

MELSSA

LUXURY VILLAS IN CALAHONDA

MEMORIA DE CALIDADES

01. Construcción



1.1. Cimentación

- La cimentación se realizará mediante losas y muros de contención de hormigón armado con impermeabilización y drenaje.

1.2. Estructura

- La estructura se realizará mediante pilares, vigas y zunchos de hormigón armado. Los forjados de todas las plantas serán de tipo reticular.

1.3. Cubiertas

- Las cubiertas inclinadas serán acabadas con teja cerámica curva de color gris.

1.4. Cerramientos exteriores

- Estarán compuestos mediante fábrica de ladrillo perforado recubierto al exterior mediante mortero bicapa color blanco y al interior jarreado de mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico y acústico en interior de las cámaras y trasdosado mediante tabique prefabricado de yeso.
- En otras zonas habrá otros acabados exteriores incluso aplacado cerámico y piedra.



02. Interiores



2.1. Tabiquería

- Tabiquería industrializada compuesta por paneles aligerados de yeso laminado reforzados con fibra de vidrio y celulosa de papel. Los paneles irán ensamblados utilizando pegamentos constitutivos de yeso y aditivos sintéticos.

2.2. Climatización

- Paneles solares en las cubiertas de los edificios que no bloquean vistas. Se calienta el agua en los depósitos comunitarios para que llegue precalentada a los acumuladores eléctricos de cada vivienda.
- Se instalará aire acondicionado por zonas de Airzone o similar para refrigeración y calefacción.
- Suelo radiante eléctrico instalado en baños.
- Chimeneas de bioetanol con marco de mármol.

2.3. Pintura

- Pintura plástica blanca hasta techo cuando no exista alicatado.

2.4. Solería interior

- Solería porcelánica de gran formato usando KERABEN Boreal White o similar con el rodapié a juego. El acabado estándar tendrá un tono blanco-grisáceo en mate.

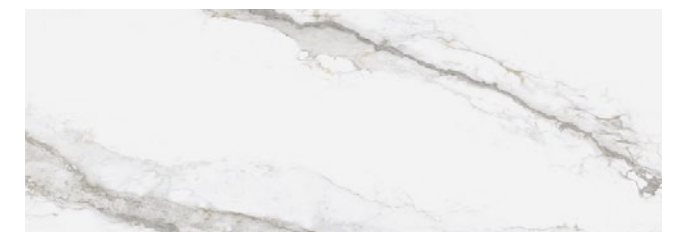
2.5. Solería exterior

- En zonas privadas, solería porcelánica de gran formato usando KERABEN Boreal White o similar con un tratamiento antideslizante.
- En zonas de aparcamiento, pavimento de hormigón desactivado color grisáceo.

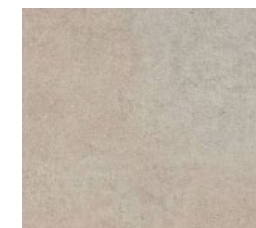
2.6. Revestimiento en baños

- Alicatado de KERABEN Boreal White o similar, con la opción de alicatado o mosaicos TUSCANY Brilliant White o similar en las zonas de ducha/bañera. La opción estándar tendrá un tono blanco-grisáceo en mate para el revestimiento en general y, como estándar, se instalarán mosaicos en las zonas de ducha/bañera. El acabado estándar de los mosaicos será una mezcla de tonos blancos y grisáceos.

Alicatado
Baño Principal



Alicatado
Baño Secundario



2.7. Iluminación

- Puntos de iluminación LED en todas las habitaciones.
- Foseado con iluminación indirecta mediante luces LED en falso techo de salón-comedor.
- Cortinero con iluminación indirecta mediante luces LED en falso techo en dormitorio principal en dúplex y áticos.
- Luces exteriores en terrazas.

2.8. Carpintería

- Puerta de entrada lacada en blanco en el interior y con un acabado de madera en el exterior con bisagras anti-palancas, una mirilla óptica, y un manillón en acero inoxidable de gran tamaño.
- Puertas de paso en interior de vivienda con acabado lacado blanco y herrajes de acero inoxidable.
- Armarios con puertas abatibles y acabados exteriores en lacado blanco con uñero central e interiores forrados con baldas, cajones y barra de colgar. Luces LED en interiores de armarios de dormitorio principal.
- Ventanas y puertas exteriores con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico y microventilación cumpliendo el CTE y acabado lacado en color RAL 9003. Doble acristalamiento con cámara tipo CLIMALIT o similar.
- Persianas motorizadas de aluminio tipo monoblock instaladas en las ventanas principales de dormitorios.
- En baños, mamparas de vidrio templado de 10 mm empotradas en perfil de aluminio extrusionado anclado a elementos de hormigón.
- Barandillas de hierro forjado pintadas en negro.

2.9. Instalaciones eléctricas

- Tomas de TV y telecomunicaciones.
- Enchufes USB.
- Mecanismos en color blanco de la serie D-LIFE de SCHNEIDER.
- Videoportero de FERMAX o similar con conexión WiFi (para uso también con un smartphone).

2.10. Sanitarios

- Bañeras de VILLEROY BOCH o similar.
- Inodoros suspendidos de DURAVIT o similar con asiento de cierre amortiguado y cisternas ocultas de LAUFEN o similar.
- Mamparas de ducha y bañera con vidrio templado.
- Grifo mezclador monomando en lavabos, válvulas termostáticas en duchas/bañeras de HANSGROHE o similar.
- Plato de ducha de resina con carga mineral empotrado en suelo.
- Espejos en todos los baños y aseos.

- Espejos antivaho con iluminación indirecta en el baño del dormitorio principal de todas las viviendas y también en los baños secundarios de los áticos.
- Ventilación según el CTE.
- Mobiliario de baños lacado en blanco.
- Lavabos y encimeras en baños principales de resina con carga mineral. En baños secundarios, lavabos de porcelana.



2.11. Cocina

- Encimeras en DEKTON de COSENTINO o similar. El acabado estándar tendrá un efecto marmoleado con un tono global en blanco y vetado en gris.
- Mobiliario de cocina de alta calidad lacado en blanco.
- Luz indirecta en los muebles superiores y/o en la península según diseño.
- Frente de cocina hasta mueble superior vidriado en espejo. El acabado estándar tendrá un tono grisáceo.
- Placa de inducción de 3 fuegos integrada en encimera según diseño.
- Fregadero suspendido metálico y grifo con mango extraíble. Los acabados estándares serán de acero inoxidable y cromado respectivamente.

- Campana extractora incluida en techo.
- El lavadero dispondrá de una lavadora y una secadora de alta eficiencia de marca INDESIT o similar.
- Electrodomésticos de alta eficiencia de SIEMENS o similar, incluyendo placa de inducción, horno, frigorífico-congelador de tipo americano (doble puerta), lavavajillas y microondas. Los electrodomésticos serán integrados en la medida de lo posible, cuando sean visibles, serán de acero inoxidable y vidrio negro.



2.12. Terrazas

- Grifo exterior y una toma de luz exterior por vivienda.
- Toma de televisión exterior.

2.13. Aparcamiento y almacenaje

- Todas las viviendas dispondrán de trastero y dos plazas de aparcamiento exterior como mínimo.
- La puerta de garaje (corredera o abatible) se controlará mediante un mando de distancia.
- Preinstalación para un cargador de un vehículo eléctrico por cada vivienda.
- Grifo mezclador monomando en lavabos, válvulas termostáticas en duchas/bañeras de HANSGROHE o similar.

03. Instalaciones exteriores



3.1. Jardines

- Los jardines contarán con una mezcla de especies autóctonas y tropicales con senderos peatonales.
- Iluminación decorativa y con detectores de presencia.

3.2. Piscinas

- Ducha exterior en zona de piscina.
- WI-FI en zona de piscina.

3.3. Seguridad

- Vallado perimetral de seguridad.
- Sistema de seguridad con cámaras, detectores de presencia y detectores de vibración en carpinterías.



MELSSA

LUXURY VILLAS IN CALAHONDA



Oficina de ventas
Ubicación
951 567 616
melissavillas.es