KENEA
PROPERTIES

Conjunto de 8 villas independientes en Marbella con un diseño innovador

Ocho espaciosas y luminosas villas de obra nueva en parcelas individuales.
Todas ellas con jardín y piscina.

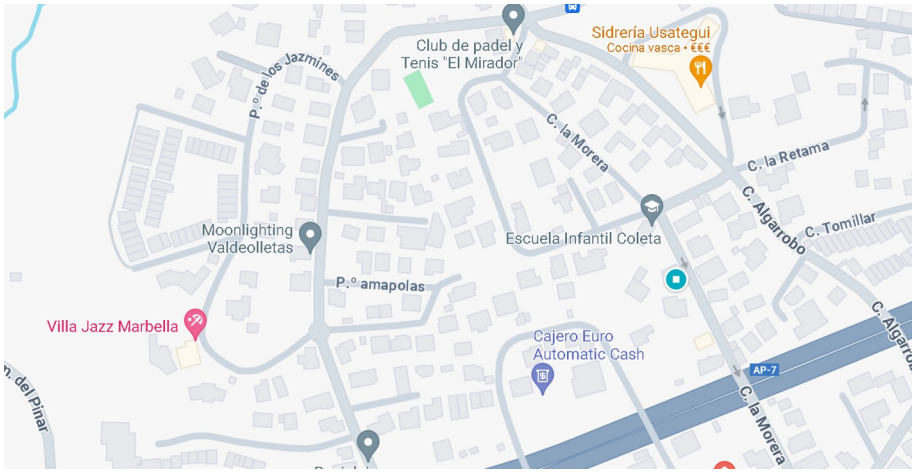
Terminadas con magníficas calidades:

- Suelo radiante en toda la casa
- Ascensor 6 plazas
- Calidades PORCELANOSA
- Suelos de madera en la 1ª planta

Situada en la zona conocida como Valdeolletas.

Calles tranquilas con colegios, guarderías, el club de pádel El Mirador, el Club de golf Monte Paraíso Country Club…

Pero muy cerca del centro de Marbella: a menos de 5 minutos del Hotel Don Pepe, bajando por la Avenida Cánovas del Castillo y también, a menos de 5 minutos del Centro comercial La Cañada.



Las Villas

La Planta Sótano es común. Aparcamientos y entradas a cada una de las villas con ascensor independiente desde esta planta.

Planta Patio: 100 metros cuadrados en 2 habitaciones con luz natural salón, dormitorio, … y un cuarto de baño.

Planta Baja: Salón-Comedor-Cocina. Un gran espacio diáfano elegante y funcional y un aseo de cortesía conforman esta planta.

Planta Primera: 3 dormitorios, 3 cuartos de baño y terrazas.

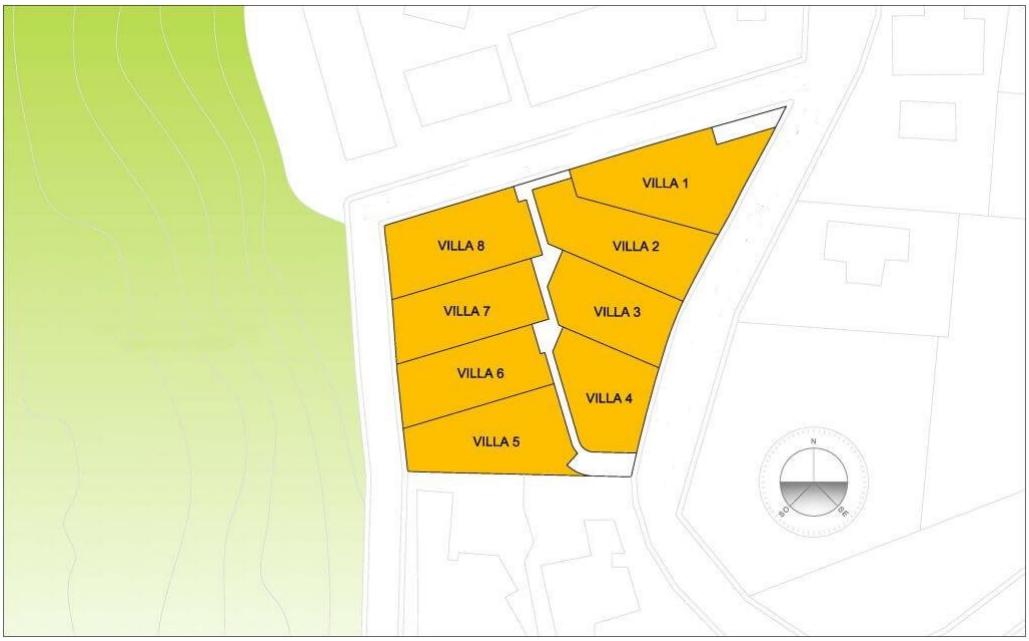
Planta Terraza: Un aseo, pérgola y un gran solárium.

La luz del Mediterráneo

Grandes ventanales para que la luz natural sea la gran protagonista.

Ventanas correderas de suelo a techo con rieles encastrados en las solerías consiguen que los espacios interiores y exteriores queden perfectamente unidos y refuerzan el concepto de vida en el exterior.

Cuatro de las villas están orientadas al sur- este y las otras cuatro orientadas al sur-oeste. Todas con magníficas vistas al mar.



Villas

Villa 1	Disponible	1.825.000 €	
Villa 2	Reservada	----------	
Villa 3	Disponible	1.790.000 €	
Villa 4	Vendida	----------	
Villa 5	Disponible	1.790.000 €	fase 1 terminada
Villa 6	Disponible	1.875.000 €	fase 1 terminada
Villa 7	Reservada	----------	
Villa 8	Disponible	1.950.000 €	

Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN

La cimentación de las Villas se realizará mediante losa de hormigón armado, sobre capa de grava limpia. Los muros perimetrales serán de hormigón armado hasta el forjado de planta baja. Su ejecución será supervisada por Organismo de Control Técnico homologado, cumpliendo con las especificaciones del Estudio Geotécnico y la normativa estructural vigente.

ESTRUCTURA

La estructura se resuelve mediante pórticos metálicos, con forjados reticulares y losas de hormigón macizas. Las armaduras metálicas de la estructura estarán interconectadas mediante un anillo de puesta a tierra, con el fin de derivar cargas eléctricas al exterior de las villas.

CUBIERTAS

Serán transitables en las zonas habitables y no transitables en la cubierta sobre la terraza superior. Las transitables se ejecutarán mediante formación de pendientes, aislamiento termo-acústico e impermeabilización mediante membrana polimérica. Terminación mediante solería de gres antideslizante de primera calidad.

Las cubiertas no transitables se realizarán con aislamiento térmico y terminación de gravilla.

FACHADA

La fachada aportará una imagen moderna, consiguiendo un comportamiento térmico excelente, donde existirá según la zona, muro de hormigón y ladrillo revestido con capa de mortero de cemento y pintura de alta calidad en tonos claros y combinando diferentes texturas. Interiormente consta de cámara de aire con aislante térmico y acústico, trasdosado de tabiquería seca.

Existirá zonas de fachada transparente, realizada mediante perfiles de aluminio de alta calidad con acristalamiento doble vidrio de seguridad con cámara de aire.

DIVISIONES INTERIORES

Mediante doble tabique autoportante de placas de fibra de yeso, sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana de roca.

Techos realizados mediante placas de fibra de yeso con foseado perimetral según proyecto, para iluminación indirecta.

En los baños secundarios los techos serán modulares para permitir el acceso a los aparatos de climatización.

Particiones de baños con placas de fibra de yeso hidrófugas.

REVESTIMIENTOS

Terminación de paredes y techos interiores con pintura plástica lisa.

La solería de planta baja y planta patio será porcelánica de gran formato: 80x80 cm de PORCELANOSA, modelos Bottega Acero, Bottega Caliza o Harlem Acero, a elegir por el cliente.

Lámina de aislamiento acústico a ruido por impacto.

En zonas exteriores de planta baja y terraza solárium, igual solería con tratamiento antideslizante.

En cuartos de baño, igual solería que planta baja y aplacados de la misma colección; tres de las paredes con los modelos Bottega caliza, Bottega acero o Harlem acero y la pared de la ducha u otra de ellas con los modelos Spiga Bottega Acero o Caliza, o el modelo Old Beige u Old Caliza hasta la altura diseñada. Resto de altura hasta techo con pintura plástica.

En planta de dormitorios y escaleras, tarima de madera de roble modelo Treville 1L Mist de Porcelanosa.

En terrazas de dormitorios, porcelánico modelo Nebraska Tea con tratamiento antideslizante.

Suelo del garaje en hormigón fratasado con terminación epoxi.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de grado elevado con mecanismos de primera calidad.

En todas las habitaciones, además de la iluminación general, dispondrán de iluminación indirecta en foseados de techo mediante led.

Tomas de televisión en salón, dormitorios, porche, terraza y solárium. Tomas de datos en salón, dormitorios y salas de planta patio.

Instalación de domótica.

Video portero electrónico.

CARPINTERIA

Puertas de paso en DM de alta densidad lacadas en blanco. Manetas y herrajes con bisagras ocultas en acero inoxidable.

Armarios empotrados con hojas lacadas en blanco, con divisorias, altillo, barra, baldas y cajoneras. Manetas y herrajes con bisagras en acero inoxidable.

Carpintería exterior y acristalamiento según el Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Carpintería con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico combinado con distintos tipos de apertura según ubicación. Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire marca TECHNAL.

Puerta de acceso a la vivienda pivotante de seguridad, hoja de suelo a techo, con dispositivo de bloqueo y cerradura de seguridad, integrada con el frente acristalado contiguo.

Puertas metálicas cortafuegos lacadas en accesos de vivienda al garaje.

SANITARIOS

Baños con plato de ducha modelo Flow Silk de Krion y Sanitarios suspendidos modelo Arquitect marca PORCELANOSA, muebles de lavabo y cisterna encastrada.

Bañeras y platos de ducha con mampara.

Grifo de servicio en solárium y terraza planta alta.

COCINA

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos

Electrodomésticos

SIEMENS o similar, comprendiendo placa de inducción, campana, microondas, horno, frigorífico combi y lavavajillas.

GARAJE

Calle central comunitaria, con acceso mediante rampa y puerta motorizada con apertura automática con mando a distancia.

Detección de incendio y gases con alarmas visual y sonora.

CLIMATIZACIÓN

Sistema individual de aerotermia que comprende agua caliente sanitaria, climatización con regulación de la temperatura por dependencias, suelo radiante y refrescante todas las plantas.

Aire acondicionado con bomba de frio calor.

ASCENSOR

La vivienda tendrá ascensor tipo vivienda unifamiliar que llegará desde la planta sótano al solárium.

Ascensor THYSSENKRUPP, Modelo SYNERGY 100 para 6 personas (carga 450kg).

PISCINA

Todas las viviendas dispondrán en el jardín de piscina privada, de dimensiones según diseño, en consonancia con el estudio de paisajismo particular.

Jet de nado contracorriente.

Zona perimetral pavimentada con solería antideslizante y ducha.

KENEA
PROPERTIES

+34 611 58 75 62

info@kenea.es

www.kenea.es