEMA DE AUDIO por SONOS.
- PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA.
- VIDEOPORTERO con pantalla a color.
- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS según lo estipulado por el CTE DB-SI 4.
- 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 COLOR BLANCO 4x4cm.
- CERRAMIENTO PARCELA a calle urbanización con muros de fábrica y/o hormigón armado y cerrajería. Según diseño DF. PUERTAS de entrada para VEHÍCULOS automática Y PUERTA de acceso parcela PEATONAL en CHAPA LISA DE ACERO GALVANIZADO PARA PINTAR SEFUN DISEÑO DE DF.
- PÉRGOLA EN ZONA CHILLOUT, Y DORMITORIOS DE PLANTA PRIMERA realizada con estructura metálica principal, y vigas interiores en madera natural color a definir.
- 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, descalcificador, termos eléctricos, 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.
-

## 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

**Precio: 3.150.000 €**

---

### 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

---

Julio 2018