



<b>LO MEJOR DEL PROYECTO</b>	<b>04</b>
<b>DISEÑO SOSTENIBLE</b>	<b>05</b>
<b>CERTIFICACIÓN BREEAM</b>	<b>05</b>
<b>INFORMACIÓN TÉCNICA ADICIONAL</b>	<b>05</b>
<b>NUESTROS DISEÑADORES</b>	<b>07</b>
<b>EDIFICACIÓN</b>	<b>08</b>
<b>ESTRUCTURA</b>	<b>08</b>
<b>CUBIERTAS</b>	<b>08</b>
<b>FACHADAS</b>	<b>08</b>
<b>REVESTIMIENTOS</b>	<b>08</b>
<b>TABICUERÍAS</b>	<b>08</b>
<b>ZONAS COMUNES</b>	<b>09</b>
<b>SOLADOS Y PAVIMIENTOS</b>	<b>09</b>
<b>ZONAS PRIVADAS - VIVIENDAS</b>	<b>10</b>
<b>CARPINTERÍAS EXTERIORES</b>	<b>10</b>
<b>PINTURAS</b>	<b>11</b>
<b>CARPINTERÍAS INTERIORES</b>	<b>11</b>
<b>SOLADOS Y PAVIMIENTOS</b>	<b>13</b>
<b>CUARTOS DE BAÑO PRINCIPALES</b>	<b>14</b>
<b>CUARTOS DE BAÑO SECUNDARIOS</b>	<b>16</b>
<b>ASEOS</b>	<b>18</b>
<b>COCINAS</b>	<b>19</b>
<b>INSTALACIONES</b>	<b>20</b>
<b>ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN</b>	<b>20</b>
<b>BAJA TENSIÓN</b>	<b>20</b>
<b>TELECOMUNICACIONES</b>	<b>20</b>
<b>DOMÓTICA</b>	<b>20</b>
<b>SEGURIDAD</b>	<b>20</b>
<b>CLIMATIZACIÓN</b>	<b>21</b>
<b>CHIMENEA</b>	<b>21</b>
<b>VENTILACIÓN</b>	<b>21</b>
<b>FONTANERÍA</b>	<b>21</b>
<b>SANEAMIENTO</b>	<b>21</b>
<b>ASCENSOR</b>	<b>21</b>
<b>URBANIZACIÓN Y ZONAS EXTERIORES</b>	<b>22</b>
<b>OPCIONALES Y EXTRAS</b>	<b>23</b>

**VILLARROELTORRICO**

▪ ARCHITECTURE · PLANNING · LANDSCAPE DESIGN ▪

**ENEBROS**  
REAL de La Quinta



## LO MEJOR DEL PROYECTO

- **Aislamiento de máxima calidad en paredes exteriores e interiores.**
- **Ventanas de diseño con alta eficiencia energética, con doble acristalamiento y protección UV.**
- **Cocinas equipadas con electrodomesticos marca Miele.**
- **Instalación de tiras dimeables de LED en foseados de salón y dormitorios.**
- **Domótica.**
- **Preinstalación de seguridad perimetral para cámaras de video vigilancia.**
- **Control automático del encendido de las zonas comunes interiores, en función de la detección de presencia por motivos de seguridad.**
- **Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia en todas las zonas comunes y en el interior de las viviendas.**
- **Suelo radiante por agua en todo el apartamento.**
- **Control de la climatización y calefacción por zonas.**
- **Puntos de carga USB en dormitorios y cocina.**
- **Punto de acceso WIFI por vivienda.**
- **Caja fuerte.**
- **Preinstalación para cortineros motorizados en salón.**
- **Instalación de chimenea de gas en salón.**
- **Espejos con sistema antivaho eléctrico.**
- **Sistema de reutilización de aguas grises.**
- **Tuberías forradas mediante coquilla tipo Armaflex (tuberías de agua fría y caliente).**
- **Tuberías de saneamiento y aguas grises insonorizadas.**
- **Piscina con tratamiento salino.**
- **Piscinas privadas y duchas en los solarium y algunas viviendas de planta baja.**
- **Preinstalación de puntos de carga de vehículos eléctricos.**



## DISEÑO SOSTENIBLE - MÁXIMO CONFORT - AHORRO ENERGÉTICO

### CERTIFICACIÓN BREEAM

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial con +20 años en el mercado y +541.000 edificios certificados en 77 países desde su creación en 1990.

BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (promotores, propietarios, inquilinos y/ usuarios) al tiempo que traslada la Responsabilidad Social Corporativa de la empresa a la sociedad y al mercado de forma inequívoca y fácilmente perceptible.



*La información facilitada en el contenido de esta memoria de calidades es orientativa, estando sujeta a posibles cambios.*

### INFORMACION TÉCNICA ADICIONAL

#### SEGURO DECENAL

Contratación con una compañía aseguradora de solvencia certificada, del Seguro Decenal, que garantiza la cobertura durante diez años del resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

El proceso constructivo estará supervisado en todo momento por el Organismo de Control Técnico (OCT) con el fin de garantizar que la obra se efectúa con los máximos controles de calidad y seguridad en la edificación.

#### ESTRUCTURA SEGÚN NORMATIVA CTE

La estructura y la cimentación se ejecutará con hormigón armado según las exigencias de la normativa del Código Técnico de Edificación en materia de Seguridad Estructural.

#### CONTROL DE CALIDAD MATERIALES

Control de calidad de los procesos y materiales de construcción por Laboratorio homologado y acreditado.  
Hormigones. Controles y ensayos de obra terminada según UNE 83302:84, 83303:84 y 83304:84.  
Como complemento a los anteriores UNE 83307:86 y UNE 83308:87  
Aceros. Material de aportación según UNE EN ISO 14555:1999.

## FILOSOFÍA Y CONCEPTO DE PROYECTO. ARQUITECTURA DEL VACÍO

Para todo proyecto de Arquitectura el trabajo y diseño de VILLARROELTORRICO estructura el espacio libre simultáneamente con el de los volúmenes sólidos edificados, permitiendo que los ambientes naturales tomen la iniciativa actuando y cualificando los espacios privados de las viviendas.

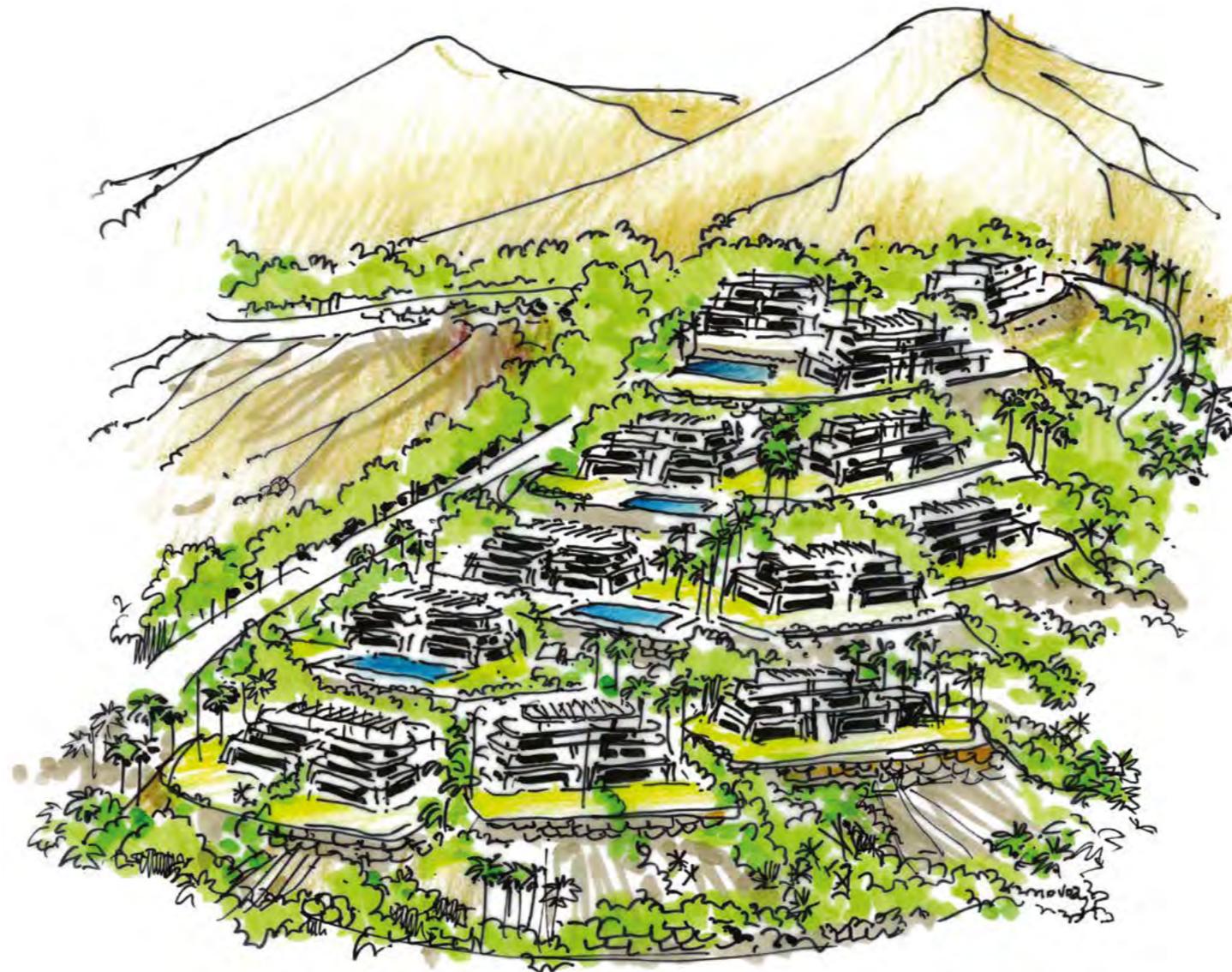
En la filosofía de diseño de VILLARROELTORRICO la atención a los espacios naturales y la integración de la naturaleza en la arquitectura son los motores productivos de su trabajo, para la consecución de un resultado de máxima calidad ambiental y confort.

Con el objetivo de conseguir una edificación sólida, sostenible y de calidad, VILLARROELTORRICO presta la máxima atención al exhaustivo control de la calidad del proyecto, de sus materiales y de su ejecución, habiendo realizado una cuidadosa selección de materiales, tanto para el exterior como para el interior de las viviendas, lo que, unido al exquisito mimo en los detalles arquitectónicos, permitirá ofrecer el mejor resultado constructivo que garantice el bienestar de sus futuros usuarios.

ENEBROS dispone además de un departamento técnico altamente cualificado para asesorarle sobre la posibilidad de personalizar y mejorar su vivienda, mediante la implementación de una serie de extras que le permitirán adaptarla a sus necesidades.



Melvin Villarroel - Arquitecto Fundador



## NUESTROS DISEÑADORES

Al visitar el terreno del proyecto de ENEBROS, rápidamente se tiene una doble percepción visual de gran impacto. Hacia el sur están las impresionantes vistas panorámicas del mar Mediterráneo, su luz y la serenidad del paisaje costero; y hacia el norte nos rodea el macizo rocoso de las montañas, que con su robustez y corporeidad generan ese extraordinario clima que disfrutamos en esta zona, y entre ellas, al fondo destaca La Concha cuya presencia nos hace partícipes del espíritu de la ciudad de Marbella, imprimiendo un sello de su identidad en nuestro emplazamiento.

Este criterio natural y la oportunidad de participar de ello da como resultado la idea de trabajar con líneas orgánicas, con curvas que pretenden integrar la linealidad de los volúmenes construidos sobre los trazados serpenteantes de la topografía de este lugar. Pero a la vez ello es una respuesta al horizonte lejano del sur, que si bien se marca muy linealmente fragmentando el azul del cielo y el marino, en su contacto con la tierra es ondeante y sinuoso.

Es pues por ello que este gesto de mimesis y de interpretación de la naturaleza circundante hace una lectura de estos dos paisajes yuxtapuestos que como si del Yin y el Yang se tratase, se funden a través del diseño arquitectónico en perfecta armonía y unión total.

El criterio fundamental de diseño y la idea matriz del proyecto surge en sí del mismo nombre de la promoción.

El enebro es una especie vegetal que se caracteriza por la flexibilidad de sus ramas y delgadez de sus ramas, sobre la que brotan hojas en aguja que colmatan el espacio para conformar su geometría de forma que con ello se protege de los vientos y del calor, toda vez que así se adapta a su emplazamiento mientras libera espacio a su alrededor en donde pueden aparecer otras especies.

Es por ello por lo que los edificios que se diseñan para el proyecto parten de la misma idea y con igual filosofía se conforman sobre nuestra parcela. La edificación es flexible y delgada pero densa y compacta, de modo que con ello permite un máximo aprovechamiento de los espacios residenciales interiores, toda vez que libera grandes áreas de espacios abiertos a su alrededor que, convenientemente ajardinados, dotan al emplazamiento de los valores paisajísticos del entorno que lo rodea.

El proyecto por tanto trata de aunar en un mismo ejercicio la optimización de las distribuciones y organización de los espacios interiores, la máxima apertura de iluminación y vistas hacia el mar y finalmente el diseño de la envolvente de la edificación, que a través de un lenguaje contemporáneo prima cuestiones de eficiencia energética y control solar.

Todo esto a la vez se imbrica en el planteamiento tradicional y más elemental de la arquitectura de Melvin Villarroel en la que los espacios vacíos e intersticiales que circundan la edificación se hacen igualmente partícipes de la importancia del proyecto y se conectan con las zonas construidas, bien sean de ámbito comunitario o privadas.

## ESTRUCTURA

- Estructura ejecutada, tanto para elementos verticales como horizontales, en hormigón armado.

- El sistema estructural se compondrá de pilares de hormigón armado de sección rectangular sobre los que apoyarán placas de forjado de losa maciza. Se prevé la posibilidad de tener la presencia de vigas de cuelgue debido a las luces a salvar.

- La cimentación se diseñará en función de los datos que arroje el estudio geotécnico.

## CUBIERTAS

- Las cubiertas transitables y no transitables sobre espacios habitables dispondrán de pendiente del 1% al 5% y estarán compuestas por barrera de vapor (en caso necesario), formación de pendientes de mortero de cemento, geotextil como elemento separador de diferentes materiales, aislamiento, impermeabilización mediante lámina de betún modificado, capa de protección de mortero de cemento M-5, fratasada, preparada para solado con baldosa antideslizante según usos.

- Para el caso de terrazas y porches dispuestos sobre espacios no habitables se utilizará impermeabilización realizada con lámina impermeable adherida con imprimación previa al soporte de mortero de cemento de formación de pendiente (del 1% al 5%), acabado fratasado, y protegida con capa separadora de geotextil y capa de protección de mortero de cemento, fratasada, preparada para solado.

- Para el caso de las terrazas cubiertas transitables sobre espacios no habitables (resolución igual a las cubiertas sin aislamiento).

## FACHADAS

- En líneas generales formadas, en su cara exterior por fábrica de ladrillo perforado de 15cm de espesor (comúnmente denominado macizo), enfoscados interior y exteriormente (e=2 y 1,5 cms. respectivamente), con cámara y aislamiento de espuma de poliuretano proyectado de 6 cm y 35 kg/m<sup>3</sup> de densidad y en su cara interior trasdosado con tabiquería de doble placa cartón-yeso, atornillada a una estructura de chapa galvanizada, anclada a suelo y techo sobre juntas estancas en zona inferior y superior de fieltro. Las placas exteriores serán de alta dureza.

- La pintura exterior será elástica de alta calidad en tonos suaves.

## REVESTIMIENTOS

- Los revestimientos exteriores serán continuos y constituidos con enfoscados con morteros tradicionales hidrófugos armados y reforzados en los cambios de material con malla antirretracciones (e= 2 cms tanto en verticales como horizontales).

- Vierteaguas enfoscados e impermeabilizados mediante mortero técnico. Sobre éstas impermeabilizados se colocarán piezas especiales de hormigón polimérico.

**KNAUF**

Este tipo de cerramiento asegura el confort interior de la vivienda, aislándola del exterior y garantizando el ahorro de energía.

## TABIQUERÍA

- Las divisiones entre apartamentos y las particiones interiores entre dormitorios y zonas de estar se ejecutarán con medio pie de ladrillo macizo tipo fónico y trasdosado por ambas caras con tabiquería de doble placa cartón-yeso.

- Las particiones interiores se harán con tabiquería de doble placa cartón-yeso.

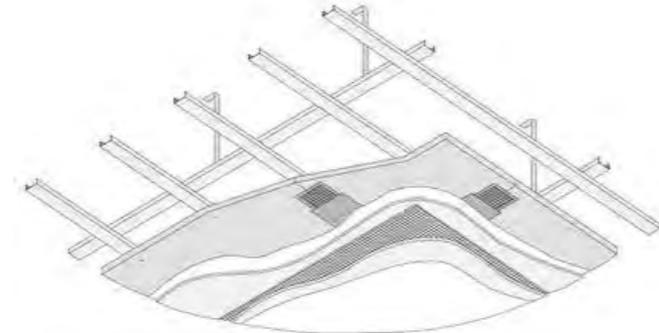
- Las placas exteriores en los trasdosados de cartón-yeso serán de alta dureza.

Aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo, para el aislamiento acústico y térmico colocada en la zona de perfiles.

- La pintura interior de todos los paramentos se hará en tres capas de pintura lavable de primera calidad en color blanco roto.

- Falso techo continuo suspendido, liso de placa de yeso laminado.

- Falso techo exterior, liso con estructura metálica, formado por placa de AQUAPANEL sistema Knauf o similar de borde afinado, acabado con pintura plástica de alta calidad en tonos suaves.



## ZONAS COMUNES

### SOLADOS Y PAVIMENTOS

- En las zonas exteriores, zona de piscina, tumbonas, etc. se colocarán materiales antideslizantes tipo porcelánicos imitación piedra.

- En el exterior de zonas comunes, se colocará porcelánico rectificado antideslizante NEXUS WHITE de CIFRE en formato 60x60 o similar equivalente.

- Rodapié superpuesto en pared compañero del mismo material.



- La escalera y vestíbulos de los edificios serán ejecutados en porcelánico NATURE BEIGE de PERONDA en formato 60x60 o similar equivalente. Rodapié superpuesto en pared compañero del mismo material.

- El camino de acceso a los sótanos será de adoquín de cemento en tonos grises y piedra o piezas prefabricadas de hormigón u hormigón impreso.

- Suelo interior de parking ejecutado con hormigón y árido de cuarzo fratasado, acabado pulido con protección por aplicación de pintura bicomponente, a base de poliuretano alifático y disolvente con acabado satinado previa aplicación de imprimación de dos componentes, a base de resina epoxi.



## ZONAS PRIVADAS - VIVIENDAS CARPINTERÍAS EXTERIORES

1. Puerta de salida del salón comedor al jardín y ventanas correderas

- Sistemas de ventanas y puertas correderas en aluminio lacado, color champagne de la marca Schuco, Technal o Cortizo o similar. Las puertas correderas de los salones son tipo Galandage (embutida en pared) mientras que en el resto de estancias son correderas sencillas. Marco empotrado para que el nivel de la solería interior y exterior sea coincidente y rotura de puente térmico. Vidrio doble 4+4 mm o 6+6 mm acristalamiento laminado con butiral de polivinilo PVB, protección solar y cámara de aire transparentes.

- Oscurecimiento mediante estores motorizados enrollables con guías laterales y cajones integrados ocultos en dormitorios, con textil tipo foscurit/black out para oscurecimiento total. Se instalarán primeras marcas como Bandalux, KE, Renson o similar. Los baños irán con preinstalación de foseado en techo y toma eléctrica para estores.

- Perfilera embutida en el suelo.

- Todas las ventanas irán con cierre de seguridad y manillón en cada hoja.

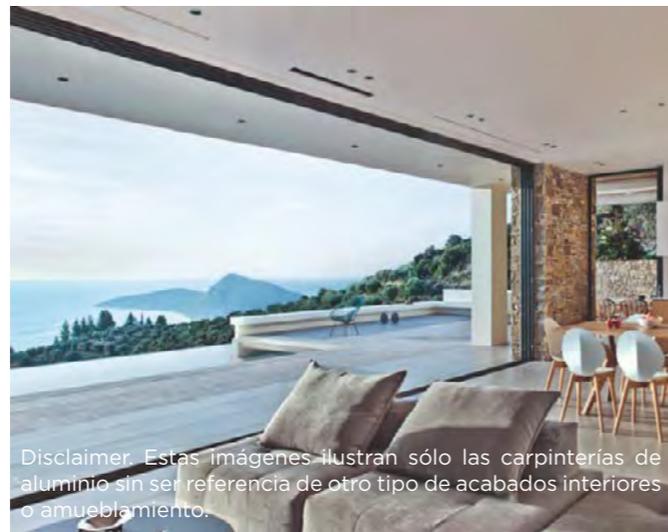
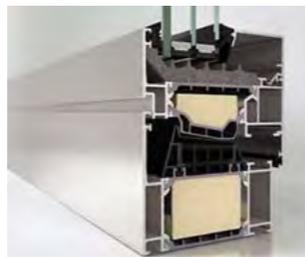
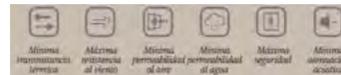
- Accesorios, herrajes de colgar homologados antipalanca, juntas de acristalamiento de EPDM de alta calidad, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utilajes de mecanizado homologados. Los criterios para la selección de la carpintería exterior han tenido en cuenta aspectos estéticos, funcionales y de eficiencia energética.



2. Ventanas abatibles.

- Ventanas y puertas oscilo-batiente y abatible en aluminio lacado, color champagne de la marca Schuco, Technal o similar, OCULTA RPT, con doble acristalamiento. Acristalamiento en cerramiento de ventanas en huecos de fachada compuesto por vidrio exterior laminado 4mm+ 4mm con capa COOL LITE XTREME 61-29, cámara de Argón 90% de 18 mm, vidrio interior laminado 3mm+3mm. Todos los vidrios serán base planiClear con intercalario negro tipo Warmedge.

Los vidrios por tanto tienen alta resistencia, un perfecto aislamiento térmico y acústico y protección solar.



Disclaimer. Estas imágenes ilustran sólo las carpinterías de aluminio sin ser referencia de otro tipo de acabados interiores o amueblamiento.

3. Barandillas de vidrio en terrazas

- Sistema de barandillas de vidrio laminar de seguridad embutidas sobre peto en terrazas habitables de planta primera y solárium tipo View Crystal de Cortizo o similar de primera calidad.



4. Pérgolas

- Pérgolas exteriores con entrevigado de madera natural.



Gracias a la selección de ventanas y cristales se consigue un excelente aislamiento acústico y térmico de las viviendas, lo que les aporta una mayor confortabilidad.

La inclusión de grandes ventanales permite además aprovechar al máximo la luz natural con el consiguiente ahorro energético.

Las barandillas de las terrazas serán de cristal de seguridad realizado con vidrio templado laminado, para una mayor solidez y resistencia a los impactos.

Se convierten en un elemento decorativo y estético exterior.

El uso del cristal aporta ligereza visual, luminosidad y sensación de amplitud, permitiendo, al mismo tiempo, disfrutar del entorno y sus magníficas vistas.

Los vidrios son conocidos como “vidrios de cuatro estaciones”. Aportando seguridad y luminosidad, las barandillas de cristal cumplen con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

## PINTURAS

1. Interior

- Pintura plástica lisa, acabado mate, con mano de fondo de imprimación en base acuosa Marca Revetón o similar como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica Nóxex Eco- 1000 Marca Revetón o similar.

- Color blanco roto.

2. Exterior

- Pintura exterior en fachadas de resina de silicona Marca Reventón Silicone o similar, textura lisa, con mano de fondo previa de pintura transpirable e hidrofugante, a base de resinas acrílicas en emulsión acuosa y siloxanos, y mano de acabado con el mismo producto (en caso necesario, puente de mediante imprimación de adherencia Marca Sika® Top 50 o similar, a base de resina acrílica).

- Colores en tonos suaves.



- **Alta impermeabilidad al agua de lluvia:** evita la filtración de agua en el interior del soporte.
- **Alta transpirabilidad al vapor de agua:** facilita la evacuación de la humedad contribuyendo a mantener la pared seca.
- **Alta resistencia a los rayos U.V y uso de pigmentos estables:** contribuye a una mayor durabilidad del color en el exterior.
- **Alto poder de cobertura:** permite ganar opacidad en menor número de manos.
- **Capacidad “autolimpiable”:** su efecto perla hidrofugante permite repeler en mayor medida la suciedad y eliminarla con el agua de lluvia.
- **Excelente adherencia sobre las superficies habituales de la construcción por su composición y capacidad de penetración en el soporte.**
- **Baja tensión superficial:** garantiza una buena adherencia en el repintado de fachadas con pintura viejas caleadas.
- **Resistente a los microorganismos:** contiene conservante antimoho que evita la formación de moho, algas y verdín.
- **Inalterable a los álcalis del cemento (insaponificable).**
- **Producto al agua:** sin olor a disolvente, de aplicación cómoda y segura y más respetuosa con el medioambiente.

## CARPINTERÍAS INTERIORES

1. Puerta acceso principal

- Puerta de entrada abatible blindada de altura de hoja 226cm, con cerradura de seguridad, de madera natural en el exterior y lacada en el interior en blanco roto compañera a las puertas interiores de la vivienda.



2. Puertas de paso

- Puertas de paso interiores de hoja abatible, rechapadas en MDF hidrófugo de altura en gran formato suelo-techo de 2450mm. Ancho de paso libre de 725mm en baños y 825mm en dormitorios y salones. Tiradores de diseño, bisagras ocultas y goma perimetral antiruido.

Opcional con acabado en madera natural de roble o lacado en blanco.

### 3. Armarios

- Armarios fabricados en MDF, acabado rechapado de madera o lacado en blanco roto compañero a las puertas de paso, con interior alveolar o macizo, con uñeros en canto de la hoja desde la mitad de la puerta hasta el suelo, herrajes y manillas. Interior en madera o lacado en blanco roto de igual color que las puertas.

- Los armarios serán con interior en madera de igual color que las puertas y vestidos con balda maletero, barra de colgar, módulos de baldas o estanterías interiors y cajoneras con frente de vidrio. Sistema de abisagrado con herrajes en acero mate y tiradores colocados a 100cm de altura.

- En cada habitación una de las puertas de los armarios llevará espejo en su interior.

- Se instalará caja fuerte.

Opcional con acabado en madera natural de roble o lacado en blanco.



Opción A  
Madera Natural

Opción B  
Lacado en Blanco



### SOLADOS Y PAVIMENTOS

- Interior general, porcelánico rectificado en formato 90x90.

Opción A \_ NEXUS WHITE de CIFRE  
Opción B \_ NEXUS GLACIAR de CIFRE  
(o similares equivalentes)

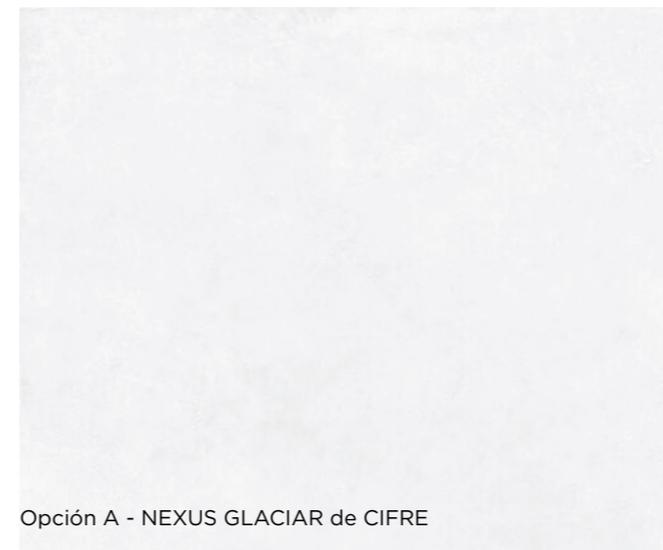
- Rodapié embutido sobre cartón-yeso de madera hidrófuga lacada en color blanco roto de 100x15mm.

- Pavimento en terrazas ejecutado con porcelánico rectificado antideslizante en formato 90x90.

Opción A \_ NEXUS WHITE de CIFRE  
Opción B \_ NEXUS GLACIAR de CIFRE  
(o similares equivalentes)

- Rodapié superpuesto de porcelánico compañero del mismo material de 100x15mm.

- El pavimento de la terraza será compañero al del interior de la vivienda.



Opción A - NEXUS GLACIAR de CIFRE



Opción B - NEXUS WHITE de CIFRE



- **Atractivo diseño**
- **Confort:** material agradable, elegante y cálido.
- Su alta resistencia a la abrasión lo convierten en un material muy duradero, resistente a golpes y rayaduras.
- Su porosidad es prácticamente nula por lo que su absorción de líquidos también lo es.
- Es muy compacto y resistente a cambios bruscos de temperatura y humedad.
- Alta resistencia a las sustancias químicas .
- Mínimo mantenimiento y fácil limpieza.
- Higiénico, ya que tiene la capacidad de retener las bacterias causantes de alergias.
- Es antimanchas por lo que es un gran sustituto de algunos materiales naturales como el mármol que se manchan con facilidad.
- Sus colores permanecen inalterables a pesar de estar sometidos a cambios bruscos de temperatura o expuestos al sol.

## CUARTOS DE BAÑO PRINCIPALES

### 1. Espejos

- Espejo colgado con fijación mecánica oculta, sin marco, retroiluminado y antivaho.

### 2. Griferías

- Grifería lavabo monomando modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Grifería de bañera exenta modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Grifería ducha monomando modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Termostato ducha de 2 vías juego ducha mano y toma platino mate.

- Rociador ducha TECHO 300x 300mm modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

DORN  
BRACHT



Villeroy & Boch  
1748



### 3. Aparatos sanitarios

- Pulsador GEBERIT SIGMA

- Inodoro SUBWAY 3.0 de VILLEROY & BOCH con tapa Soft Close.

- Lavabo integrado en encimera en Solid Surface con mueble cajonera de estructura vista.

- Mueble de baño de madera según infografías o similar equivalente.

- La bañera en el baño principal que cuente con esta opción será MODELO D-NEO de DURAVIT o similar equivalente.

### 4. Accesorios

- Toallero de ducha modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Toallero de manos modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Perchas de pared modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente (3ud).



### 5. Revestimientos

- Aplacado de paredes (según planos de detalle) con porcelánico de gran formato tipo MARVEL BLACK ATLANTIS de la marca ATLAS CONCORDE.

- Solerías de baño compañeras a las del resto de la vivienda.

- Las duchas se revestirán en paredes y suelo con igual porcelánico que la solería del suelo del baño. La ducha será antideslizante tipo C3.

- Las paredes restantes no aplacadas en cuartos de baño se ejecutarán con doble tabique de cartón yeso pintado con pintura especial antihumedad en igual color que el resto de la vivienda.



## CUARTOS DE BAÑO SECUNDARIOS

### 1. Espejos

- Espejo colgado con fijación mecánica oculta, sin marco, retroiluminado y antivaho.

### 2. Griferías

- Grifería lavabo monomando modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Grifería ducha monomando modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Termostato ducha de 2 vias juego ducha mano y toma platino mate.

- Rociador ducha de pared modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

DORN  
BRACHT



Villeroy & Boch  
1748



### 3. Aparatos sanitarios

- Pulsador GEBERIT SIGMA
- SUBWAY 3.0 de VILLEROY & BOCH con tapa Soft Close.

- Lavabo integrado en encimera en Solid Surface con mueble cajonera de estructura vista.

- Mueble de baño de madera según infografías o similar equivalente.

### 4. Accesorios

- Toallero de ducha modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Toallero de manos modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Perchas de pared modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente (3ud).



Opción A

Modelo JEWELS RAYMI de DOLCERAMIC

### 5. Revestimientos

- Aplacado de paredes (según planos de detalle) con porcelánico de gran formato.

Opción A \_ Modelo JEWELS RAYMI de DOLCERAMIC  
Opción B \_ Modelo GREY STONE de ATLAS CONCORDE

- Solerías de baño compañeras a las del resto de la vivienda. La opción A de solería llevará la opción A de aplacado y la opción B de solería llevará la opción B de aplacado.

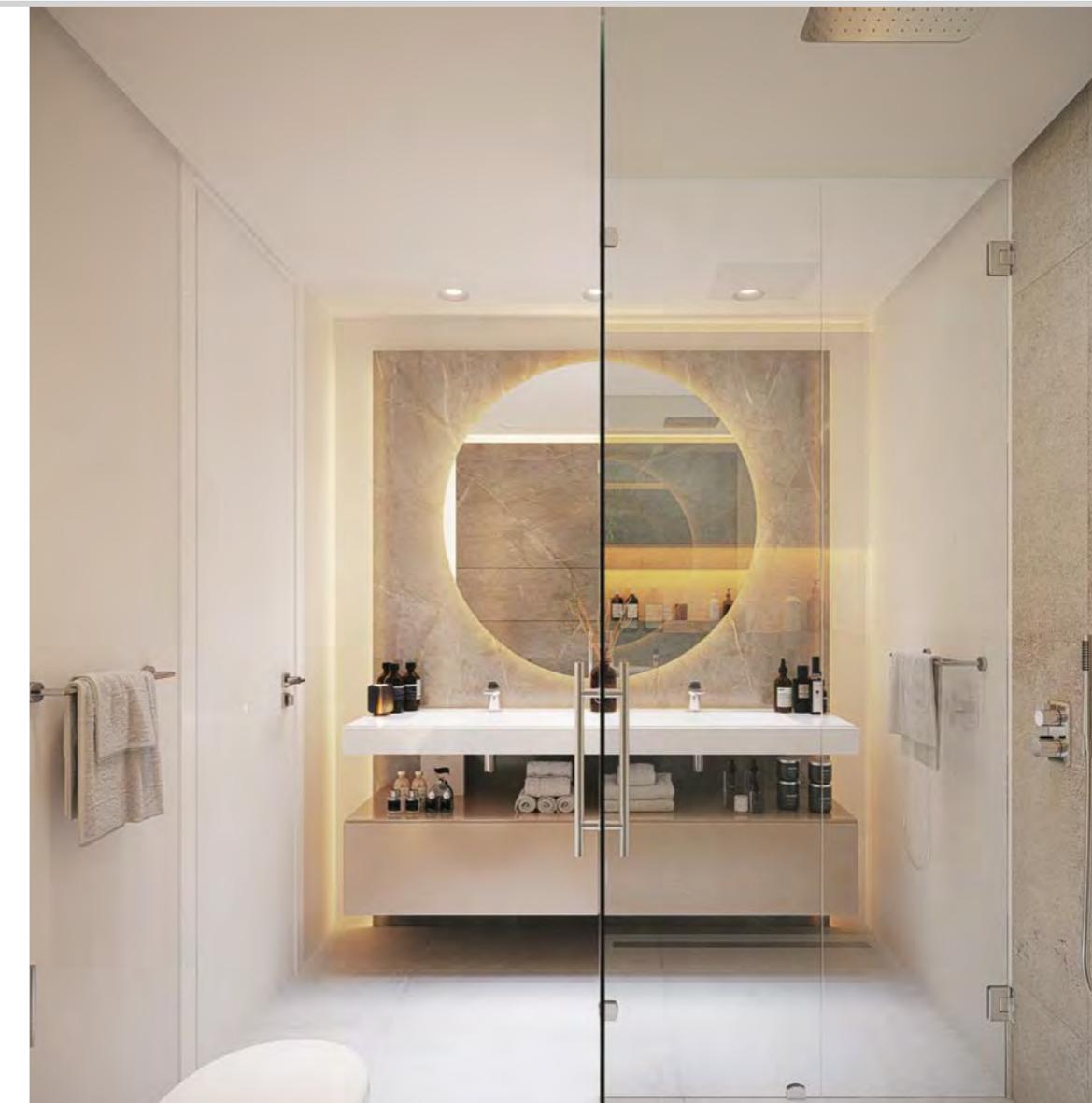
- Las duchas se revestirán en paredes y suelo con igual porcelánico que la solería del suelo del baño. La ducha será antideslizante tipo C3.

- Las paredes restantes no aplacadas en cuartos de baño se ejecutarán con doble tabique de cartón yeso pintado con pintura especial antihumedad en igual color que el resto de la vivienda.



Opción B

Modelo GREY STONE de ATLASCONCORDE



## ASEOS

### 1. Espejos

- Espejo colgado con fijación mecánica oculta, sin marco, retroiluminado y antivaho.

### 2. Griferías

- Grifería lavabo monomando modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

### 3. Aparatos sanitarios

- Pulsador GEBERIT SIGMA
- Inodoro SUBWAY 3.0 de VILLEROY & BOCH con tapa Soft Close.
- Lavabo integrado en encimera en Solid Surface con mueble cajonera de estructura vista.
- Mueble de baño de madera según infografías o similar equivalente.

DORN  
BRACHT



Villeroy & Boch  
1748



### 4. Accesorios

- Toallero de manos modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Perchas de pared modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente (3ud).



## COCINAS

### Electrodomésticos Miele

Miele es conocida por fabricar electrodomésticos de alta calidad y duraderos. Sus productos suelen destacar por su rendimiento excepcional y su ingeniería robusta. Además, la marca alemana se enorgullece de la precisión y la atención al detalle en la fabricación de sus productos.

En el caso de los electrodomésticos de cocina, los productos Miele suelen ofrecer tecnología avanzada, funciones intuitivas y un diseño elegante. También son conocidos por ser eficientes energéticamente, lo que puede traducirse en ahorro a largo plazo en tus facturas de servicios públicos. La durabilidad es una de sus características más destacadas. Muchos propietarios aprecian la fiabilidad de los electrodomésticos Miele, lo que puede reducir la necesidad de reparaciones frecuentes o reemplazos prematuros. Elegir Miele para los electrodomésticos de cocina es apostar por la calidad, la durabilidad y el rendimiento superior.



## bulthaup

Miele

### Filosofía y concepto Bulthaup

Para el proyecto de Enebras se ha optado por Bulthaup como firma de diseño para las cocinas.

Las cocinas y espacios vitales Bulthaup son lugares de encuentro, reunión y comunicación. Sitios donde las personas pueden desplegar su creatividad y experimentar creando con sus propias manos. En el centro de todas las reflexiones para desarrollar estos espacios se encuentra el ser humano, con sus necesidades y costumbres, y por ello el equipamiento de la cocina debe tener máxima calidad y confort, permitiendo que todo esto suceda.

### Bulthaup b3

Las formas ergonómicas del sistema Bulthaup b3 están hechas a la medida de las personas, pero también de la arquitectura que las rodea. Sus funciones aparecen de modo natural. La libertad de proyecto se traslada también a los equipamientos interiores gracias a su gran versatilidad. La pared funcional crea espacio de almacenamiento e integra distintas funciones, como la zona de aguas. Se diluye la frontera entre arquitectura y mobiliario. Esta unión se percibe claramente con los elementos suspendidos, que le confieren a la cocina un carácter flotante. La isla/península permite moverse libremente y cocinar de cara al espacio abierto. Se convierte así en el centro de la comunicación, de la cocina compartida y de los placeres cotidianos.

Según las preferencias estéticas y las circunstancias personales, se puede escoger entre una variante apoyada en el suelo o sobre patas. Los materiales Bulthaup son exactamente lo que parecen. Ya sea roble fósil con cientos de años de antigüedad, laminado de color o superficies lacadas, cada pieza se elabora artesanalmente de forma individual. Así, cada b3 constituye un ejemplar único. Tu Bulthaup b3 te resultará familiar desde el primer instante. Al fin y al cabo, has sido tú quien ha elegido dónde situar cada función. Así, cuando guardes los utensilios, prepares la comida y cocines, te acompañará una sensación de calma y serenidad. El sistema b3 crea un equilibrio perfecto entre forma y función.

## ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

### 1. Mecanismos

- Mecanismos de la Marca SCHNEIDER, modelo D-LIFE o similar equivalente, color blanco mate.



### 2. Puntos de luz

- Sistema para iluminación interior compuesto por puntos de luz embutidos en falso techo, downlight de la marca ALVE o similar equivalente, dimmable en pasillo de entrada, salón, led de salón, cocina y dormitorios. ON/OFF en pasillos, baños o distribuidores interiores.

- Iluminación LED en interior con lámpara color blanco cálido.

### 3. Luminarias de exterior

- Para iluminación de accesos peatonales en caminos y escaleras se instalará el sistema de iluminación exterior compuesto por puntos de luz embutidos de la marca LEDS C4, modelo Tiny o similar mismo RAL que las carpinterías de aluminio.

- En la iluminación general de espacios exteriores se instalarán apliques de pared de la marca LEDS C4, modelo Afrodita o similar mismo RAL que las carpinterías de aluminio.

- En la iluminación del jardín se utilizarán lámparas en superficie de la marca Leds C4, modelo Tiny o similar.

## BAJA TENSIÓN

- Viviendas con instalación monofásica con potencia de 9,2Kw (40A) en viviendas sin solárium y de 14,49Kw (63A) en viviendas con solárium
- Previsión de recarga de vehículo eléctrico.
- En zonas comunes activación mediante detectores de presencia.
- Enchufe controlado en salón.
- Cargadores USB

## TELECOMUNICACIONES

- Sistema de captación por bloque con recinto único situado en planta baja o sótano.
- Dimensionado de cajas interiores suficiente para albergar rúter.
- Instalación de fibra óptica.
- Instalación de punto de acceso WiFi por vivienda

- **Ecoeficiencia energética, encendido inmediato.**
- **Alta eficiencia lumínica.**
- **Tecnología verde duradera (entre 30.000 y 50.000 horas de vida o más).**
- **Fabricadas con materiales reciclables. No contienen elementos contaminantes (p. ej. el mercurio).**
- **Índice de reproducción cromática superior a 80 sobre 100.**
- **La iluminación ecológica LED es más silenciosa.**
- **Evita la contaminación lumínica.**
- **Las bombillas Led son seguras, estables y resistentes a vibraciones y golpes.**
- **Libre de gases contaminantes.**

## DOMÓTICA

- Pantalla táctil principal.

- Control mediante domótica de toda la iluminación de la vivienda tanto on/off como dimerizada, alarmas técnicas, estores y climatización.

- Válvulas de corte de agua.

- Detector de humos.

- Detector de inundaciones.



## SEGURIDAD

- Video portero digital.

- Preinstalación de red perimetral de seguridad exterior.

## CLIMATIZACIÓN



- Sistema de producción aire-aire para frío / calor mediante bomba de calor (frío-calor) multiesplit de la Marca Daikin o similar equivalente.

- Unidad exterior en cubierta y unidad interior en lavadero.

- Se dispondrá de almacenamiento de ACS con un mínimo de 180 litros y la demanda adicional se suplirá mediante el empleo de la caldera mural de apoyo con gas.

- Termostatos independientes para cada habitación.

- Máquinas interiores independientes para cada habitación con el fin de evitar la transmisión de ruido entre habitaciones.

- Conexión de condensados desde las unidades interiores hasta red de aguas grises con instalación de sifón dotado de boya para evitar olores en caso de evaporación del agua. Todas las unidades interiores dotadas de bombas de condensados.

- Red de conductos Climaver Neto absorbente acústico o similar equivalente.

- Rejillas lineales de impulsión marca Madel modelo LMT-MISSD-DD, Alrzone o similar equivalente.

- Suelo radiante por agua mediante sistema Uponor Klett con control de zonas o similar equivalente.



## VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

- Sistema de ventilación mecánica controlada con admisión de aire por aireadores o microventilación y salida a cubierta.

- Conductos de distribución de aire rectangular marca Siber o similar.

- Sistema adicional de ventilación en baños con salida a fachada mediante ventiladores helicoidales S&P TD Silent 160 temporizados con activación mediante detección de presencia.

## FONTANERÍA

- Grupo de presión compuesto por dos/tres bombas de funcionamiento alternativo con variador de velocidad.

- Depósito de regulación de alimentación a bombas con una capacidad de 1m<sup>3</sup> por vivienda.

- Descalcificador comunitario marca Aquapurif o similar equivalente.

- Alimentación hasta sistema de bombeo y de esta a la batería de contadores mediante tubería PE de alta densidad.

- Montantes hasta viviendas con tubería multicapa Pex-Al-Pex.

- Instalación interior mediante tubería Pex Uponor aislada mediante coquilla elastotérmica para agua fría y caliente.

- Instalación en anillo dentro de los cuartos húmedos.

- Producción de ACS mediante aerotermia con acumulación mínima de 180 litros y apoyo mediante caldera mural de condensación a gas natural.

- Griferías con caudales adaptados al cumplimiento de Bream

## CHIMENEA

- Chimenea de gas con vidrio a tres caras modelo G130-37S de la marca Kalfire o similar equivalente

## SANEAMIENTO

- Sistema separativo con reutilización de aguas grises para riego de la urbanización.

- Recuperación de las aguas limpias de pluviales y aguas grises para el riego de la urbanización.

- Vertido de las aguas grises excedentes al punto indicado en la urbanización.

- Vertido de las aguas fecales a punto indicado en la urbanización.

- Vertido de las aguas pluviales limpias excedentes a punto de vertido de la urbanización.

- Tratamiento y reutilización de aguas independiente por fase.

- Red de saneamiento en el interior de las viviendas mediante el empleo de tuberías insonorizadas de polipropileno tricapa o PVC insonorizado en colectores y bajantes.

- Colectores colgados en sótano en PVC.

- Bote sifónico en baños.

## ASCENSOR

- Ascensor Synergy de Thyssen VF o marca similar o equivalente de primera calidad para 6 personas con un peso total de 650kg.

## URBANIZACIÓN Y ZONAS EXTERIORES

### URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA

- Muros ecológicos-verdes de urbanización y contención en exterior.



- Muros de mampostería de piedra en urbanización interior, zonas comunes.



En zonas exteriores, vegetación autóctona, siguiendo las recomendaciones de BREEAM.

- Urbanización totalmente vallada en su perímetro, con preinstalación de sistema de seguridad perimetral. (Tubería únicamente dentro de la instalación de ICT)

- Vallado de exterior de parcela tipo Bekaert o similar.



- Pavimentos en viario principal asfaltado.

- Pavimentos de zona rodada en los accesos a las edificaciones realizada con adoquín de cemento.

- Los caminos exteriores del jardín serán de pavimento continuo de hormigón en masa acabado fratasado o cepillado

- Pavimento en terrazas de planta baja de los apartamentos y alrededores de piscina ejecutada con porcelánico rectificado antideslizante 90x90 (compañero a las viviendas).

- Riego de jardín con sistema automático y aplicación por goteo.

- Iluminación en jardín temporizada y con apliques y proyectores leds.



## OPCIONALES Y EXTRAS

### OPCIONALES (sin sobre costo)

- Acabado de puertas de paso interiores y puertas de armarios (2 opciones a elegir)

- Acabado de solería interior (2 opciones)

- Revestimiento de paredes en lavabos y duchas (2 opciones)

### EXTRAS (coste adicional)

- Cargador para recarga de vehículos eléctricos en plaza de aparcamiento.

- Toalleros calefactados.

- Inodoro inteligente tipo ViClean de Villeroy & Boch o similar.

- Iluminación interior de armarios.

- Aseo en solárium de apartamentos tipo Ático 3D+ y Ático 4D.

- Sauna en solárium de los apartamentos tipo Superático A o Superático B.

- Baño turco en solarium de los apartamentos tipo Superático A o Superático B.

- Barbacoa en solárium.

- Pérgola bioclimática motorizada en solárium (donde el diseño lo permita)

- Mueble cava para vinos en cocinas

Piscina privada en solárium de apartamentos tipo Ático 3D+, Ático 4D, Superático A, Superático B y en viviendas de planta baja\*.

Aseo y ducha en Superático A, Superático B

\* excepto en las viviendas 8.0.2, 8.0.3, 10.0.2 & 10.0.3.

EXTRAS - Sauna y baño turco en solárium de apartamentos tipo Superático A y Superático B.

Solárium				NIVEL P2º	
TIPO SUPERÁTICO A 4 dorm					
Solárium	TIPO ATICO 4D 4 dorm	TIPO 2D 2 dorm	TIPO 3D 3 dorm	TIPO ATICO 3D+ 3 dorm	NIVEL P1º
	TIPO 4D 4 dorm	TIPO 2D 2 dorm	TIPO 3D 3 dorm	TIPO 3D+ 3 dorm	NIVEL PB

ESQUEMA BLOQUE TIPO A

Solárium				NIVEL P2º	
Solárium		TIPO SUPERÁTICO B 3 dorm	TIPO SUPERÁTICO B 4 dorm	Solárium	
Solárium	TIPO ATICO 4D 4 dorm	TIPO 2D 2 dorm	TIPO 3D 3 dorm	TIPO ATICO 3D+ 3 dorm	NIVEL P1º
	TIPO 4D 4 dorm	TIPO 2D 2 dorm	TIPO 3D 3 dorm	TIPO 3D+ 3 dorm	NIVEL PB

ESQUEMA BLOQUE TIPO B

Solárium				NIVEL P2º	
TIPO SUPERÁTICO A 4 dorm					
Solárium	TIPO ATICO 4D 4 dorm	TIPO 2D 2 dorm	TIPO 3D 3 dorm	TIPO ATICO 3D+ 3 dorm	NIVEL P1º
	TIPO 4D 4 dorm	TIPO 2D 2 dorm	TIPO 3D 3 dorm	TIPO 3D+ 3 dorm	NIVEL PB

ESQUEMA BLOQUE TIPO A

Solárium				NIVEL P2º	
Solárium		TIPO SUPERÁTICO B 3 dorm	TIPO SUPERÁTICO B 4 dorm	Solárium	
Solárium	TIPO ATICO 4D 4 dorm	TIPO 2D 2 dorm	TIPO 3D 3 dorm	TIPO ATICO 3D+ 3 dorm	NIVEL P1º
	TIPO 4D 4 dorm	TIPO 2D 2 dorm	TIPO 3D 3 dorm	TIPO 3D+ 3 dorm	NIVEL PB

ESQUEMA BLOQUE TIPO B



Avda. Tomás Pascual 6, Oficina 6  
Urb. La Quinta Golf, 29678 Benahavís, Marbella (Spain)  
T. +34 952 762 400  
[realdelaquinta.com](http://realdelaquinta.com)

El mobiliario indica una posible distribución y no está incluido en la venta.  
La información facilitada con este contenido es orientativa y de carácter  
general estando sujeta a posibles cambios.



Signature Resort by  
**LA QUINTA**  
GRUPO INMOBILIARIO Marbella | Benahavís