



<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>06</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>18</b>
<b>ASEOS</b>	<b>20</b>
<b>COCINAS</b>	<b>21</b>
<b>INSTALACIONES</b>	<b>22</b>
<b>ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN</b>	<b>22</b>
<b>BAJA TENSIÓN</b>	<b>22</b>
<b>TELECOMUNICACIONES</b>	<b>22</b>
<b>DOMÓTICA</b>	<b>22</b>
<b>SEGURIDAD</b>	<b>22</b>
<b>CLIMATIZACIÓN</b>	<b>23</b>
<b>CHIMENEA</b>	<b>23</b>
<b>VENTILACIÓN</b>	<b>23</b>
<b>FONTANERÍA</b>	<b>23</b>
<b>SANEAMIENTO</b>	<b>23</b>
<b>ASCENSOR</b>	<b>23</b>
<b>URBANIZACIÓN Y ZONAS EXTERIORES</b>	<b>24</b>
<b>OPCIONALES Y EXTRAS</b>	<b>25</b>



## 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 electrodomésticos marca Miele.
- Instalación de tiras dimeables de LED en foseados de salón y dormitorios.
- Domótica.
- Control automático del encendido de las zonas comunes interiores, en función de la detección de presencia para mayor eficiencia energética.
- Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia en todas las zonas comunes y en el interior de las viviendas.
- Suelo radiante de agua en todo el apartamento y suelo radiante eléctrico en los baños.
- Control de la climatización y calefacción por zonas.
- Puntos carga USB en dormitorios y salón-comedor.
- Punto de acceso WIFI por vivienda.
- Caja fuerte.
- Preinstalación para cortineros motorizados y domotizados en salón.
- Instalación de chimenea de gas en salón.
- Espejos con sistema antivaho eléctrico.
- Sistema de reutilización de aguas grises y pluviales.
- Tuberías de saneamiento y aguas grises insonorizadas.
- Todas las viviendas cuentan con piscinas privadas con ducha.
- Piscinas privadas y comunitaria con tratamiento salino.
- Espacios polivalentes en zonas de ocio en apartamentos garden para la posible ubicación de gimnasio, cine en casa, etc.
- Solariums con zonas de posible barbacoa y chill out en apartamentos áticos y superáticos.
- Preinstalación de punto de recarga 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 VILLARROEL 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 VILLARROEL 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 objeto de conseguir una edificación sólida, sostenible y de calidad, VILLARROEL 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.

MIMOSAS 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 MIMOSAS, rápidamente se tiene una doble percepción visual de gran impacto. Hacia el sur, las vistas panorámicas del mar Mediterráneo ofrecen una luz única y la serenidad del paisaje costero; hacia el norte, el macizo rocoso de las montañas rodea el entorno con su solidez y fuerza, creando el clima extraordinario que caracteriza esta zona, así con el embalse de la Concepción, con gran presencia en el paisaje, creando un ambiente inigualable. En la distancia, destaca la presencia de La Concha, símbolo inconfundible de la identidad de Marbella, que aporta un sello especial a nuestro emplazamiento.

Este entorno natural y la posibilidad de integrarnos en él inspiran la propuesta arquitectónica de MIMOSAS, basada en líneas orgánicas y formas curvas que dialogan con la sinuosidad de la topografía. Esta decisión responde a la conexión con el horizonte sur, donde la línea del mar se funde con el cielo en una unión lineal y ondulante a la vez, evocando el movimiento suave de las olas y el terreno costero.

El diseño busca así mimetizarse y reinterpretar los dos paisajes contrapuestos, que, como un Yin y Yang, se unen a través de la arquitectura en armonía total. La esencia del proyecto surge de la misma identidad de MIMOSAS, una planta que simboliza delicadeza y resiliencia, adaptándose a su entorno y dotándolo de color y vida.

Siguiendo esta inspiración, los edificios en MIMOSAS son ligeros y estilizados, pero densos y bien definidos, maximizando el aprovechamiento de los espacios interiores mientras liberan grandes áreas exteriores. Estos espacios ajardinados potencian el valor paisajístico del entorno, permitiendo una interacción armónica con el ambiente que los rodea.

El proyecto, por tanto, logra combinar la optimización y organización de los espacios interiores con amplias vistas e iluminación natural, y el diseño de una envolvente contemporánea que prioriza la eficiencia energética y el control solar. Este enfoque arquitectónico se entrelaza con la tradición de Melvin Villarroel, en la que los espacios abiertos que rodean la edificación participan plenamente en el proyecto, conectándose con las zonas construidas, ya sean comunitarias o privadas, y dotándolas de un valor añadido que integra naturaleza y diseño en perfecta sintonía.

## 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 u otros sistemas de impermeabilización similares como la aplicación de poliurea.

- 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).

- Algunos paños exteriores se aplacarán con piedras naturales o acabado similar, fijados mecánicamente.

- 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 fonoresistente y trasdosado por ambas caras con tabiquería de doble placa cartón-yeso atornillada a estructura autoportante de chapa galvanizada.

- Las particiones interiores se harán con tabiquería autoportante de doble placa cartón-yeso con lana de roca para mitigar el ruido.

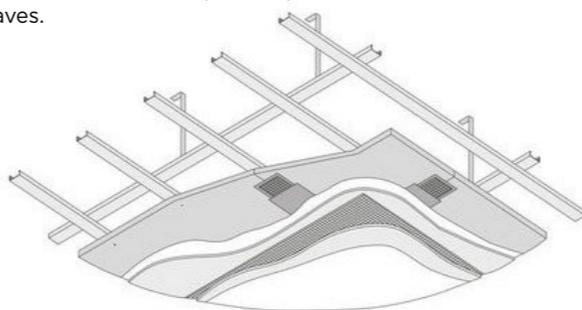
- Las placas exteriores en los trasdosados de cartón-yeso serán de alta dureza. Las placas de yeso laminado en baño, aseos y cocinas serán resistentes al agua.

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 de CIFRE CERÁMICA 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 antideslizante 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 argón transparentes.

- Oscurecimiento mediante estores motorizados y domotizados 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, sin domotizar.

- Perfilera embutida en el suelo y paredes.

- 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.



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

### 2. Ventanas abatibles.

- Ventanas y puertas oscilo-batiente y abatible en aluminio lacado, color champagne o similar de la marca Schuco serie 70, Technal o similar, OCVLTA RPT, con doble acristalamiento y cámara de argón 90%. 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.



Color Champagne



### 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, laminada o similar.



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 Silicine o similar, con textura lisa, con mano de fondo precvia 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 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 cubrición: 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 240cm, con cerradura de seguridad, de madera natural en el exterior con fresado vertical y lacada en el interior con el mismo color RAL que las paredes interiores.



### 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 antirruído. Sin tapajuntas.

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 macizo, con uñeros en canto de la hoja desde la mitad de la puerta hasta el suelo y herrajes ocultos. Interior en madera o lacado en blanco roto de igual color que las puertas. Sin tapajuntas.

- 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 interiores y cajonera con frente de vidrio en el dormitorio principal.

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

- Se instalará caja fuerte.

- Iluminación interior de armarios.

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 \_ IVORY de CIFRE CERÁMICA  
Opción B \_ ARTIC de ECO CERAMIC  
Opción C \_ Tarima de madera laminada de roble de FINSA\*  
(o similares equivalentes)

- Rodapié embutido sobre cartón-yeso de madera hidrófuga lacada en color blanco del mismo color que las carpinterías, de 150x15mm.

\*En la Opción C, el rodapié irá superpuesto en color madera.

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

Opción A \_ IVORY de CIFRE CERÁMICA  
Opción B \_ ARTIC de ECO CERAMIC  
(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, excepto en el caso de la Opción C (tarima de madera), que se deberá elegir entre la Opción A y B para esta solería de terraza.



Opción A - IVORY de CIFRE CERÁMICA



Opción B - ARTIC de ECO CERAMIC



Opción C - ROBLE de FINSA

- 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 (MASTER 1)

### 1. Espejos

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

### 2. Griferías

- Grifería lavabo monomando modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente.

- Grifería de bañera exenta modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente.

- Grifería ducha monomando modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente.

- Conjunto de ducha de mano con mezclador termostático empotrado de 2 vías.

- Rociador ducha de TECHO 300 x 300mm de GESSI o similar equivalente.

- El color de las griferías es níquel cepillado (finox) o similar.



Villeroy & Boch  
1748



GESSI



### 3. Aparatos sanitarios

- Pulsador de doble descarga modelo INVERSO de la marca GESSI o similar.

- Inodoro suspendido modelo Subway 3.0 de VILLEROY & BOCH o similar, con tapa insonorizada.

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

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

- Bañera exenta modelo D-NEO de DURAVIT o similar equivalente.

### 4. Accesorios

- Toallero de ducha.

- Toallero de manos.

- Perchas de pared.

- Portarrollos.



### 5. Revestimientos

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

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

- Aplacado decorativo de paredes (según planos de detalle) con porcelánico de gran formato tipo ILLUSION GLOSSY de la marca FLORIM CERAMICHE.

- 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.

### 6. Carpintería

En aquellos baños donde hay ventana fija, será con cristal inteligente PDLC que cambia su estado de opaco a transparente y viceversa instantáneamente, según necesidad, para mantener la privacidad y el control de luz entre el baño y el dormitorio.



Illusion 120x240x6mm Glossy  
FLORIM CERAMICHE

## CUARTOS DE BAÑO PRINCIPALES (MASTER 2)

### 1. Espejos

- Espejos colgados con fijación mecánica oculta, con marcos, retroiluminados y antivaho eléctrico.

### 2. Griferías

- Grifería lavabo monomando modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente.

- Grifería de bañera exenta modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente.

- Grifería ducha monomando modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente.

- Conjunto de ducha de mano con mezclador termostático empotrado de 2 vías.

- Rociador ducha TECHO 300 x 300mm de GESSI o similar equivalente

- El color de las griferías es níquel cepillado (finox) o similar.



# GESSI



### 3. Aparatos sanitarios

- Pulsador de doble descarga modelo INVERSO de la marca GESSI o similar.

- Inodoro suspendido modelo Subway 3.0 de VILLEROY & BOCH o similar, con tapa insonorizada.

- 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.

- Toallero de manos.

- Perchas de pared.

- Portarrollos.



### 5. Revestimientos

- 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 solería de la ducha será antideslizante tipo C3.

- Aplacado decorativo de paredes (según planos de detalle) con porcelánico de gran formato tipo ELEGANT SILK de la marca CERAMICHE SUPERGRES.

- 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.



Elegant 120x278x6mm Silk  
CERAMICHE SUPERGRES

## CUARTOS DE BAÑO SECUNDARIOS Y ASEO EN SOLARIUM

### 1. Espejos

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

### 2. Griferías

- Grifería lavabo monomando modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente.

- Grifería de bañera exenta modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente.

- Grifería ducha monomando modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente.

- Conjunto de ducha de mano con mezclador termostático empotrado de 2 vías.

- Rociador ducha PARED 300 x 300mm de GESSI o similar equivalente.

- El color de las griferías es níquel cepillado (finox) o similar.



Villeroy & Boch  
1748



### 3. Aparatos sanitarios

- Pulsador de doble descarga modelo INVERSO de la marca GESSI o similar.

- Inodoro suspendido modelo Subway 3.0 de VILLEROY & BOCH o similar, con tapa insonorizada.

- 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.

- Toallero de manos.

- Perchas de pared.

- Portarrollos.



GESSI

### 5. Revestimientos

- 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.

-Aplacado decorativo de paredes (según planos de detalle) con porcelánico de gran formato tipo ELEGANT SILK de la marca CERAMICHE SUPERGRES.

- 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.



### DUCHA EXTERIOR EN PISCINAS PRIVADAS (Solarium y plantas bajas)

- Ducha exenta junto a piscinas privadas de color acero corten de GESSI o similar.



## ASEOS

1. Espejo de suelo a techo con fijación mecánica oculta, sin marco, retroiluminado, antivaho.

2. Grifería lavabo exento monomando modelo INVERSO versión con textura Rigato de la marca GESSI o similar equivalente de color níquel cepillado (finox) o similar.

3. Aparatos sanitarios:

- Pulsador de doble descarga modelo INVERSO de la marca GESSI o similar.
- Inodoro suspendido modelo Subway 3.0 de VILLEROY & BOCH o similar, con tapa insonorizada.
- Lavabo exento de GESSI.

4. Revestimientos:

- Solerías de baño compañeras a las del resto de la vivienda.
- Aplacado decorativo de paredes (según planos de detalle) con porcelánico de gran formato tipo AZURE GLOSSY de la marca FLORIM CERAMICHE.
- Las paredes restantes no aplacadas en aseo se ejecutarán con doble tabique de cartón yeso pintado con pintura especial antihumedad en igual color que el resto de la vivienda.

5. Accesorios: Toallero de manos y portarrollos.



Azure Glossy  
120x280x6mm  
FLORIM CERAMICHE

GESSI

Villeroiy & Boch  
1748



## 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.



Kitchen Type 5

PHASE 1: 121 - 221 - 321  
PHASE 2: 421 - 521 - 621 - 721

## bulthaup

Miele

### Filosofía y concepto Bulthaup

Para el proyecto de Mimosas 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 mara Leds C4, modelo Tiny o similar.

## BAJA TENSIÓN

- Viviendas con instalación monofásica con potencia de 9,2 Kw (40 A) en viviendas sin solárium y de 14,49 Kw (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
- Repetidores/amplificadores en solarium y sótanos.

- **Ecoeficiencia energética, encendido inmediato.**
- **Alta eficiencia lumínica.**
- **Tecnología verde duradera (entre 30.000 y 50.000 horas de vida o más).**
- **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



Las viviendas están concebidas desde el punto de vista de hogar digital con la implementación de domótica avanzada y estándar KNX.

Las características principales son:

- Todo el control de iluminación de la vivienda, tanto las actuaciones ON/OFF como las luminarias dimerizadas están integradas dentro del sistema KNX. Se usarán pulsadores y multipulsadores para su control.

- Control de climatización por estancia mediante display multifunción.

-Pantalla central de 5" en color Zennio Z50 o similar para el control de toda la vivienda e incorporación de escenas. Todo ello con posibilidad de conexión remota mediante app para móvil.

- Control de sombreadamientos (estores) en dormitorios.

- Control de ventilación general.

- Control bomba de recirculación ACS.

- Detectores de humos en cocina

- Detectores de inundación en baños, lavadero y cocina. Control sobre válvula de corte general de agua.



## SEGURIDAD

- Video portero digital.

## CLIMATIZACIÓN



- Sistema de producción aire-aire para frío / calor mediante bomba de calor (frío-calor) VRV multisplit 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 hidráulico marca Uponor o similar, con control de zonas. Suelo radiante eléctrico en baños.



## 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

- Tuberías forradas mediante coquilla tipo Armaflex (tuberías de agua fría y caliente).

- 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 y purificación del agua para cada vivienda.

- 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.

- 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.

- 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 COMUNITARIO

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

## 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.

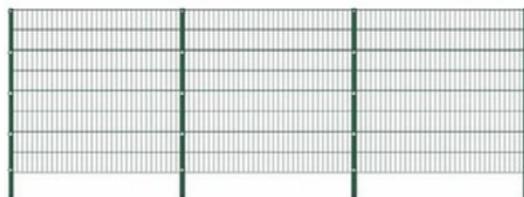


En zonas exteriores, vegetación autóctona, siguiendo las recomendaciones de BREEAM.

- Piscina comunitaria con cloración salina.

- 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.



- Parking con apertura automática y sistema de control remoto y entradas peatonales con cancelas de apertura codificada y accesos mediante videoporteros.

- 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.



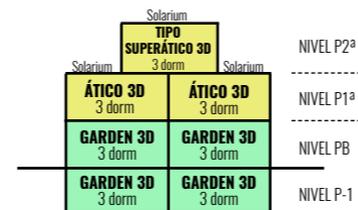
## OPCIONALES Y EXTRAS

### OPCIONALES (sin sobrecosto)

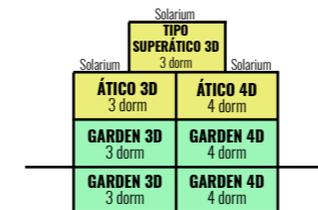
- Acabado de puertas de paso interiores y puertas de armarios (2 opciones a elegir)

- Acabado de solería interior (3 opciones) y terrazas.

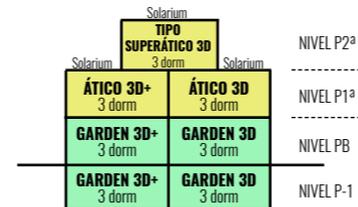
#### ESQUEMA TIPO A (BLOQUES 2 y 3)



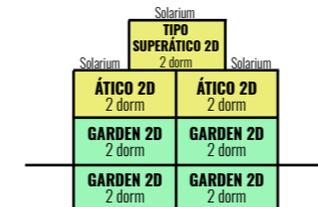
#### ESQUEMA TIPO B (BLOQUES 4 y 5)



#### ESQUEMA TIPO C (BLOQUES 1 y 7)



#### ESQUEMA TIPO D (BLOQUE 6)



### EXTRAS APARTAMENTOS GARDEN (coste adicional)

- Cargador para recarga de vehículos eléctricos en plaza de aparcamiento

- Toalleros calefactados

- Inodoro inteligente tipo ViClean de Villeroy & Boch o similar

Mueble-cava para vinos en cocina

- Mosquiteras en ventanas

- Climatización de piscinas privadas.

- Sauna

- Cocina extra

- Barra de bar/Sala de fiestas

- Bodega-cava de vinos

- Despacho

- Vestidor

- Almacenaje extra

- Sala de masajes

- Cine en casa (Home cinema, iluminación, etc.)

- Gym

### EXTRAS APARTAMENTOS ÁTICOS Y SUPERÁTICO (Coste adicional)

- Cargador para recarga de vehículos eléctricos en plaza de aparcamiento

- Toalleros calefactados

- Inodoro inteligente tipo ViClean de Villeroy & Boch o similar

Mueble-cava para vinos en cocina

- Mosquiteras en ventanas

- Climatización de piscinas privadas.

- Pérgola bioclimática motorizada (donde el diseño lo permita)

- Sauna

- Barbacoa exterior

- Ascensor privado

# Posibles Extras y Diseños para el Leisure Area



# Posibles Extras y Diseños para el Solarium







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

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