

# MAREIN NATURA

NUEVA ANDALUCÍA · MARBELLA



Imagen figurativa no vinculante

Memoria de calidades

# MEMORIA CONSTRUCTIVA

# MAREIN NATURA - LAURUS

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armada, según datos del estudio geotécnico, cumpliendo las especificaciones de la normativa CTE-DB-SE-C. En su caso, muros de hormigón en las paredes del sótano. Estructura mediante forjados bidireccionales y losas de hormigón armado. Todo bajo cumplimiento de las normas DB-SE y EHE vigentes.

## CUBIERTA

Cubierta inclinada aislada acústica y térmicamente, rematada en teja plana.

## IMPERMEABILIZACIONES

Impermeabilización de cubiertas y terrazas mediante lámina asfáltica soldada y las solicitudes adicionales que pueda requerir el código técnico. Todo bajo cumplimiento de norma DB-HS vigente.

En planta sótano tendrá impermeabilización exterior de muros mediante sistema de lámina asfáltica protegida y drenaje perimetral.

## REVESTIMIENTOS

Exterior: Enfoscado maestrado con mortero de cemento y pintura para exteriores, y aplacado cerámico en detalles decorativos. Interiores: Pintado en blanco sobre placas de cartón yeso en paredes y falsos techos.

## AISLAMIENTO

Aislamiento térmico y acústico en cubierta mediante lana de roca en el empalme de formación de pendiente. Aislamiento térmico y acústico en fachada mediante cámara de aire y lana de roca semirrígida. Además de los anteriores se realiza aislamiento acústico entre las estancias de la vivienda, incluyendo lana de roca en la tabiquería interior de la vivienda. Todo bajo cumplimiento de DB-HE y DB-HR vigentes.

## FACHADAS

Formadas por hoja exterior de 1/2 de ladrillo perforado, embarrado de mortero hidrófugo, cámara de aire y sistema autoportante de placas de cartón yeso (15) sobre base de estructura metálica de chapa galvanizada, con aislamiento térmico/acústico mediante lana de roca. Realizada según CTE-DB-HE Ahorro de energía y CTE-DB-HS Salubridad.

## PARTICIONES

Se realizarán mediante sistema autoportante de yeso laminado, con aislamiento acústico de lana de roca en su interior, considerando placas de yeso laminadas hidrófugas en los paramentos de cuartos húmedos. Realizada según las directrices de la normativa CTE-DB-HE. Ahorro de energía; UNE 102040 IN, montaje de tabiquería de placas de yeso con estructura metálica.



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.

# MEMORIA DE CALIDADES

## MAREIN NATURA-LAURUS

### SOLADOS Y ALICATADOS: PORCELÁNICO RECTIFICADO

**Solado interior y exterior** en gres porcelánico Roadstone Linen 90x90 cm rectificado con terminación efecto piedra natural según imagen adjunta, con terminación C3 en zona de baños y zonas exteriores.



Roadstone Linen 90x90 cm

El alicatado en baños secundarios se realiza con el mismo porcelánico rectificado empleado en la solería interior de la vivienda.

En dormitorios, tanto principal como secundarios, se dispondrá en gres porcelánico rectificado con terminación efecto madera Origin Umber 22,5 x 180 cm según imagen adjunta.



Origin Umber 22,5 x 180 cm

En baño principal se diseña una caja para el área ducha y bañera alicatada completamente y de gran efecto visual, con porcelánico rectificado de gran formato con terminación efecto travertino.



Travertino Grey 100x300 cm

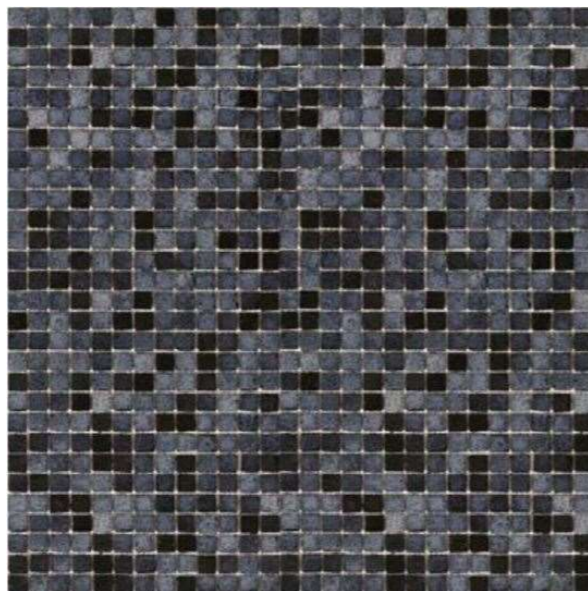


Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.

**Piscina** Los bordes de la piscina se rematan en el mismo material que las terrazas de manera que se consigue un efecto continuo. El vaso se reviste de mosaico vitreo en tonos grises y negros.



## VIDRIOS

Doble acristalamiento en todas las carpinterías exteriores. En planta baja, los vidrios serán laminados de seguridad.

## CARPINTERÍA

**Carpintería interior:** puertas de paso de 2.40 m de altura de hoja de madera lisas lacadas en blanco con bisagra oculta y picaporte magnético y herrajes de acero inoxidable de 1ª calidad. Puerta de entrada con alma de acero y exterior de madera noble tratada para la intemperie, con cerradura y manivela de seguridad.

**Carpintería exterior:** aluminio de alta calidad extrusionado marca Technal, con rotura de puente térmico, con las tecnologías más punteras del sector y que cuenta con numerosos ensayos y certificados que la avalan y ofrecen los máximos estándares de seguridad y fiabilidad. Se dotará de aberturas de admisión de aire para ventilación.

En dormitorio master vestidor con iluminación led y distribución, y armarios empotrados con puertas suelo techo en el resto dormitorios, vestidos interiormente con distribución funcional de baldas separadoras, barras de colgar y cómoda con cajones.



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.

## BAÑOS Y ASEOS

La distribución, sanitarios, griferías y mobiliario de baños y aseos se ha realizado con el apoyo de diseñadora de interiores, para que no sea una suma de piezas o elementos, sino un espacio pensado en su conjunto.

### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

#### En baño master:

Encimera porcelánica Travertino Grey con doble lavabo semi encastrado sobre mueble a medida en color RAL 7044.

Mampara de ducha fija.

Bañera exenta de 170 x 88 cm con grifo a suelo.



Grifería figurativa no vinculante.

#### En baños secundarios:

Encimera porcelánica Roadstone Linnen con lavabo semi encastrado sobre mueble en medida 90 ó 100 cm según baño, en color RAL 7044.

Puerta abatible de vidrio en baños 2 y 3.

Mampara fija con puerta corredera en baños 4 y 5

#### En aseo planta baja:

Lavamanos de pie Toba Gris o similar en aseo planta baja.



#### En todos los baños:

Espejos retroiluminados

Sumideros de ducha empotradas y revestibles

Inodoro suspendido con cisterna empotrada en cerramiento con pulsador de descarga media y completa, asiento y tapa amortiguados. Villeroy Boch modelo SUBWAY 2.0, en todos los baños y aseo. Bidé del mismo modelo en baño master.



Grifería figurativa no vinculante.

Grifería Hansgrohe en bronce cepillado en todos los baños.



# COCINA

## MOBILIARIO DE COCINA

Cocina de diseño completa, de la marca **Dica** o similar equipada con electrodomésticos **Neff**. Los frentes lacados mate en color gris noche, extremadamente resistentes y muy fáciles de limpiar e higiénicos, se han combinado, con estantería y barra sobre encimera en color Olmo Natur.



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.

Encimera porcelánica de gran formato en color Storm Negro, combina a la perfección la gran resistencia del porcelánico con el diseño del mobiliario cocina, aportando exclusividad y elegancia.



## EQUIPAMIENTO

Neff, marca alemana de electrodomésticos, expertos en el sector y con un servicio de atención al cliente de altísima calidad.

Conjunto de dos electrodomésticos frigorífico – congelador, y lavavajillas integrados.

Columna de horno y microondas.

Placa de inducción con extractor de superficie integrado fácil de limpiar y un diseño elegante.

Fregadero y grifo extraíble, de acero inoxidable.



## OTROS EQUIPAMIENTOS

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Red eléctrica prevista en función de la potencia instalada, con mecanismos de primera calidad con carcasa en blanco o similar.

Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.

Instalación de videoportero.

### CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

Climatización mediante sistema frío-calor por conductos, termostato y control de climatización independiente en cada estancia de la vivienda.

Suelo radiante en todas las estancias de la vivienda, mediante sistema de agua, excepto en baño master y secundarios que será por sistema eléctrico.

Generación de agua caliente para consumo y suelo radiante mediante sistema de Aerotermia, lo que garantiza la mayor eficiencia reduciendo el consumo energético de la vivienda.

### DOMÓTICA

Instalación de domótica con sistema de reconocido prestigio en sistemas de control y domótica en el hogar. El sistema domótico será controlado en la vivienda mediante un Apple iPad-Wi-Fi 32GB, tendrá control de motores de cortinas/estores, iluminación e integración con alarma, preparada para la ampliación de otros paquetes de funciones según las preferencias del cliente.

### PISCINA

Lámina de agua de 53 m<sup>2</sup> con zona de baja profundidad para posible colocación de mobiliario de terraza y zona profunda para baño. Terminada con revestimiento interior cerámico gresite. Depuración por cloración salina e iluminación con focos led.

### VALLADO

Fábrica de bloque de hormigón enfoscado con mortero pintado de color blanco con altura 130 cm. Desde esta altura, hasta una altura de 2.00 m vallado metálico según diseño.

En los lindes con otras parcelas, se dispondrá muro de fábrica enfoscado en mortero y pintado en blanco, con altura de 1.80 m.

### SÓTANO

La planta sótano irá terminada "en bruto", es decir, sin terminaciones ni acabados, a excepción del espacio destinado a garaje, la escalera de acceso interior, el aseo y el cuarto de instalaciones que sí irán terminados. Contará con las preinstalaciones necesarias para el suministro eléctrico, agua y aire acondicionado. El sótano dispone de iluminación y ventilación natural. El garaje se dotará de puerta seccional.

### INTERIORISMO (OPCIONAL)

El cliente tiene la opción de contratar a un estudio de interiorismo de reconocido prestigio en Marbella, especializada en proyectos residenciales. Su versatilidad y su estilo innato le dará a cada espacio de la villa un toque singular. Se acompaña a la presente memoria de calidades propuesta de interiorismo, la cual viene reflejada en las infografías interiores de esta villa.

**La decoración representada en las imágenes mostradas son parte de la propuesta opcional de interiorismo.**



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.

## EXTERIORES - PAISAJISMO

Las zonas exteriores de cada Villa - Marein Natura han sido cuidadosamente estudiados pensando en la combinación de su especial diseño arquitectónico al estar cada vivienda proyectada en una sola planta, contando con su propio paisajismo y huerto ecológico para que se disfrute de la frescura de la naturaleza, pueda cocinar con sus propios ingredientes y alimentos, percibiendo las especies aromáticas que caracterizaran su vivienda, a la vez que disfrute del máximo aprovechamiento al disponer de unas amplias terrazas, zonas ajardinadas, piscina y zona chill out con fuego de invierno.



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.

Cada vivienda cuenta con su proyecto de paisajismo y un huerto ecológico con área de cultivo de aprox. 36 m2, zonas ajardinadas mediante césped con instalación de riego automático con difusores, así como preinstalación de iluminación de jardines para que el cliente en el futuro pueda personalizarla a su gusto.

PROMOTORA



AGENCIA EN EXCLUSIVA



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.



Imagen figurativa no vinculante. Propuesta de decoración opcional.