

THE
SECRET
MARBELLA

MEMORIA DE CALIDADES | QUALITY SPECIFICATION

EXTERIORES

- Aplacado Exterior de gres porcelánico de gran formato Porcelanosa o similar.
- Solado de gres porcelánico de gran formato Porcelanosa o similar, tamaño 90x90 cm.
- Falso techo suspendido con placa de yeso hidrófuga.
- Barandilla de vidrio laminado con perfil oculto, Cortizo o similar
- Hormigón desactivado en acceso a garaje .
- Puerta exterior para acceso rodado motorizada, de aluminio, con lacado RAL 7016 Gris Antracita o similar.
- Puerta de acceso a vivienda de Madera de Iroko o similar.
- Perfiles de aluminio con lacado especial imitación madera, de bajo mantenimiento, para uso en pérgola, vallado exterior y celosía.

PISCINA

- Revestimiento interior de piscina de gres porcelánico antideslizante
- Piscina con sistema de renovación de agua mediante desbordante tipo "Infinity".
- Cloración salina y sistema de Ph automático.

INTERIORES

- Solado de gres porcelánico de gran formato Porcelanosa o similar, tamaño 90x90 cm.
 - Falso techo suspendido con placa de yeso de dos alturas.
 - Carpintería Cortizo o similar, con rotura de puente térmico, enrasada con el suelo, con lacado RAL 7016 Gris Antracita o similar.
 - Vidrio doble de altas prestaciones, con cámara de aire y con control solar.
 - Cortinero oculto.
 - Iluminación indirecta con tira LED.
-
- **COCINAS** (Planta baja y planta primera)
 - Muebles bajos y altos con puertas lacadas Nolte o similar.
 - Encimera Silestone o similar.
 - Campana de extracción de humos empotrada.
 - Electrodomésticos NEFF o similar (placa de inducción, horno, nevera/congelador, lavavajillas, microondas).
 - Fregadero y grifería Hans Grohe, integrado en la encimera de la cocina.
 - Instalación lavandería en el sótano.

OUTDOOR

- Cladding, Large size Porcelanic tile by Porcelanosa or similar.
- Floor tiles, Large size Porcelanic tile by Porcelanosa or similar size 90x90cm.
- Suspended ceiling with water-repellent plasterboard.
- Laminated glass railing with hidden profile, Cortizo or similar.
- Deactivated concrete in garage access.
- Exterior door for motorized vehicle access, in aluminum, lacquered RAL 7016 Anthracite Gray or similar.
- Access door to the house, made of Iroko Wood or similar.
- Aluminum profiles, with wood imitation lacquer, low maintenance, for use in pergola, exterior fencing and latticework.

PISCINA

- Pool interior cladding with Large size anti-slip Porcelanic tile.
- Pool with water renewal system by overflowing "infinity" type.
- Saline chlorination and automatic Ph system.

INSIDE

- Floor tiles, Large size Porcelanic tile by Porcelanosa or similar size 90x90cm.
- Two heights suspended ceiling with plasterboard.
- Cortizo or similar sliding doors, without thermal bridge and with frame flush with floor, lacquered RAL 7016 Anthracite Gray or similar.
- High performance double glass, with air chamber and with solar control.
- Hidden curtain rod.
- Indirect lighting with LED strip.

KITCHENS (Ground floor and first floor)

- Low and high units by Nolte or similar.
- Silestone or similar worktop.
- Hidden smoke extraction system.
- Neff appliances or similar (induction hob, oven, fridge/freezer, dishwasher, microwave).
- Hans Grohe sink and taps, integrated into the kitchen worktop.
- Installation laundry room in basement

DORMITORIO

- Vestidor acabado efecto madera.
- Iluminación interior con tira LED.
- Armarios: Puertas correderas lacadas en blanco con uñero y acabados interiores en textil cancan.

BAÑOS

- Alicatado de gres porcelánico de gran formato Porcelanosa o similar En master con paneles cerámicos.
- Lavabo resina doble seno, grifería Hans Grohe o similar.
- Inodoro suspendido Villeroy & Boch o similar.
- Espejo retroiluminado.
- Columna ducha Hans Grohe o similar.
- Mampara de vidrio templado.
- Plato ducha con solería corrida y desagüe lineal oculto
- Foco LED Philips o similar.
- Suelo eléctrico radiante en baños.
- Grifería: Hansgrohe y Axor en acabados especiales oro cepillado (master) y negro cepillado.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, con anclajes al terreno, según detalles de proyecto.
- Forjado reticular de hormigón armado con pilares de acero / hormigón y vigas, según detalles de proyecto.

CUBIERTA

- Cubierta plana invertida, no ventilada, con acabado de grava en zonas no transitables y con acabado de baldosas de gres porcelánico antideslizante de gran formato en terrazas.
- Impermeabilización de terrazas sobre áreas habitables con doble capa de asfalto y aislamiento de alta densidad (50 mm).

CERRAMIENTOS

- Doble hoja de ladrillo, con cámara de aire y aislamiento térmico de alta densidad.
- Soluciones constructiva con reducción de puentes térmicos. Campana de extracción de humos empotrada.
- Revestimientos exteriores con mortero de cemento antihumedad en color blanco o con aplacado de gres porcelánico de gran formato.

DORMITORIO

- Wood like finish walk in closet.
- Interior lighting with LED strip.
- Closets: White lacquered sliding doors with finger pull and insides finished in cancan textile.

BAÑOS

- Cladding, Large size Porcelanic tile by Porcelanosa or similar. In master with ceramic panels.
- Double resin sink, Hans Grohe tap or similar.
- Suspended toilet Villeroy & Boch or similar
- Backlit LED mirror.
- Hans Grohe shower column or similar.
- Tempered glass screen
- Tray Shower with continuous flooring and hidden linear drain.
- Philips or similar LED downlight.
- Electric underfloor heating in bathrooms.
- Taps: Hansgrohe and Axor in special finishes brushed gold (master) and brushed black.

FOUNDATION AND STRUCTURE

- Reinforced concrete foundation with tie beams, according to structure project details.
- Reinforced concrete waffle slab with steel/concrete pillars and beams, according to structure project details.

ROOF

- Inverted flat roof finished with white gravel in non-accessible areas and selected high quality ceramic porcelain with non-slip finish in terrace areas.
- Waterproofing of terraces over living areas with double asphalt layer and high density insulation (50mm).

EXTERIOR WALLS & SURFACES

- Double brick wall solution, with air chamber and high density thermal insulation.
- Constructive solutions with reduction of thermal bridges.
- External finishing with anti-humidity cement mortar in white color or with Large size Porcelanic tile claddingHidden smoke extraction system.

PARTICIONES

- Ladrillo cerámico acabado con guarnecido y enlucido de yeso y pintura plástica lisa.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica según la normativa vigente. Incluyendo puntos de luz empotrados y tiras LED, mecanismos y tomas de fuerza Niessen Sky.

SISTEMA CLIMATIZACIÓN

- Instalación aire acondicionado Daikin o similar, con bomba de calor, unidad interior en falso techo baño, conductos y rejillas de impulsión y retorno en cada estancia, pantalla para control general en zona entrada vivienda.
- Suelo radiante en planta principal y master.

INSTALACIÓN DE ABASTECIMIENTO DE AGUA FRÍA Y CALIENTE

- Producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia con depósito acumulador, para producción de agua caliente.

DOMÓTICA

- Domótica mediante pantalla táctil y aplicación, con control del sistema de iluminación y climatización

SEGURIDAD

- Videportero en entrada.
- Circuito cerrado de televisión.

JARDÍN

- Zona ajardinada con posibilidad de paisajismo

GARAJE

- Acceso al garaje con adoquín.

INTERIOR WALLS & SURFACES

- Ceramic bricks finished with plaster work and smooth plastic paint.

ELECTRICAL INSTALLATION

- Following applicable regulations. Includes spotlights and LED strip lighting. Niessen Sky switches and sockets.

AIR CONDITIONING SYSTEM

- Daikin or similar, Air conditioning installation with heat pump, internal unit inside bathroom false ceiling and grids for impulsion and return on each room. General control system at main entrance.
- Underfloor heating in main floor and master.

WATER INSTALLATION

- Domestic hot water production by aerothermal system with tank.

HOME AUTOMATION

- Home automation via touch screen and application, with control of the lighting and air conditioning.

SEGURIDAD

- Video intercom at the entrance.
- Closed TV circuit.

GARDEN

- Garden zone with the possibility of landscaping

GARAGE

- Access to the garage with paving stone.

THE
SECRET
MARBELLA

El presente documento se suscribe por duplicado y redactado en español e inglés, prevaleciendo en todo caso y efectos interpretativos su versión española.
En caso de no disponibilidad de materiales, el promotor se reserva el derecho de aplicar un cambio de material con calidades similar a las descritas en este documento

This document is signed in duplicate and issued in Spanish and English, the Spanish version prevalling in all cases.
In case of unavailability of materials, the developer reserves the right to apply a change of material with similar qualities to those described in this document