

MEMORIA DE CALIDADES





con el fin de derivar cargas eléctricas al exterior de las villas.

Serán transitables en las zonas habitables y no transitables en la cubierta sobre la terraza superior.

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,

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. Impermeabilización con emulsión de cemento y membrana protectora. Protección en jardineras con membrana.

Aislamiento antihumedad en paredes de cuartos de baño.

Lámina de aislamiento acústico a ruido por impacto en los suelos de las viviendas.

FACHADAS Y EXTERIORES

Las fachadas aportarán 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.

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

Muros perimetrales vegetales mediante jardineras excepto zonas de jardín con cerramientos de cristal para preservar las vistas.

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.

Lámina de aislamiento acústico a ruido por impacto.

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.

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 E ILUMINACIÓN

Instalación eléctrica de grado elevado con mecanismos de primera calidad.

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

Instalación de domótica.

Control de acceso con video portero electrónico con monitor.

Luces de suelo, pared, techos y escalera, serán led integrados.

Luz exterior en fachadas, patios y jardín.

En dormitorio principal y salón, además de la iluminación general, dispondrán de iluminación indirecta en foseados de techo mediante led.

CARPINTERIA

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

Armarios con hojas lacadas en blanco empotrados totalmente equipados, 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 de la marca Cortizo con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinado con distintos tipos de apertura según ubicación. Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire.

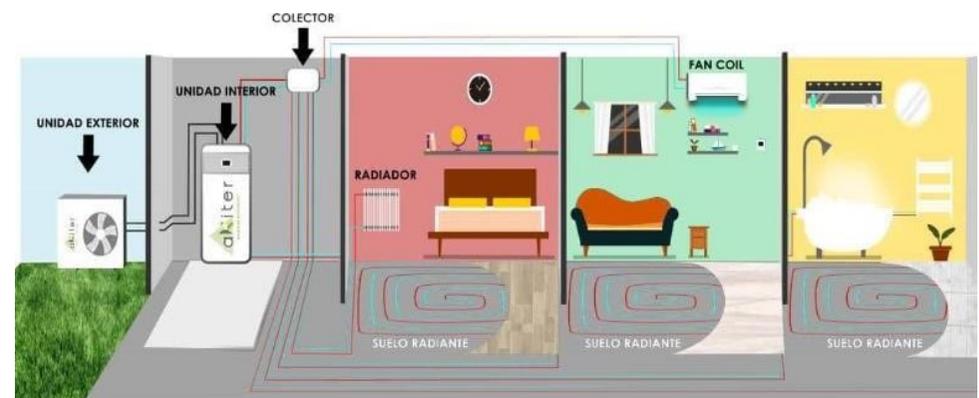
Puerta de acceso a la vivienda pivotante de seguridad, hoja de suelo a techo, con dispositivo de bloqueo y cerradura de seguridad, integrada con el frente acristalado contiguo.

Puertas metálicas cortafuegos lacadas en accesos de vivienda al garaje.

CLIMATIZACIÓN

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

Aire acondicionado con bomba frío calor.



SANITARIOS

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

Bañeras y platos de ducha con mampara.

Grifo de servicio en solárium y terraza planta alta.

CONTRAINCENDIOS

Extintores, detectores de humo e iluminación de salida.

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.

Plazas de aparcamiento cubiertas y cerradas.

Detección de incendio y gases con alarmas visual y sonora.

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

Marbella. Málaga.

+34 611 58 75 62

info@kenea.es | www.kenea.es

La información en cuanto al contenido e infografías que aparecen en este folleto son meramente indicativas, así como las calidades que puede verse sujetas a posibles cambios en función del proyecto final y de su ejecución en las obras. Igualmente, la decoración y los muebles que se representan en las infografías son meramente una recreación orientativa.