



# MARBELLA SUNSET

Memoria de Calidades

---

*Banus Immo*<sup>®</sup>  
MARBELLA

[info@banusimmo.com](mailto:info@banusimmo.com)

+34 637 877 378 +34 637 877 368

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose THE CAPE CABOPINO la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por la dirección facultativa director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

# ÍNDICE

## 1. AREAS EXTERIORES

Urbanización  
Piscinas

## 2. AHORRO ENERGÉTICO

Construcción sostenible  
CTE

## 3. ACABADOS

Pavimentos  
Exterior  
Interior  
Baños  
Carpintería de madera  
Puerta de acceso  
Puerta de paso interior  
Armarios

## 4. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio  
Persianas  
Barandillas

## 5. BAÑOS Y ASEOS

Baño principal y secundario  
Alicatados  
Grifería  
Sanitarios  
Aseos  
Alicatados  
Grifería  
Sanitarios

## 6. COCINAS

Cocina  
Estructura y herrajes

## 7. INSTALACIONES

Electricidad  
Iluminación  
Telecomunicaciones  
Domótica  
Acondicionamiento del aire  
Ventilación  
Fontanería  
Suelo radiante  
Chimenea

## 8. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Cimentación  
Cubierta  
Fachada  
Carpintería y vidriería  
Tabiquería interior y aislamiento  
Pavimentos  
Carpintería interior  
Revestimiento  
Falsos techos  
Baños  
Cocinas  
Climatización y agua caliente

Instalación eléctrica  
instalación de fontanería  
instalación de telefonía  
instalación de telecomunicaciones  
Terminación de exteriores y jardines  
Ascensores  
Piscinas

## Urbanización

La urbanización se caracteriza por mantener una relación entre la pendiente natural del terreno y la disposición de las edificaciones, jardines privados y zonas comunes, que generan distintos niveles aterrazados.

Los vallados exteriores están formados por una parte ciega de fábrica de ladrillo revestidos con mortero de cemento igual a las fachadas de la edificación y la parte superior realizada mediante pletinas plegadas metálicas tono oxirojo. Junto con un vallado en la parte superior metálico que reduzca la visibilidad al interior de la promoción.

Los caminos peatonales y escalinatas son de baldosa cerámica antideslizante y grava autocompactante.

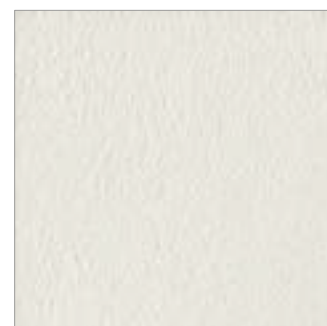
La jardinería se integra con la pendiente natural del terreno empleando praderas de césped en el entorno de las piscinas y plantaciones arbustivas mediterráneas y tropicales en el resto. Las escaleras comunitarias, serán revestidas con planta trepadora que permiten un ambiente agradable y controlar naturalmente la temperatura del espacio.

Los accesos a los aparcamientos se realizan desde el vial a cada bloque y están ejecutados en hormigón impreso con iluminación mediante balizas LED.

Las puertas de garaje son motorizadas y seccionables formadas por lamas acanaladas plastificadas en PVC. La apertura se realiza de manera automática mediante mando a distancia o desde portero electrónico.

El revoco exterior se realiza mediante mortero de base bicapa acabado con pintura plástica RAL 9003.

El diseño de la promoción incluye elementos decorativos y jardineras que se revisten con paneles composite de laminas de aluminio.



Revoco exterior base cal



Panel composite



Planta trepadora en escaleras



Baliza exterior



Luminaria exteriores

## Piscinas

La promoción dispone de dos piscinas comunitarias, vestuarios y aseos accesible desde la zona de recreo.

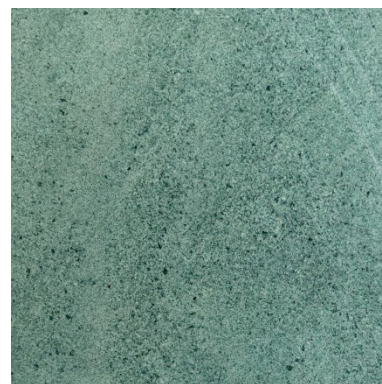
Las piscinas comunitarias son con depuración mediante electrólisis salina, desbordante con efecto infinity. La playa se ejecuta mediante gres porcelánico C3 de la marca ARGENTA modelos KALKSTEN EARTH de 90 x 90.

El revestimiento del vaso de las piscinas se realiza con piedra Sukabumi que es una piedra natural para piscinas exclusivas, un mineral del grupo de las cuarcitas y de la familia de las zeolitas cuyas propiedades iónicas se utilizan para purificar el agua. La principal característica de la piedra natural, originaria de Asia, es su color, de un tono verdoso que se torna esmeralda bajo el agua. Una pieza especial para los proyectos más exclusivos que crea espacios de una singular naturalidad y belleza.

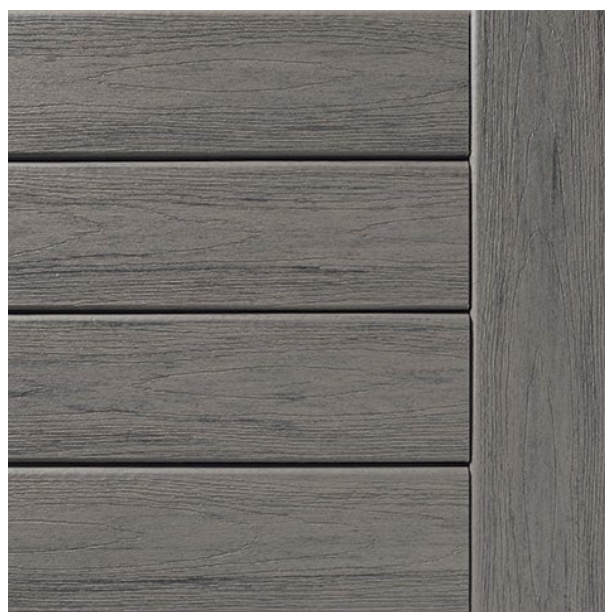
En las piscinas privadas, el deck se realiza mediante madera tecnológica en tonos nórdicos. Las maderas tecnológicas se fabrican al 50% con PVC y la otra mitad con fibras de madera, consiguiendo con esa combinación de plástico y fibras naturales un aspecto estético riguroso similar al de la madera, pero estando exenta de los efectos de la humedad y, por tanto, muy resistentes al paso del tiempo.



Gres porcelánico marca ARGENTA 90 x 90.



Sukabumi 10 x 10 cm



Madera tecnológica



Sukabumi 10 x 10 cm

## Construcción sostenible

Sensibilizados con el respeto al entorno natural y al uso responsable de los recursos, Marbella Sunset ha tenido en consideración la utilización de las tecnologías y técnicas constructivas para minimizar al máximo el impacto medioambiental.

### Energía y atmósfera

El sistema de ahorro energético se realiza mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia, en conjunto con unos sistemas constructivos que garantizan un excepcional confort termoacústico mediante la optimización de la envolvente de las viviendas.

La aerotermia es una tecnología de alto factor eficiente, basado en la extracción de energía del aire, que proviene un 75% del aire exterior y solo el 25% proviene del consumo eléctrico. Esta tecnología se puede considerar como energía renovable, debido a que es una tecnología de alta eficiencia y bajas emisiones de CO<sup>2</sup>. Este sistema reutiliza el calor residual de la bomba de calor para climatizar la vivienda.

### Calidad ambiental interior

Las viviendas están diseñadas y construidas para que cuenten con una adecuada ventilación, un adecuado confort térmico y acústico empleando una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico (RPT) y con doble cristal con protección acústica (laminado) y solar, y unos correctos niveles de iluminación aprovechando al máximo la luz natural a través de ventanales de gran dimensión.

### Innovación en su diseño

Durante el proceso de diseño se ha dado un especial protagonismo a todos los recursos ecoeficientes.



## CTE - (Código Técnico de la Edificación)

Las viviendas están construidas siguiendo los parámetros más exigentes del CTE (Código Técnico de la edificación) para una óptima eficiencia energética.



## Pavimentos

### Exterior

Para el pavimento exterior en terrazas se utiliza gres porcelánico de la marca **Argenta** de formato 90 x 90 cms con acabado C3. En el peldañeado se emplea el mismo material.

En zonas comunes, se emplea gres porcelánico de 60 x 60 cms.

El acceso rodado se ejecuta mediante hormigón impreso coloreado.

### Interior

El pavimento interior y exterior de la vivienda es un material cerámico de la casa marca **Argenta** de formato 90 x 90 cms.

Tanto el pavimento del interior como el exterior es continuo, de esa manera conseguimos crear la sensación de continuidad en todas las estancias de la vivienda.

### Baños

El pavimento tanto en los baños como en los aseos es idéntico al resto de la vivienda, de la casa marca **Argenta** modelo **Kalsten Artic** de formato 90 x 90 cms.



**Kalsten Artic**  
90 x 90 cms



**Hormigón impreso**

## Carpintería de madera

### Puerta de acceso

**Puertas interior BLINDADA** de entrada a vivienda (certificado acústico 32,2 dB) chapeada en madera natural de IROKO acabada en color wengué formando duelas verticales y barnizado en poliuretano satinado, hoja plana maciza de 45 mm. de espesor, con armadura perimetral de madera, alma llena de partículas con refuerzo de dos chapas de acero cubriendo toda la extensión de la misma y paramentos de 5 mm. Herrajes de acero inoxidable doble paletón con bulones antipalanca, cerradura de 3 puntos con cilindro de seguridad, cortavientos oculto automático de guillotina embutido en la parte inferior de la hoja, mirilla óptica gran angular, manivela interior placa bocallave inox. y tirador de acero inoxidable.

### Puerta de paso interior

**Puertas de paso** de 82,5cm ancho con una altura de suelo a techo con tapajuntas en jambas laterales , y un espesor de 44 mm. Compuesto por tablero de DM con acabado en laca de color blanco según diseño, con bisagras ocultas y picaporte magnético, maneta en acabado Inox mate, con cierre en dormitorio y baño.

### Armarios

Se realizan las puertas en DMF hidrófugo lacadas acabado de fábrica en lacado especial pulido-satinado color blanco, remate superior cubreguías, herrajes formados por doble juego de guías de extrusión, topes, frenos y mecanismos de deslizamiento silencioso y tirador-uñero inox. embutido a una cara de las hojas.

El interior se realiza en tablero melamínico y canteado de PVC (acabado textil "LINO" LINO CANCUN en módulos de 2 y 3 hojas, con fondo útil de 560 mm. con costados, balda-maletero reforzada con faldoncillo de 60 mm incluye barra de colgar de acero cromado con casquillos incorporados.



Puertas de paso



Acabado wengué



Maneta JNF inox



Melamina liso Cancún





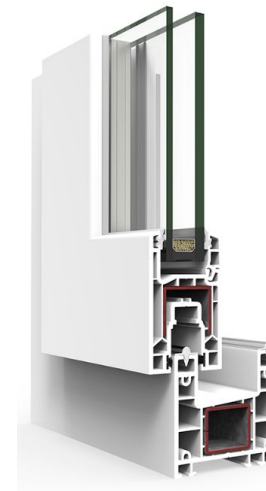
## Carpinterías de aluminio

Carpintería de aluminio **CORTIZO COR VISIÓN** color gris antracita en ventanas correderas hacia terrazas. El resto **CORTIZO COR-70**.

Vidrio mediante doble acristalamiento con cámara de aire de Guardian Select.



Ventana corredera  
**CORVISION**



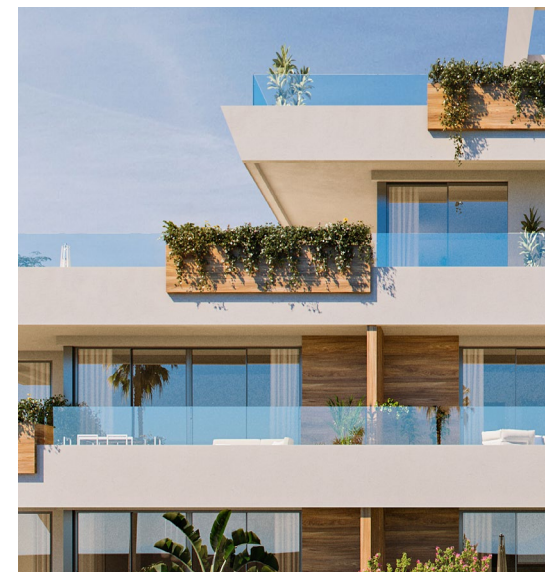
Ventana corredera  
**COR-70 hoja oculta**

## Persianas

En dormitorios, persianas enrollables de perfiles tubulares motorizadas en color antracita.

## Barandillas

Barandilla de vidrio **CORTIZO View Crystal** embutido. Vidrio laminado con cantos biselados.





## Baño principal y secundario

### Alicatados

El alicatado del frente principal del baño es porcelánico gran formato de la casa ARGENTA modelo Tholos formato 120x260.



ARGENTA Modelo Tholos  
Formato 120x260

### Grifería

**Grifería de lavabo** compuesta por mezclador monomando a pared con caño de 212 mm de la casa Icónico modelo A-LP22 negro mate.

**Grifería de ducha** compuesta por ducha de mano a pared con mezclador monomando Icónico D11 negro mate con rociador de techo de 30 cm de diámetro anclado a pared.



ICÓNICO Modelo A-LP22



ICÓNICO Modelo A-LP22



ICÓNICO Modelo D11

### Sanitarios

**Inodoro** suspendido Villeroy & Bosch con tanque empotrado.

Placa de accionamiento de inodoro de doble descarga SIGMA20 de GEBERIT.

**Ducha** invisible con sistema de la marca REVESTTECH modelo Level.

**Lavabo** de doble seno de la marca PORCELANOSA modelo Almond sobre encimera de la marca PORCELANOSA modelo WOOD TOP NOGAL WARM. Mampara de vidrio fijo más puerta, de luna de vidrio laminado con bisagras de acero inoxidable.



PORCELANOSA modelo ALMOND



Inodoro Villeroy & Boch



Pulsador GEBERIT Sigma 20



encimera PORCELANOSA modelo  
WOOD TOP NOGAL WARM.



Plato ducha invisible Revestech Level

## Aseos

### Alicatado

El alicatado del frente principal del baño es porcelánico gran formato de la casa ARGENTA modelo Tholos formato 120x260



ARGENTA Modelo Tholos  
Formato 120x260

### Grifería

Grifería de lavabo compuesta por mezclador monomando a pared con caño de 212 mm de la casa Icónico modelo A-LP22 negro mate.



ICONICO Modelo A-LP22

### Sanitarios

Inodoro suspendido Villeroy & Bosch con tanque empotrado.

Placa de accionamiento de inodoro de doble descarga SIGMA20 de GEBERIT.

Lavabo de un seno marca PORCELANOSA modelo B812 sobre encimera de la marca PORCELANOSA modelo WOOD TOP NOGAL WARM.



PORCELANOSA modelo B812



Inodoro Villeroy & Boch



encimera PORCELANOSA modelo  
WOOD TOP NOGAL WARM.



Pulsador GEBERI Sigma 20

## Cocina

Sistemas de cocinas con materiales genuinos de la máxima calidad. Los materiales han sido escogidos según los siguientes criterios:

- máxima calidad
- adecuación de los materiales según su aplicación
- ecológico
- aptitud para el uso
- durabilidad
- autenticidad
- sintonía entre materiales y colores

En el proceso de fabricación se han empleado las técnicas más modernas siguiendo los más estrictos estándares de dimensiones y de calidad.

## Estructura y herrajes

Estructura con panel en melamina espesor 18 mm clase E1 con canto frontal ABS 8/10 en el mismo color. Densidad media de aglomerado utilizado 780 kg/m<sup>3</sup>.

**Herrajes** marca **BLUM** de acero niquelado con amortiguador incorporado y apertura de 155 grados.



Cubertero Madera Nogal Canaletto



Herraje de puerta



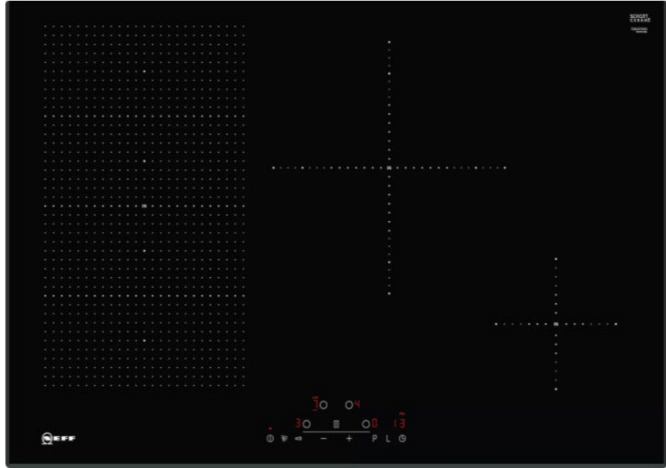
Diseño dependiendo de la distribución



Gres porcelánico IKOM  
Cemento Cenere



Gres porcelánico IKOM  
Cemento Grigio



Placa Inducción  
NEFF N70 Flex de 80 cm



Lavavajillas 60 cm  
NEFF N50 Integrable



Horno 60 cm  
NEFF N70 Circotherm GRAPHITE



Microondas integrable NEFF  
N70 60 x 38 cm



Lavadora NEFF



Secadora NEFF



Frigorifico  
NEFF N70 Integrable



## Electricidad

El mecanismo será de la modelo **D-LIFE** de la marca SCHNEIDER color blanco.

El cuadro eléctrico estará situado tras la puerta de entrada de los apartamentos.

La potencia máxima admisible para la vivienda será de 9.200 w, en distribución monofásica (230v).

**Videoportero** modelo **WELCOME** de ABB NIESSEN.



**Videoportero Welcome  
ABB**



**Gama Schneider D'Life**

## Iluminación

La vivienda dispone de luminarias de la marca **ARKOS** en baños, aseos, cocina y pasillos.

Los tipos de luminarias son:

- Iluminación LED en baños y aseos **ARKOS Mod. BATH LED 5W**
- Luminarias Downlight encastradas en falsos techos **ARKOS Mod. SWAP-S LED 8W**.
- En cocinas luminaria **ARKOS Mod. MADISON 3 LED 24W**.



**ARKOS  
Mod. BATH LED 5W**



**ARKOS  
Mod. SWAP-S LED 8W**



**ARKOS  
Mod. MADISON 3 LED 24W**

## Telecomunicaciones

La vivienda dispone de tomas de TV-FM y puntos de datos con tomas RJ-45 en dormitorios, salón, comedor, cocina y terrazas de la misma marca que los mecanismos de la vivienda, Schenider D´Life

Tomas de datos (TD) en todas las estancias para telefonía y conectar los televisores a internet. Colocación de antenas terrestres y satélite.

Instalación de fibra óptica para transportar hasta la vivienda y se dispondrá de tomas de fibra óptica en salón.

La vivienda dispone de punto de acceso Wi-Fi que permite ampliar la señal inalámbrica del router doméstico.

Video portero, con monitor en planta baja y telefonillos en alta y sótano modelo WELCOME de ABB NIESSEN.



Toma TV-FM



RJ-45



Videopuerto Welcome ABB



Punto de acceso Wi-Fi

## Domótica

La vivienda cuenta con un sistema de domótica Novaplust de la marca KOOLNOVA, con el cual podrá controlar desde un dispositivo móvil la iluminación, zonificar el sistema de climatización y suelo radiante, apertura y cierre de persianas.

Además, la vivienda dispone de sondas para detectar inundaciones en la vivienda. El sistema está preparado para que se cierre la llave de paso principal de la vivienda y controlar la inundación.

El sensor de humo detecta incendios informando al propietario de la vivienda.



Interfaz KOOLNOVA



Control iluminación



Control de climatización zonificado



Aviso de inundabilidad



Aviso de humos



Apertura / cierre persianas

## Acondicionamiento del aire

La **Climatización** de la vivienda se realiza con maquinas tipo fancoil dentro del falso techo para cada recinto de la marca PANASONIC.

La distribución del aire climatizado se hace mediante conductos integados en el falso techo tipo Climaver Neto ISOVER.

Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver plus. Rejillas de doble deflexión tanto en impulsión como retorno con regulación manual.

Difusores y rejillas motorizadas lineales de la marca **KOOL-NOVA** integradas en los falsos techos.

Producción de frío o calor

La producción de ACS de la vivienda se realiza mediante sistema de aerotermia de la marca PANASONIC y cuenta con depósitos acumuladores.

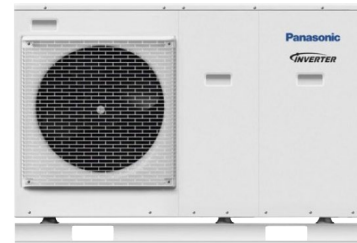
**Sistema de Aerotermia:** es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire. Las máquinas de aerotermia son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y, si se desea, agua caliente todo el año.

## Ventilación

Sistema de ventilación mecánica con extractores en línea para conducto modelo **AZEO ECOWATT** de la marca S&P con el cual se podrá asegurar la renovación permanente del aire interior de la vivienda. Estos extractores se instalan en los falsos techos quedando ocultas a la vista.

La toma de aire del interiores se realiza mediante bocas de extracción de la marca **KOOLAIR** integradas en los falsos techos de los baños y cocina.

Con este sistema se garantiza los requisitos establecidos por el Código Técnico de Edificación.



Climatización aerotermia PANASONIC



Conducto climatizacion



Rejilla climatización



Sistema de ventilación mecánica



Boca de extracción

## Fontanería

Red de tubería en interior de vivienda realizada con tubería de polietileno de la marca **Wirsbo PEX**. Estas tuberías están fabricadas en polietileno reticulado de la máxima calidad (PEX-a) y cumplen con todos los requisitos para una instalación higiénica. No transmiten sabor, olor, metales pesados ni sustancias peligrosas al agua potable.

Además, el sistema de tubería va protegido mediante aislamiento térmico flexible de célula cerrada, resistente a la difusión del vapor de agua y baja conductividad térmica. Está especialmente diseñado para el control de la condensación y la reducción de pérdidas térmicas en sistemas de aire acondicionado y ventilación.

En cada estancia húmeda, se dispone de dos llaves de corte de mando oculto para agua caliente y fría.



Tubería Wirsbo PEX

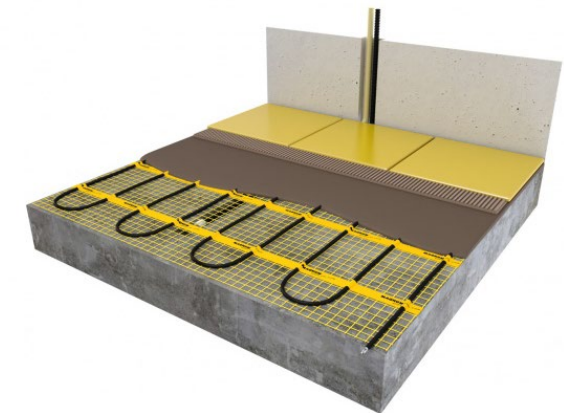
## Suelo radiante

Sistema de calefacción mediante suelo radiante por agua caliente en la vivienda, integrado con el sistema domótico. En los baños y aseos, el suelo radiante es eléctrico, con el cual se consigue una mayor inmediatez en alcanzar la temperatura deseada.

Con la calefacción radiante el calor se reparte directamente por toda la estancia, se distribuye uniformemente y la sensación de confort es más rápida, teniendo mayor rendimiento siendo además, más sostenible.



Suelo radiante hidráulico



Suelo radiante eléctrico

## Chimenea\*

Sistema de chimenea de etanol integrada que genera calor mediante una combustión limpia el cual no genera olores ni residuos.

No necesita extracción de humos y las emisiones de CO2 son muy bajas necesitando un mantenimiento es mínimo.



Chimenea etanol integrada



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose THE CAPE CABOPINO la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



Especificaciones Técnicas

---

### Cimentación y estructura

La cimentación será de losa de hormigón armado empotradas en unidad geotécnica competente, muros de hormigón armado impermeabilizados y drenaje perimetral.

El sistema estructural se compone de pilares de hormigón armado de sección rectangular o metálico sobre los que apoyan placas de forjado reticular o losa maciza.

### Cubierta

Cubiertas planas transitables realizadas con barrera de vapor formación de pendiente y mortero de cemento, con y sin aislamiento térmico y acústico, según el espacio que se encuentre en el nivel inferior, a base de planchas de 5 cm de espesor de poliestireno extruido XPS e impermeabilizada mediante 2 capas de impermeabilización asfáltica bicapa LBM/SBS-30-FV+LBM/SBS-40-FP, Danosa o similar, capa de protección con geotextil y mortero de cemento preparada para solado.

Cubiertas planas no transitables de grava blanca en las cubiertas de las viviendas con aislamiento térmico y acústico e impermeabilización igual a la anteriormente descrita.

### Fachada

#### Cerramientos exteriores:

Fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico perforado, embarrado de mortero hidrófugo, capa aislante térmica y acústica a base aislante térmico de poliestireno extruido de 5cm y trasdosado mediante doble placa de yeso laminado de 13 mm en zonas secas de las viviendas y placas hidrofugas en zonas húmedas, sobre estructura de perfiles de acero

galvanizado.

Aislamiento térmico y acústico con Lana de roca 40 mm de espesor ROCDAN 231/40 ó similar, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

#### Medianeras:

Las separaciones entre viviendas, y viviendas y zonas comunes serán realizadas mediante tabique de fabrica de ladrillo de hormigón perforado acústico con trasdosado mediante doble placa de yeso laminado de 13 mm en zonas secas de las viviendas y placas hidrófugas en zonas húmedas sobre perfiles de acero galvanizado. Aislamiento térmico y acústico con Lana de roca 40 mm de espesor ROCDAN 231/40 ó similar, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y aislamiento acústico, según CTE DB-HR "Protección frente al Ruido".

#### Revestimientos exteriores:

Los revestimiento exteriores serán continuos y constituidos con enfoscados con mortero cemento hidrófobo polimérico continuo armados y reforzados en los cambios de material con malla (e= 2 cms tanto en verticales como horizontales), a buena vista y acabado con pintura elastómera acrílica lisa Acritón 2000 o similar, en color blanco RAL XXXX

Revestimientos de jardineras y elementos decorativos mediante paneles de composite acabado en imitación madera.

### Carpintería y vidriería

Carpintería exterior de aluminio lacado texturizado color gris oscuro, marca CORTIZO modelo Corvision Plus en balconeras correderas de grandes. Las correderas dispondrán de una versión libre de barreras, donde el marco de la puerta, queda enrasado e incluye un umbral plano para un transición cómoda y sin obstáculos desde el interior. El resto de las carpinterías serán de CORTIZO modelo COR-70.

Vidrio con aislamiento acústico, mediante vidrio templado en la cara exterior, de distintos espesores según necesidades, con control solar y bajo emisivo, cámara de argón de 16 mm, y vidrio laminado de dos capas de distintos espesores según necesidades.

En ventanas correderas vidrio con aislamiento acústico, mediante vidrio lamina en la cara exterior, de distintos espesores según necesidades, con control solar y bajo emisivo, cámara de argón de 16 mm, y vidrio laminado de dos capas de distintos espesores según necesidades.

Barandillas de vidrio laminado mediante dos lunas de 10 mm unidades mediante doble butiral de polivinilo

Persianas motorizadas, sin domótica, en dormitorios, de aluminio con relleno de aislamiento acústico térmico de las lamas de acabado similar a las carpinterías exteriores.

### Tabiquería interior y aislamiento

#### Particiones interiores:

Las distribuciones interiores serán realizadas mediante tabiques de doble placa de yeso laminado de 13 mm por ambas caras, soportadas por estructura de perfiles galvanizados, siendo placas estándar o hidrófugas según la estancia que separe, con aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo de 40 mm de espesor, Rocdan 231/40 ó similar.

#### Trasdosados interiores:

Trasdosado mediante doble placa de yeso laminado soportadas por estructura de perfiles galvanizados, con placa estándar o hidrófugas según la estancia, con aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo de 40 mm de espesor, Rocdan 231/40 ó similar.



**Barreras de protección**

Petos de fábrica de ladrillo realizada con un pie de ladrillo cerámico perforado.

Barandillas de vidrio de seguridad tipo Stadit, para empotrar en fábrica de ladrillo o suelo, con cristal de 10+10 mm doble butiral.

## Pavimentos

- Dormitorios: Solería gres porcelánico 90x90
- Baño principal: Solería gres porcelánico o 90x90
- Baño secundario: Solería gres porcelánico 90x90

**Zonas comunes:**

En rampa de acceso a aparcamientos, se ejecutará mediante hormigón impreso con fibras de refuerzo coloreado y endurecido mediante mortero decorativo de rodadura.

Zonas peatonales, escaleras y resto de zonas comunes ejecutados con gres porcelánico y antideslizante.

## Carpintería interior

**Puerta exterior:**

Puertas de entrada a las viviendas, con duelas verticales color wengué, fabricada en madera de Iroco o similar, con tratamiento para exteriores, núcleo inyectado de espuma de poliuretano de alta densidad, cerradura de seguridad embutida con 3 puntos de cierre, bisagras ocultas anti-palanca y tirador exterior Didheya Kube, cod. 44460.

**Puertas interiores:**

Puertas interiores lacada en blanco formada por precerco de DMF, junta de estanquidad y tornillería oculta. Tapajuntas de DM lacado en blanco engardolado de 7 cm de ancho. Hoja formada por bastidor perimetral de madera canteada, lacada

blanco.

Herrajes compuestos por bisagras ocultas y manillas de acero inoxidable satinado. Con condena en baños. Puertas con fijo superior.

**Armarios:**

Frentes de armarios modulares con puerta batiente acabado laminado a dos caras, cajoneras con autocierre, baldas para zapateros, balda y barras en cada uno de los armarios.

## Revestimiento

**Baño principal:**

Revestimientos de paredes de baño principal en paredes húmedas con aplacado placas de suelo a techo de gres porcelánico y 1,20 m de ancho.

**Baño secundario:**

Alicatado mediante placas de suelo a techo de gres porcelánico en paredes húmedas, resto de paramentos con pintura elastómera acrílica lisa Acritón 2000 o similar, en color blanco. Frente de lavabos con espejo de luna plateada de 5 mm.

**Vivienda:**

Paredes interiores revestidas con pintura plástica con textura lisa, sobre paramentos horizontales y verticales interiores con una mano de fondo de imprimación en base acuosa como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica de primera calidad color blanco RAL 9003 en paredes y 9010 en techos

## Falsos techos

Falsos techos interiores de mediante yeso laminado estándar o hidrófugas según la estancia de 13 mm de 13N y estructura de perfiles de acero galvanizado, con techos a diferentes alturas, realizando en encuentros con paramentos verticales foseado perimetral o cortinero y tabicas para resolver encuentros entre

techos de diferentes alturas, realizado en el mismo material. Acabado con pintura plástica lisa Acritón o similar, en color blanco.

Registro en falsos techos en estancias donde se ubiquen las unidades interiores de climatización mediante trampilla de registro del mismo material que el techo y estructura de metálica.

### Baños

#### Griferías:

Duchas: Grifería empotrada negro mate monomando termostático más rociador de mano.

Lavabos: Grifería empotrada negro mate monomando termostático más rociador de mano.

Sanitarios:

En baños, lavabo de doble seno sobre encimera.

En aseos lavabo de un seno sobre encimera.

Inodoro empotrado suspendido con cisterna oculta con asientos llevarán sistema de cierre lento.

Duchas realizadas con sistema de recogida de aguas oculto mediante plato prefabricado de la marca Revestech modelo Level cubierta con piezas de gres porcelánico idéntico al resto del suelo del baño.

Los espejos irán exentos con marco separador y retroiluminados

### Cocinas

Dimensiones: Por definir

Especificaciones de tablero:

Cascos laminados con espesores de 22 mm.

Herrajes empleados: Por definir

Acabado: Los acabados disponibles son Lacados mate, en colores planos con un redondeo de 1 mm en los cantos para aumentar la resistencia de la arista al

impacto.

### Instalación climatización y agua caliente sanitaria

Producción de ACS mediante sistema aerotermia

Sistema de climatización mediante expansión directa.

Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver plus. Rejillas de impulsión motorizadas controladas mediante sistema KOOLNOVA.

Suelo radiante mediante sistema hidráulico embutido en el pavimento y suelo radiante eléctrico en baños y aseos.

### Instalación Eléctrica

Cuadro independiente de protección por vivienda, electrificación elevada, con control de circuitos para alumbrado, fuerza, aire acondicionado, ...

Mecanismos Schneider D-Life, con marco de color blanco.

Círculo cerrado de TV para vigilancia, control y visualización de las zonas comunes de la urbanización.

Puntos con tapas en espejos baños para conexión de resistencias antivaho.

Puntos para ventiladores en exteriores en terrazas cubiertas.

Luminarias en baños, aseos, cocina y pasillo.

### Instalación de fontanería

Tuberías interiores de agua en polipropileno marca WIRSBO-PEX o similar WIRSBO-PEX. Todas las tuberías irán forradas median-te coquilla aislante (tuberías de agua fría y agua caliente).

Llaves de corte general en armario de instalaciones en interior de vivienda. Llaves de corte por dependencia. Puntos de agua en terrazas. Se dispondrán de aljibes de agua, riego y contra incendios.

Totalizadores / contadores generales de piscina, agua potable, riego, contra-incendios. Baterías de contadores de viviendas.

Tubería de desagües en PVC 3 capas de PPR sanitaria, con red separativa de pluviales y fecales. Los tramos horizontales de las tuberías irán aislados acústicamente para insonorizarlos.

### Instalación de telefonía

Instalación cumpliendo las normativas legales de infraestructura de telecomunicaciones.

Tomas de teléfono y RJ45 en salones, dormitorios y cocina.

### Instalación de domótica

Instalación de Domótica Novaplus de Koolnova para toda la vivienda comprendiendo:

- Apagado general de toda la vivienda.
- Apagado centralizado de persianas eléctricas.
- Control de la instalación domótica desde Smartphone

- Climatización
- Sensor de humedad
- Sensor de humo.

## Instalación de telecomunicaciones

Tomas de TV-FM y TC en dormitorios, salón, comedor, cocina.

Tomas de datos (TD) en todas las estancias para telefonía y conectar los televisores a internet.

Instalación de todas las redes exteriores mediante fibra óptica para transportar todas las señales de satélite e instalación terrestre hasta las viviendas.

Colocación de antenas terrestres.

Vídeo portero, con monitor con sistema ABB Welcome con pantalla táctil de 7" con integración domotica y en el smartphone)

## Terminación de exteriores y jardines

Todo el conjunto estará cerrado por todos sus linderos, con puerta peatonal y acceso para vehículos. Las zonas comunes ajardinadas según proyecto. Iluminación en jardines y exterior y zonas comunes.

## Ascensores

Schindler 3100

## Piscinas

Se realizará sobre vaso de hormigón armado, impermeabilización master-seal y revestida con piezas cerámicas.

Equipo de depuración, filtro salino, bomba, cuadro eléctrico de maniobra, iluminación con focos extraplanos de led blanco.

La solería del exterior de la piscina comunitarias mediante gres porcelánico C3.

La solería en piscinas privadas será formada por madera tecnológica.



## Información de contacto

info@primeinvest.es  
+34 951 100 077

*Banus Immo*<sup>®</sup>  
MARBELLA

[info@banusimmo.com](mailto:info@banusimmo.com)

+34 637 877 378    +34 637 877 368