





LO MEJOR DEL PROYECTO	04
DISEÑO SOSTENIBLE	05
CERTIFICACIÓN BREEAM	
INFORMACIÓN TÉCNICA ADICIONAL	
NUESTROS DISEÑADORES	06
ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN Y FACHADAS	08
CARPINTERÍA EXTERIOR	10
CARPINTERÍA INTERIOR	12
SOLADOS Y PAVIMIENTOS	14
REVISTIMIENTOS DE PAREDES	15
BAÑOS	16
SANITARIOS Y MUEBLES DE BAÑO PRINCIPAL	18
SANITARIOS Y MUEBLES DE BAÑO SECUNDARIO	20
SANITARIOS Y MUEBLES DE ASEO	20
INSTALACIONES	21
SANEAMIENTO	
FONTANERÍA	
CLIMATIZACIÓN	
VENTILACIÓN	
PREINSTALACIONES	22
SUELO RADIANTE	
TELECOMUNICACIONES	
ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	
DOMÓTICA	23
ASCENSORES	
ZONAS COMUNES	24
SOLADOS Y REVISTIMIENTOS DE PAREDES	
REVISTIMIENTOS DE TECHO	25
URBANIZACION	26
OPCIONALES Y EXTRAS	30

LO MEJOR DEL PROYECTO

- Arquitectura mediterránea moderna, adecuada a la topografía y orientada a las inmejorables vistas de la parcela.
- Recinto cerrado y vallado, controlado mediante garita de vigilancia y accesos diferenciados para vehículos y peatones. Preinstalación de seguridad perimetral para cámaras de video vigilancia.
- Zonas ajardinadas con plantación autóctona mediante aromáticas, arbustos y arbolados bajos en recursos hídricos.
- Recorridos peatonales entre zonas ajardinadas adaptados para Personas de Movilidad Reducida.
- Aparcamientos de cortesía exteriores.
- Exclusivas áreas comunitarias: gimnasio, coworking, terraza mirador y espacios estanciales entre jardines.
- Piscina infinity con canal de desborde, iluminada.
- Amplias terrazas cubiertas y descubiertas en todo el frente de la vivienda, con acceso desde salones y dormitorios.
- Accesos a solárium privativos desde la vivienda con escalera e igualmente acceso directo desde el portal.
- Cocinas equipadas con electrodomésticos de primeras marcas.
- Adopción de medidas de ahorro energético y sostenibilidad en la edificación: mejoras en el aislamiento térmico y acústico, placas fotovoltaicas, recuperadores de calor, control de climatización zonal, recogida de aguas grises para riego, plantación de especies con pocos recursos hídricos, etc. Certificación BREEAM.
- Posibilidad de personalizar su vivienda con opcionales o extras.



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.

NUESTROS DISEÑADORES

Desde HCP Architecture & Engineering concebimos cada proyecto como un diálogo entre la arquitectura y su entorno. Nuestra filosofía de diseño se basa en la creación de espacios que integran de manera orgánica la naturaleza con la edificación, permitiendo que el entorno no solo acompañe, sino que enriquezca la experiencia habitable. A través de líneas limpias y una composición equilibrada, estructuramos el espacio libre con la misma precisión que los volúmenes edificados, generando viviendas que respiran con su entorno y ofrecen una conexión fluida entre interior y exterior.

El equipo de HCP Architecture & Engineering trabaja desde una clara premisa: la excelencia arquitectónica solo se alcanza cuando trabajamos de la mano con nuestros clientes, comprendiendo sus necesidades y plasmándolas en soluciones arquitectónicas funcionales, sostenibles y adaptadas a cada contexto.

La calidad es el pilar sobre el que construimos cada proyecto. Desde la selección de materiales hasta la ejecución de cada detalle, aplicamos un exhaustivo control en todas las fases del proceso. Buscamos siempre materiales que garanticen durabilidad, eficiencia energética y confort, asegurando que cada vivienda no solo cumpla con los más altos estándares constructivos, sino que proporcione a sus habitantes una experiencia de vida superior.

ROMERO cuenta con un departamento técnico altamente cualificado, dedicado a asesorarle en la personalización y mejora de su vivienda. A través de una cuidadosa selección de opciones adicionales, le ayudamos a adaptar cada espacio a sus necesidades y estilo de vida, garantizando el máximo confort y funcionalidad en su hogar.



Javier Higuera, Alejandro Pérez, Mario Romero y José Luis Moreno
Socios de HCP Architecture & Engineering



Romero se encuentra en una ubicación y espacio idílico, rodeado de un entorno natural entre un sistema montañoso, pero al mismo tiempo con una relación visual directa al mar. El futuro desarrollo de la edificación sirve de conexión visual entre el mar y la montaña, de ahí que la intervención nazca desde la premisa de cuidar y respetar el entorno que lo rodea.

El diseño realizado para Romero tiene como base la elegancia, el lujo y la comodidad para crear experiencias únicas y memorables. Desde las espaciosas terrazas hasta las diferentes zonas comunes, todo ha sido pensado para brindar un entorno acogedor y sofisticado. Además, Romero cuenta con una piscina exterior que magnifica las vistas hacia el mar, donde los usuarios podrán relajarse.

El criterio fundamental de diseño y la idea matriz del proyecto surge en sí del mismo nombre de la promoción. El romero es una especie vegetal característica del Mediterráneo, de porte arbustivo y gran resistencia. Su crecimiento compacto y ramificado le permite ubicarse en laderas soleadas y montañosas cerca del mar. Su aroma intenso y sus hojas perennes lo convierten en un símbolo de fortaleza y equilibrio con el entorno, integrándose de manera natural en el paisaje mediterráneo.

Es por ello que Romero cuenta con más de 6.000 m² de zonas ajardinadas con un cuidado diseño de landscape pensadas para el disfrute y uso de todos sus usuarios. Promueve y respeta la flora autóctona del mediterráneo con plantaciones y vegetación diversa de bajo consumo hídrico y alta eficiencia de riego para minimizar el impacto ambiental.

En todas las viviendas del proyecto la amplitud ha sido primordial dando lugar a un elaborado diseño creando estancias donde el mobiliario y la distribución han sido pensado hasta el más mínimo detalle.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura y cimentaciones realizadas en hormigón armado cumpliendo las determinaciones del Código Técnico de la Edificación.

La tipología de la cimentación se decidirá en base a las conclusiones del preceptivo Estudio Geotécnico. El sistema de contención de la edificación se realizará mediante pantallas y muros de hormigón y cámara ventilada en zona de viviendas.

Los forjados de planta se realizarán con losa armada reticular aligerada y losa maciza en voladizos de terraza. Los elementos verticales serán pilares de hormigón armado.

FACHADAS Y PARTICIONES

El cerramiento de fachada se compone desde el exterior al interior por enfoscado hidrófugo de mortero de cal armado con malla de fibra de vidrio y poliéster en puntos singulares, 1/2 pie de ladrillo perforado, enfoscado hidrófugo, aislamiento de lana de roca de 40mm, trasdosado autoportante con lana de roca de 48 mm y dos placas de yeso de 13mm. Acabado con pintura de exteriores en tonos claros.

Vierteaguas enfoscados e impermeabilizados mediante mortero técnico. Sobre esta impermeabilización se colocarán alfeizar de aluminio similar a la carpintería.

Los pretilos de terrazas acristalados se realizarán con panel prefabricado de hormigón o GRC anclado al canto de losa mediante elementos metálicos, y barandilla de vidrio con perfil "U" en aluminio anclado a soporte estructural (cumplimiento NCSE-02/apartado 4.7.2-Anclaje a forjado) barandilla Cortizo o similar con vidrio laminar extra claro con 2 butirales de seguridad de 16,76 mm. de espesor con los cantos vistos pulidos en recto. 8 / 2PVB de 0,38 / 8. Con tapa embellecedora a modo de rodapié anclada a soporte inferior en acero inoxidable mate y sellado elástico de poliuretano.

Separaciones entre terrazas con peto de ladrillo revestido con enfoscado hidrófugo de mortero de cal, jambado lateral y superior con aluminio similar a la carpintería.



Celosías de fachada en zonas comunes, recintos de instalaciones y elementos singulares con listones de compósito verticales de WPC con subestructura metálica. Diseña o similar.

Cantos de forjado chapados con ladrillo hueco sencillo y revestidos con enfoscado hidrófugo de mortero y armados con malla de fibra de vidrio y poliéster. Puentes térmicos solucionados mediante la colocación de placas de vidrio celular directamente al realizar el encofrado tipo Polydros / Grafipol.

Sistema de barandilla basado en un perfil de aluminio con forma de "U" sobre el que se fija vidrio laminar de seguridad templado



Barandilla Cortizo. View Crystal

PARTICIONES, CUBIERTAS, REVESTIMIENTO DE TECHO

Las divisiones entre apartamentos y de estos con zonas comunes se ejecutarán mediante tabique mixto con ladrillo cerámico fonoresistente sobre aislamiento acústico, guarnecido de yeso en ambas caras, aislamiento de lana mineral entre montantes de 48/70 mm para sustentar doble placa de yeso laminado de 13 mm en ambas caras.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con sistema de tabiquería seca con doble placa de yeso laminado de 13 mm aislado térmica y acústicamente con panel de lana de roca. La estructura portante será de perfiles metálicos de chapa de acero galvanizado de montantes de 48 mm.

Las divisiones interiores en cocina y baños se realizan con doble placa de yeso laminado de 13 mm (resistente al agua) aislado térmica y acústicamente con panel de lana de roca. La estructura portante será de perfiles metálicos de chapa de acero galvanizado de montantes de 46mm, o 70mm en zona de instalaciones.

TERRAZAS Y CUBIERTAS

Las terrazas y porches dispuestos sobre espacios no habitables dispondrán de mortero de cemento para formación de pendientes, imprimación epoxi, membrana impermeabilizante de poliurea, capa separadora geotextil, y capa de mortero de protección. El solado de terrazas y porches se realizará mediante suelo técnico compuesto de baldosas cerámicas sobre plots.

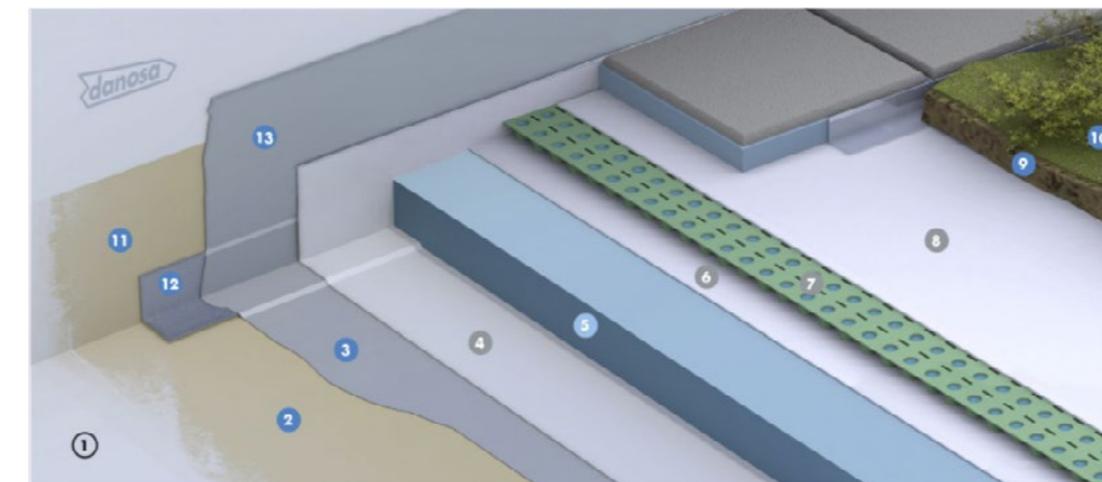
Las cubiertas transitables (solárium) y no transitables sobre espacios habitables se componen de los mismos elementos definidos anteriormente, añadiendo aislamiento térmico XPS de poliestireno extruido de alta densidad, siendo el solado mediante adhesivo sobre capa de mortero o acabado en grava de canto rodado.

Para el caso de espacios comunitarios ajardinados sobre forjado, dispondrán de mortero de cemento para formación de pendientes, imprimación epoxi, membrana impermeabilizante, capa separadora geotextil, aislamiento térmico resistente al agua y la humedad, capa separadora geotextil, capa retenedora, capa separadora geotextil, capa retenedora, capa filtrante geotextil y sustrato vegetal de al menos 7 cm.

REVESTIMIENTOS DE TECHO

En toda la vivienda, falsos techos continuos fijado a soporte mediante estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada. A esta estructura de perfiles, se atornilla una placa de 13 mm de espesor con 4 bordes afinados (resistente al agua en baños y de exteriores en terrazas).

Con registro con marco oculto en baños con maquinaria de AACC y cortineros frente a ventanales de fachada en salón y dormitorios.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Balconeras correderas con altura de suelo a falso techo de terraza y anchura variable en 2 hojas en 2 railes ocultos con premarco estructural de acero galvanizado y perfilaría de aluminio mini extruido, con rotura de puente térmico y sistema de microventilación.

Acabado lacado >60 micras sello QUALICOAT, color champan. Schüco Panorama Desing o similar.



Color Champagne



En aquellas carpinterías que superen los dos metros de hoja, se dispondrá de paños fijos evitando los sistemas elevables.

Entre ventanas, pieza de aluminio Alucoil o similar revistiendo la fachada del mismo color que el exterior de la carpintería.

Doble acristalamiento con vidrios planos, con bajo coeficiente de transmisión térmica, cámara de aire interior. Guardian Glass, Select Sunguard. Climalit Plus Planistar One o similar.



Sistema de oscurecimiento en dormitorios

Sistema de oscurecimiento en dormitorios, mediante estores enrollables, o persianas, con guías laterales y cajones integrados ocultos, controlados a través de la domótica. 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.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada, hoja de 825x2030 mm, premarco metálico, tapajuntas de 70x12 mm. en largueros y banda en cabecero de alto variable ajustada a techo (altura máxima 2600 mm.).

Hoja revestida de madera para lacar en color blanco por el interior y laminado de madera barnizada hacia las zonas comunes.

SECU 1 con bisagra vista de TESA o similar.



Puertas de paso enrasada a la cara exterior, formada por precerco, cerco con junta de estanqueidad color blanco con fijación con tornillería oculta, tapajuntas plano de 70x12 mm. en largueros y banda de 12 mm. en cabecero a ambas caras de alto variable ajustada a techo, hoja plana de 725-825x2300x45 mm., herrajes compuestos por tres bisagras ocultas 3D, resbalón magnético al canto en acabado níquel satinado.

Guillén sistema GIMNOVE o similar.

Manillas de acero inoxidable con roseta cuadrada.

Herrayma modelo R C-530.



Manilla de puertas Herrayma modelo R C-530



Puertas Guillén sistema GIMNOV



Armario modular compuesto por frente armario lacado en color blanco o similar, con hojas lisas de 300 a 600x(2030+807)x25 mm. de suelo a techo dejando holgura de 5 mm. con ambos, enrasadas hojas con tapajuntas liso de 70x12 mm. ,bisagras de cierre automático amortiguado y apertura por gola pantografiada.

Módulo interior en melamina textil (fondo libre 560 mm.), con costados, testers y trasera, rodapié y rodapechos ocultos, entrepaño separación de maletero, barra de colgar y cajonera por dormitorio. En el dormitorio principal de instalaran dos cajoneras.

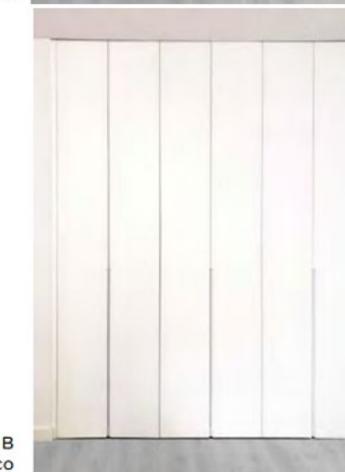
Puertas de trasteros en acero ensamblado sin soldadura, con rejilla. Colocación sobre un premarco. Acabado lacado. Espesor de hoja 38mm.

Roper o similar

Opción A
Madera Natural



Opción B
Lacado en Blanco



SOLADOS

Normas de colocación:

Todos colocados según instrucciones y recomendaciones del fabricante sobre subbase (plastón-soporte) de mortero de auto nivelación. Este soporte quedará finalizado antes de realizar la tabiquería interior de las viviendas y no rematará nunca contra la hoja de fachada y deberá mantener siempre una separación mínima de 15 cms del canto de forjado en todo su perímetro, garantizándose la continuidad de la cámara en toda su altura y la diferencia de nivel (> 6 cms.) entre el apoyo de la fábrica exterior y el perfil carril de la tabiquería seca autoportante que cierra la cámara.

Se colocarán juntas de transición con el resto de pavimento y juntas de dilatación conforme a las instrucciones del fabricante, formadas por Perfil en T de aluminio en color a elegir por la D.F.

Bajo todos los solados para un mejor aislamiento acústico se dispondrá de una lámina continua anti impacto.

OPCIÓN 1: SIERRA BONE 90X90



OPCIÓN 2: SIERRA PEARL 90X90



Viviendas:

Ensalones, cocina, dormitorios, baños y distribuidores, pavimento de gres porcelánico rectificado. Piezas especiales de mismo material en escaleras. En terrazas, mismo solado antideslizante C3 sobre adhesivo en solárium y sobre plots en terrazas y porches. CIFRE CERAMICA o similar.

Rodapié de madera lacado blanco.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Baño principal:

Revestimiento de gres porcelánico de CIFRE CERAMICA modelo Sierra Bone/Pearl y gran formato Azure Glossy 120x280x6mm en la pared de la ducha.



Baño secundario:

Revestimiento de gres porcelánico de CIFRE CERAMICA modelo Sierra Bone/Pearl y gran formato Crystal Silk 120x278x6mm en las paredes de la ducha.



Aseo

Revestimiento de gres porcelánico de CIFRE CERAMICA modelo Sierra Bone/Pearl y dos paredes con papel pintado con rodapié a juego con canto biselado

Cocinas:

En zonas susceptibles de salpicaduras se prolongará la encimera para cubrir todo el testero entre muebles. El resto de los paramentos en pintura plástica anti moho fungicida de base acrílica de color RAL 9010 (blanco puro) con acabado mate.

Resto de la vivienda:

Acabados en pintura plástica de base acrílica de color RAL 9010 (blanco puro) con acabado mate.

- Isaval o similar

SANITARIOS Y MUEBLES DE BAÑO PRINCIPAL

Lavabos:

Doble Lavabo sobre encimera en Solid Surface.

Mueble de baño de madera según infografías o similar equivalente.

Sanitarios:

Inodoro suspendido Duravit modelo Happy D.2. o similar. Cisterna empotrada Geberit o similar. Pulsador doble AXOR Pulsadores color níquel cepillado o similar

Las duchas se revestirán en suelo con igual porcelánico que la solería del baño, características antideslizantes C-3.

Bañera rectangular empotrada, material acrílico sanitario, Duravit modelo Happy D.2. o similar

Inodoro suspendido Happy D2



Bañera Duravit modelo Happy D.2



Griferías:

- Grifería de lavabo mezclador monomando Hansgrohe modelo AXOR Uno color níquel cepillado o similar
- Grifería de ducha termostato empotrado Hansgrohe modelo AXOR ShowerSelectID color níquel cepillado o similar
- Grifería de ducha soporte de ducha Hansgrohe modelo AXOR Citterio C color níquel cepillado o similar
- Grifería de ducha Ducha fija 270/270 Hansgrohe modelo AXOR Citterio C color níquel cepillado o similar
- Grifería de bañera termostato empotrado Hansgrohe modelo AXOR ShowerSelectID color níquel cepillado o similar
- Grifería de bañera soporte de ducha Hansgrohe modelo AXOR Citterio C color níquel cepillado o similar

Sumidero ducha:

- Sumidero lineal Hansgrohe modelo AXOR Drain o similar

Espejo:

- Espejos colgados con fijación mecánica oculta, con marco, retroiluminado y antivaho eléctrico.

Mampara de ducha:

- Mampara de ducha fija Vidrio 8mm según infografías

DUCHA



Ducha fija 270/270
Hansgrohe modelo AXOR Citterio C



Termostato empotrado
Modelo AXOR Shower Select ID



Soporte de ducha Modelo AXOR Citterio C

BAÑERA



Termostato empotrado
Modelo AXOR Shower Select ID



Soporte de ducha Modelo AXOR Citterio C

LAVABO



Lavabo mezclador monomando
Hansgrohe modelo AXOR Uno

SUMIDERO



Sumidero lineal
Hansgrohe modelo AXOR Drain

SANITARIOS Y MUEBLES DE BAÑO SECUNDARIO

Lavabo:

Lavabo sobre encimera en Solid Surface.

Mueble de baño de madera según infografías o similar equivalente.

Sanitarios:

Inodoro suspendido Duravit modelo Happy D.2. o similar. Cisterna empotrada Geberit o similar.

Pulsador doble AXOR Pulsadores color níquel cepillado o similar.

Las duchas se revestirán en suelo con igual porcelánico que la solería del baño, características antideslizantes C-3.

Inodoro suspendido Happy D2



Pulsador doble AXOR Pulsadores color níquel cepillado



Griferías:

- Grifería de lavabo mezclador monomando Hansgrohe modelo AXOR Uno caño alto color níquel cepillado o similar
- Grifería de ducha termostato empotrado Hansgrohe modelo AXOR ShowerSelectID color níquel cepillado o similar
- Grifería de ducha soporte de ducha Hansgrohe modelo AXOR Citterio C color níquel cepillado o similar
- Grifería de ducha Ducha fija 270/270 Hansgrohe modelo AXOR Citterio C color níquel cepillado o similar

Sumidero ducha:

- Sumidero lineal Hansgrohe modelo AXOR Drain o similar

Espejo:

- Espejos colgados con fijación mecánica oculta, con marco, retroiluminado y antivaho eléctrico.

Mampara de ducha:

- Mampara de ducha fija Vidrio 8mm según infografías

DUCHA



Ducha fija 270/270
Hansgrohe modelo AXOR Citterio C



Termostato empotrado
Modelo AXOR Shower Select ID



Soporte de ducha Modelo AXOR Citterio C

LAVABO



Lavabo mezclador monomando
Hansgrohe modelo AXOR Uno

SUMIDERO



Sumidero lineal
Hansgrohe modelo AXOR Drain

SANITARIOS Y MUEBLES DE ASEO

Lavabo:

- Lavabo exento en Solid Surface.

Sanitarios:

- Inodoro suspendido Duravit modelo Happy D.2. o similar. Cisterna empotrada Geberit o similar.
- Pulsador doble AXOR Pulsadores color níquel cepillado o similar.

Griferías:

- Grifería de lavabo mezclador monomando Hansgrohe modelo AXOR Uno color níquel cepillado o similar.

Espejo:

- Espejo colgado con marco, retroiluminado y antivaho eléctrico

Inodoro suspendido Happy D2



Pulsador doble AXOR Pulsadores color níquel cepillado



Lavabo mezclador monomando Hansgrohe modelo AXOR Uno



INSTALACIONES

Saneamiento

La red de saneamiento será separativa, con reutilización de aguas grises y pluviales para riego de la urbanización. Insonorizadas tanto para tramos horizontales como verticales, serán gravitacionales en viviendas.

Pendiente mínima de 1% para tramos de colectores colgados que discurren por el interior de las viviendas, mientras que las enterradas tendrán un mínimo del 2% cumpliendo exigencias del CTE HS5.

- Tuberías de PVC insonorizada: Terrain o similar

Ventilación primaria a través de la cubierta, o en su defecto mediante válvulas de aireación en falsos techos.

Interior viviendas: el desagüe se conectará a los bajantes residuales a través del bote sifónico o sifones individuales.

Climatización: se recogerá el agua condensada mediante tubería flexible y conectadas a bajante pluvial a través de bote sifónico.

- Sistema colector: Jimten o similar

Fontanería

Aljibe general de agua potable y grupo de presión. Descalcificador comunitario (Aguapurif o similar). Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa de manera independiente para cada vivienda. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado con aislamiento mediante coquillas.

Sistema de ACS mediante bomba de calor aerotérmica según normativa de eficiencia energética.

Red de retorno según normativa, bomba de retorno: WILO o similar.

Climatización

Instalación de climatización mediante bomba de calor (frío/calor) de expansión directa con maquina exterior en cubierta y dos unidades interiores independientes para salón y dormitorios, marca Daikin o similar, con conductos Isover o similar de bajo perfil, rejillas de impulsión Madel o similar y termostato programador digital en cada estancia.

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

Ventilación

La ventilación de las viviendas se resuelve de forma individual disponiendo de unidades de ventilación de doble flujo Siber BH o similar con recuperador de calor en cada una de las viviendas.

INSTALACIONES

Preinstalaciones

- Chimeneas en salón
- Barbacoa en solárium
- Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico

Suelo radiante

Suelo radiante en todas las viviendas, eléctrico en baño y el resto con agua y mediante agua en el resto de estancias.

El sistema estara provisto de un colector general con salidas diferenciadas para cada estancia y controlados de forma independiente mediante termostato individual que actuara sobre el cabezal termostático del circuito correspondiente.

El agua caliente será aportada por una bomba de calor aerotérmica. Se climatizarán salón, dormitorios.

- Tuberías PEX-5: UPONOR o similar
- Tuberías PEX-AL-PEX: UPONOR o similar
- Aislamiento Tuberías AC/AF: ISOVER o similar
- Grupo de presión: EBARA o similar

Telefonía

Instalación de Telecomunicaciones de acuerdo al nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, RD 346/2011 mediante fibra óptica y el cable coaxial. La instalación dispondrá de tomas de TV y tomas RJ45 (voz/datos). Punto de acceso wifi marca Ubiquiti o similar

- Video Portero electrónico con pulsadores e iluminación: Fermax o similar
- ICT: Televes o similar

Electricidad e Iluminación

Instalación eléctrica a 230V de grado elevado P ≥ 9200 W, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos modelos Schneider D-life o similar

Cuadros eléctricos Hager alojados en armario al efecto junto con el registro general de telecomunicaciones.

Cargadores USB en dormitorios, detectores de presencia en zonas comunes y garajes.

El alumbrado de la edificación se realizará en tecnología LED.

Luminarias en cocina, baños, pasillo y distribuidor mediante downlight Simon modelo Comfort o similar.

Iluminación indirecta con Leds en foseado de techo en salones y dormitorios.

Luminaria terrazas: tira de led empotrada en falso techo.

Luminarias en zonas comunes y portales: Simon modelo Moods o similar.

Garajes: luminarias fluorescencia de alta eficiencia o LEDS

Domotica

Solución domótica avanzada KNX de Zennio o similar gestionada mediante pantalla táctil a color de 4.1 pulgadas y APP para control remoto mediante dispositivos móviles (iOS, Android) de las siguientes funcionalidades:

- Gestión de alarmas técnicas: detección de humo e inundación con avisos a dispositivos móviles y opción de corte de electroválvulas.
- Control de cerramientos motorizados en los dormitorios e iluminación de todas las estancias, con regulación de intensidad en salón y dormitorio principal, permitiendo el control mediante pulsadores convencionales.
- Control de climatización y suelo radiante zonificado por estancia mediante pantallas táctiles multifunción.
- Posibilidad de crear temporizaciones personalizadas por el propio usuario, incluyendo crono termostatos.

Ascensores

Los aparatos elevadores serán de motor eléctrico de la Ascensor Synergy de Thyssen VF o marca similar (sin caja de engranajes), de tracción eléctrica con grupo tractor compacto sin sala de máquinas. Cabina para 8 personas adaptada a discapacitados con dimensión mínima de 1,10 x 1,40.

COCINAS

Mobiliario de cocina

El mobiliario de cocina pertenece al fabricante nacional Santos.

El diseño de los productos parte del estudio de las tareas que se realizan en la cocina, rigiéndose por una filosofía que prioriza la comodidad del usuario, la facilidad de limpieza, la capacidad de almacenamiento y la duración de los materiales. Esta forma de pensar nos permite proyectar cocinas en las que belleza y funcionalidad se unen para generar espacios más armónicos y optimizados, que resultan muy prácticos y, al mismo tiempo, acogedores.

Las puertas de 18mm que se suministrarán serán en color Cashmere Seda Mate, apertura de cajones y puertas mediante gola en aluminio lacado en el mismo acabado de las puertas. Los interiores de los muebles se suministrarán en Gris Claro. La iluminación de los muebles altos irá fresada en la base de los mismos con una temperatura de 3.000K

Calidad

El equipamiento que se utiliza en la cocina, a diferencia de lo que sucede en otras estancias del hogar, suele estar sometido a un uso continuado e intensivo. Por ello, la calidad de los materiales y de los sistemas aplicados en su construcción resulta un factor crucial que, como fabricante, consideramos en una doble vertiente, referida tanto a las prestaciones como a la durabilidad o fiabilidad en el tiempo.

Altas prestaciones

La calidad de los materiales y de los sistemas constructivos es lo que permite al usuario disfrutar a diario de prestaciones como la suavidad de rodadura, la amortiguación en el cierre, la capacidad de carga o un buen ajuste entre las diferentes partes del mueble. La unión entre superficie y canto es una de las claves a tener en cuenta, pues un buen sellado resulta

indispensable para conseguir un alto grado de resistencia a la humedad y al calor.

La imperceptible transición entre superficie y canto es el mejor testigo de la calidad de acabado del mueble. Para hacer frente al riesgo de humedad en zonas sensibles —lavado, frío, vajilla húmeda, etc.—, se construyen los muebles específicos para estas áreas en el mejor material posible: tablero contrachapado realizado con adhesivos resistentes al agua.

Compromiso con el Medio Ambiente

Además de estar acreditado por los sellos oficiales de prestigiosas entidades certificadoras, está presente y es tenido en cuenta en el desarrollo de todos sus procesos productivos.

Encimeras

El material que se ha optado para las encimeras es del fabricante nacional Inalco. El modelo elegido es Blanco Pacific Plus abujardado, todo neutro y natural que aporta calidez a la estancia.

Electrodomésticos

El fabricante Miele equipará éstas cocinas con las mejores y cómodas funciones para el día a día.

El equipamiento completo esta formado por placa de inducción con extracción incorporada, congelador, con el fabricante de hielo incluido en el congelador, frigorífico, lavavajillas, horno y microondas. Los lavaderos dispondran de lavadora y secadora independientes.



ZONAS COMUNES

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Zonas comunes:

Solería de gres porcelánico rectificado sobre adhesivo Sierra Bone 90x90 de CIFRE CERÁMICA o similar.

Las paredes y techos estarán acabados en pintura plástica de base acrílica de color RAL 9010 (blanco puro) con acabado mate.

En portales, escaleras de zonas comunes y amenities, según diseño de interiorismo incorporado al Proyecto de Ejecución

Urbanización:

Pavimento de adoquín 8x40x10 modelo Lungo 8x40x10, serie stained color luna de Pavigesa o similar, colocado al tresbolillo.

Bordadura de aluminio o acero inoxidable

Pavimento continuo de gres porcelánico en piscinas y entorno.

- Rosa Gress Pietro White o similar

Pavimento de Pavigesa losa con bisel de 8x20x20 y 8x20x30, serie stained colores por franjas de dos piezas luna y versalles o similar, con bordillo gris del mismo material en aparcamientos.

Sótano:

Garaje, cuartos técnicos y basuras en pavimento continuo formado por SOLERA DE HORMIGÓN armado con fibra HMF-20/P/F/12-12/Ila de 10 cm de espesor medio mediante fratasado mecánico con adición de arena de cuarzo, sílice y corindón.

Se ejecutará junta perimetral (con muros y pilares) mediante colocación de porexpan de 1 cm Incluso formación de juntas mediante corte de serrado mecánico, para retracción, contracción y juntas de pilares.



Pavigesa

En caminos, adoquín modelo Lungo 8x40x10, serie stained color luna, con bordillo de acero corten.

En aparcamientos, losa modelo de 8x20x20 y 8x20x30 series stained colores por franjas de dos piezas luna y versalles, con bordillo gris del mismo material.



REVESTIMIENTOS DE TECHO

En sótano, se pintarán las paredes y pilares con pintura mono componente acrílica o al clorocaucho resistentes a la corrosión REVETON o similar según diseño del proyecto de ejecución.

En paredes y techos de los trasteros, pintura al temple sobre enfoscado y forjado respectivamente.

REVESTIMIENTOS DE TECHO

En zonas comunes de planta, falsos techos similares a la vivienda acabados en pintura plástica de base acrílica de color RAL 9010 (blanco puro) mate

En sótano, techo del forjado ira pintado con pintura plástica de base acrílica en color negro (RAL 9011), acabado mate. Las instalaciones en el mismo color negro a excepción de las canalizaciones y tuberías del sistema de protección contraincendios que irán pintadas en color rojo.



URBANIZACIÓN

Vallado a vía pública

Muro de hormigón armado con coronación de celosía ejecutada con montantes verticales de acero galvanizado de 75x40mm sobre pletina metálica de 6 mm anclada a soporte para soldadura de montantes, pintura al oxirón o similar

Vallado resto de parcela

Malla electrosoldada galvanizada Ø2.2mm de alambre, rígida con pliegues longitudinales en forma de V para mejorar su rigidez, sobre dados de hormigón armado sobre terreno o similar, con plantación de seto vegetal y riego por goteo

Vallado de piscina

Barandilla de vidrio o similar.

Vallado de jardines privados

Valla Verde de Rivisa consistente en reja de metal de alta calidad recubierta con plantas (hedera helix woerner) sobre una jardinera biodegradable con tierra fértil o similar.

Vallado a vía pública con muro de hormigón armado con coronación de celosía vertical. De acero con pintura corten.



Vallado de jardines privados. Valla Verde de Rivisa.



Muros de contención de jardines privados con Gaviones.



Muros ecológicos en frente de parcela hacia el equipamiento. Terraplenes compactados y armados horizontalmente, con geomallas.



Pavimentación

Pavimento de adoquín 8x40x10 modelo Lungo 8x40x10, serie stained color luna de Pavigesa o similar, colocado al tresbolillo y bordillo de acero corten en caminos peatonales.

Pavimento continuo de gres porcelánico en piscinas y entorno. Rosa Gress Pietro White o similar

Aparcamiento en superficie. Zona de rodadura con pavimento de adoquín 12x18/12x12/12x9 modelo Guadalquivir multiformato serie original color gris de Pavigesa o similar y plazas de aparcamiento de adoquín modelo 22x5,5x08 serie stained color versalles o similar para la plaza y teja para las líneas de Pavigesa o similar.

Jardinería

En zonas de taludes, repoblación forestal mediante plantones autóctonos que requieran pocos recursos hídricos, con riego por goteo.

En jardines comunitarios, serojardinería mediante plantas aromáticas, arbustivas y árboles autóctonos, riego por goteo.

Zona de césped limitada al área de descanso de piscina.

En jardines privados, seto perimetral y césped natural.



URBANIZACIÓN

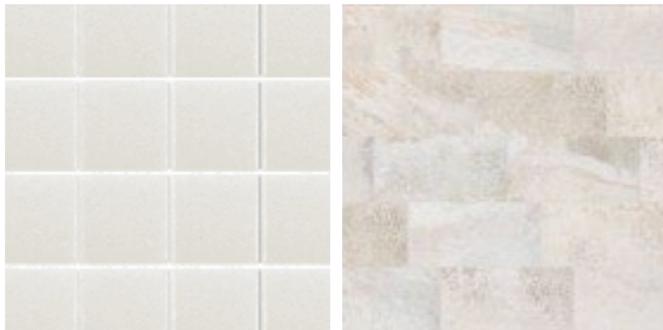
Piscina comunitaria

Piscina comunitaria de hormigón gunitado tipo Munich con canal de desborde y depósito de compensación, iluminada y con tratamiento de electrolisis salina. Escalera ornamental de acceso. Revestimiento interior solería de gresite de formato 32x32cm modelo Blanco Niebla de Hisbalit o similar. Pavimento perimetral a base de pizarra, clase 3, formatos rectangulares 48x98x1 Anti-slip. Rosagres, Pietro White o similar.

Piscinas privadas (extras con coste adicional)

Piscina de hormigón gunitado con skimmers, iluminada con tratamiento de electrolisis salina. Revestimiento interior solería de gresite de formato 32x32 modelo Blanco Niebla de Hisbalit o similar. Pavimento perimetral a base de pizarra, clase 3, formatos rectangulares 48x98x1 Anti-slip. Rosagres, Pietro White o similar, cloración salina e iluminación.

Piscina comunitaria.
Piscina infinity con canal de desborde, iluminada.

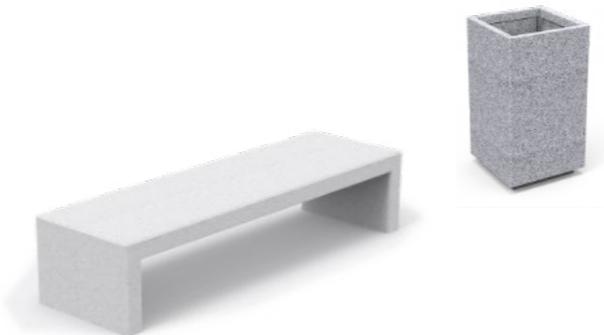


Piscina privada.
Piscina con skimmers, iluminada.



Equipamiento

- Bancos de hormigón prefabricado. Benito Urban, Volga o similar
- Papeleras. Benito Urban, Kube o similar
- Aparca bicis Benito Urban, Universal o similar



Iluminación

De tecnología LED en toda la urbanización de la casa B. Lux o similar.

- En zonas peatonales, balizas Frame M o similar.
- En frentes de portales, luminaria Kanpazar 150ª o similar
- En zona de aparcamientos exteriores, farolas Zenete 300-1 o similar



OPCIONALES Y EXTRAS

Opcionales (sin sobrecosto)

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

Extras (coste adicional)

- Instalación para la recarga del vehículo eléctrico en sótano. Según ITC 52. Solución de Recarga Viaris Orbis o similar
- Chimenea de gas.
- Toalleros calefactados.
- Inodoro inteligente tipo ViClean de Villeroy & Boch o similar.
- Mueble cava para vinos en cocina.
- Paquete de mejora de electrodomésticos.
- Iluminación interior de armarios y personalización.
- Piscina privada en solárium de apartamentos tipo Ático 3D o Ático 3D+ y en 2D en planta baja y en 2D con solarium.
- Barbacoa en solárium.
- Pérgola bioclimática motorizada en solárium (donde el diseño lo permita).





Avda. Tomás Pascual 6, Oficina 6
Urb. La Quinta Golf, 29678 Benahavís, Marbella (Spain)
T. +34 952 762 400
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