

Quality Specifications

Quality Specifications

#01

Construcción en general

Estructura de hormigón armado.

Cerramientos de capuchina y placa de yeso laminado hacia caras interiores.

Particiones interiores de placa de yeso laminado sobre estructura de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico acústico, y resistentes al agua en cuartos de baño, aseos y cocinas.

Cubiertas y terrazas impermeabilizadas y aisladas térmicamente, acabadas con pavimento cerámico de 1ª calidad.

Terrazas de viviendas cubiertas en planta baja y pergoladas con barandillas de cristal de seguridad en planta primera.

#02

Equipamiento

Piscina Infinity privada con rebosadero y depuración mediante clorador salino y dosificador de PH.

Aparcamiento de dos plazas en sótano con apertura automática y mando a distancia.

Acceso peatonal mediante video porteros.

Parcela totalmente vallada en su perímetro.

Jardines privados con jardinería autóctona.

#03

Villas

Revestimientos interiores

Paramentos interiores verticales y horizontales acabados con pintura plástica lisa, acabado mate.

Falsos techos de escayola en toda la vivienda y "Pladur" en los baños.

Revestimientos exteriores

Enfoscados con morteros hidrófugos.

Terminación en pintura para exteriores de primera calidad.

Algunos paños exteriores se aplacarán con revestimiento porcelánico. Marca Living Ceramics Colección Vonn o similar.

Solados y alicatados

Solería porcelánica de primera calidad en tonos beige con rodapié del mismo material, empleando gran formato (90x90) en toda la vivienda. Marca Living Ceramics Colección Gubi Light o similar.

En las terrazas, porches cubiertos y zona piscina, este material se utiliza en su versión antideslizante.

*Opcional: 3 tonos de color y 120 x 120

En la planta superior, revestimiento de suelo de dormitorios con terminación en madera de roble natural.

Caminos, acceso a aparcamiento en sótano y aparcamiento exterior con hormigón desactivado hecho "in situ" y piezas prefabricadas.

El peldañado de la escalera será ejecutado en madera de roble natural similar a la solería usada en los dormitorios.

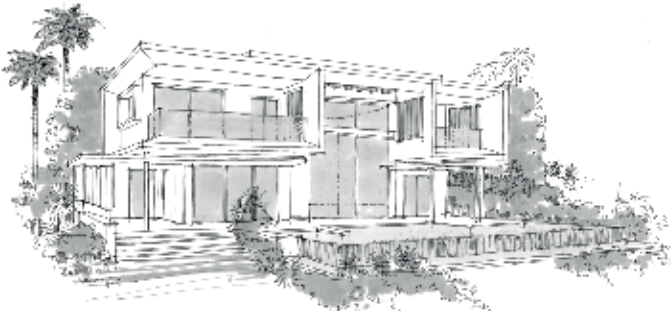
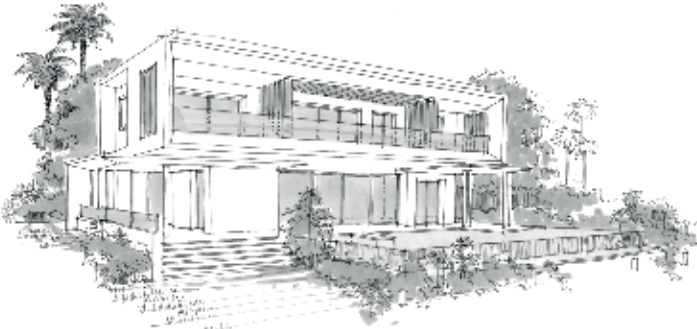
Garajes con suelos de pavimento continuo de hormigón pulido con cuarzo, color gris.

El revestimiento interior de la piscina será con gresite.

THE GALLERY



by **Minotti**
MARBELLA



Quality Specifications

#04

Baños

Solados y aplacados

Baños principales, se ejecutarán las duchas "in situ" con material porcelánico de misma gama que la solería, pero en versión antideslizante y en formato adecuado a su dimensión. Marca Living Ceramics, Colección Gubi Light o similar.

Aplacados en paños húmedos en baño principal y secundarios con porcelánico de primera calidad en piezas de 30 x 90 cm, alternando acabados y texturas en algunas paredes. Marca Living Ceramics, Colección Gubi Light con detalles en Gubi Taupe o similar.

*Opcional: Gran formato 90 x 270 cm o 120 x 270 cm.

Los aseos repiten el mismo material porcelánico de los baños para el suelo y las paredes húmedas.

*Opcional: Gran formato 90 x 270 cm o 120 x 270 cm.

Aparatos sanitarios, griferías, accesorios

Baño principal con lavabo de doble seno incorporado sobre encimera en solid surface sobre mueble de madera lacada.

*Opcional: Lavabo de doble seno incorporado sobre encimera de porcelánico marca Living Ceramics colección Gubi Taupe o similar sobre mueble de madera.

Baños secundarios con seno incorporado sobre encimera en solid surface sobre mueble de madera lacada.

*Opcional: Lavabo de doble seno incorporado sobre encimera de porcelánico marca Living Ceramics colección Gubi Taupe o similar sobre mueble de madera.

Griferías monomando cromadas de marca Gessi o similar.

Espejo cogido a pared con tira de leds cálidos en la parte inferior para retro iluminarlos, abarcando todo el ancho de encimera. Sistema antivaho eléctrico en espejos del baño principal y secundarios.

Baño principal con bañera encastrada marca Duravit modelo D-Code o similar y ducha con rociador mural con función lluvia/cascada y ducha de mano con monomando termostático de ducha a pared.

*Opcional: Bañera encastrada marca Duravit modelo Vero Air.

*Opcional: Bañera exenta marca Hidrobox Space Scene y grifería exenta marca Gessi, incluyendo la ampliación de la ventana de suelo a techo.

Baños secundarios con rociador de pared y monomando de ducha en pared.

*Opcional: Ducha con rociador mural con función lluvia/cascada y ducha de mano con monomando termostático de ducha a pared.

Mamparas de vidrios en duchas con fijaciones a techo y paredes.

Aparatos sanitarios suspendidos de marca Geberit modelo One o similar, con cisterna empotrable y pulsador de pared Geberit modelos Sigma color metálico cepillado o similar.

*Opcional: Sanitario bidé incorporado marca Geberit.

Asientos de los WC con Sistema Soft-Close.

Accesorios de diseño en baños.

Toallero eléctrico en baño principal

#05

Carpintería interior

Puerta de entrada principal chapada en madera. Altura 2,90 m con manivela y cerradura de seguridad.

Las puertas de paso interiores y frentes de armario con terminación en madera de altura 2,40 m.

Las puertas de paso llevarán sistema de pernos ocultos mate y herrajes de primera calidad.

Armarios con interiores forrados en melamina Carré o similar.

- *Opcional: Armario con cama integrado para compatibilizar con el uso de oficina en dormitorios 1 y 3
- *Opcional: Configurador de interiores con maletero, barra de colgar y cajoneras.
- *Opcional: Caja fuerte camuflada en uno de los armarios.

#06

Carpintería exterior

Toda la carpintería exterior en aluminio marca CORTIZO o similar en color a definir y con rotura de puente térmico.

Todas las ventanas abatibles irán cierre de seguridad y manillón en cada hoja.

Doble acristalamiento tipo CLIMALIT de espesores diferentes en función del tamaño.

Parasoles exteriores textiles para protección solar.

Subida a solárium mediante escalera escamoteable.

Preinstalación motorización para cortinas interiores.

#07

Cocinas

Cocinas soladas con el mismo material porcelánico del resto de la vivienda.

Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad. Fabricante Gunni & Trentino o similar.

Encimera de material compacto. Marca Silestone o similar.

Cocina completamente equipada con placa de inducción, horno, microondas, frigorífico-congelador americano, lavavajillas integrado, campana extractora de humos enrasada a techo.

- *Opcional: Wine-cooler.
- *Opcional: Lavabo de doble seno.
- *Opcional: Grifo de agua hirviendo.
- *Opcional: Sistema de Osmosis.

Lavadero en planta sótano con muebles altos y bajos de gran capacidad. Fabricante Gunni & Trentino o similar. Encimera de material compacto. Marca Silestone o similar. Equipado con lavadora y secadora.

- *Opcional: Lavabo de doble seno.

Electrodomésticos de marca SIEMENS o similar.

- *Opcional: electrodomésticos marca MIELE.

Quality Report

#08

Instalaciones

Fontanería – Saneamiento

Red de desagües en tuberías de PVC, serie B para desagües y los bajantes en PVC insonorizado. Red de desagüe exteriores de saneamiento enterrado de PVC SN4 color Teja.

Distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado en interior de vivienda, forradas mediante coquillas aislantes.

Equipo de producción de agua caliente a través de la Bomba de Calor de AEROTERMIA.

Punto de agua en terrazas.

Riego en jardín.

Electricidad – Televisión – Telefonía

Los mecanismos vistos en salón y dormitorios serán de la marca Basalte o similar.

El cuadro eléctrico estará situado en el interior del armario de instalaciones en interior de la vivienda con un espacio reservado para previsión de equipos domóticos.

Se han considerado tres Rack (uno por planta) para albergar los elementos de domótica.

Luminarias en pasillos, cocina y baños.

Luminarias en terrazas.

Luminarias en jardín.

Cargadores USB de pared en dormitorios y cocina.

Tiras de led dimerizadas en foseados de salón y dormitorios.

Toallero eléctrico en baño principal y preinstalación en baños secundarios.

Instalación para recepción de canales nacionales.

Puntos de TV. RF+RI. En salón y dormitorios.

Puntos de teléfono con tomas RJ-11 situados en cocina, salón y dormitorios.

Puntos de datos con tomas RJ-45 situados en salón y dormitorio principal.

Canalización Fibra óptica.

Instalación de energía solar fotovoltaica como apoyo.

Climatización y Ventilación

Unidad por planta de bomba de calor de aerotermia para plantas baja y primera.

Unidad interior por cada dormitorio y salón.

Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver Neto o similar.

Ventilación automatizada de doble flujo con filtrado eficiente y recuperación de energía.

Suelo radiante hidráulico en planta baja y primera.
Suelo radiante eléctrico en baños.

Domótica

Instalación avanzada con:

Control de iluminación de todas las tiras LED y puntos de luz, así como circuitos adicionales controlados en salón y cabeceros de dormitorios del tipo ON-OFF.

Los encendidos y escenas se podrán controlar mediante los dispositivos en pared de Basalte y Zennio (teclados, pulsadores y pantallas táctiles) así como a través de la APP Basalte Home que puede ser instalada en smartphones y tablets con sistemas operativos de Apple y Android.

Control remoto de la vivienda a través de la APP.

Escenas de apagado y encendido general, así como de salida parcial.

*Opcional Audio multiroom para 4 zonas de Sonos (ampliable bajo licencia).

Control de Aire Acondicionado con termostato por estancia.

Control de iluminación de jardín ON-OFF.

Mecanismos Basalte en zonas principales y Zennio en el resto de la vivienda.

Termostato.

Video portero.

Security

Instalación CCTV en el vial interno exclusivo de las villas con control de acceso de vehículos, todo controlado desde el Gate Building.

Instalación de alarma mediante canalización oculta con:

Teclado de acceso.

Detectores de presencia infrarrojos en las habitaciones.

Detectores volumétricos en el exterior.

Detectores combinados de humo-temperatura.

Sirena.

Detectores de contacto magnético en ventanas.

Quality Report

#09

Opcionales

General

Packs de seguridad.

Packs de domótica. Ampliación a dispositivos inteligentes Basalte como: teclados capacitivos, bases de IPAD en pared, pantallas táctiles, termostatos inteligentes con sonda de temperatura, mando para control remoto, y mecanismos de diseño.

Sistema de audio multiroom. Sistema de audio-video multiroom para zonas ilimitadas.

Configurador online de distribución interior de armarios.

Ascensor eléctrico marca Thyssenkrupp modelo Sinergy 100, o similar.

Toallero eléctrico en baños secundarios.

Mosquiteras en las ventanas.

Motores cortineros controlados por domótica.

Escalera de acceso exterior a solárium.

Incremento de superficie a de paneles solares.

Video portero wifi controlado por domótica.

Sótano

Spa en sótano equipado con lavabo de doble seno, inodoro, ducha y sauna marca Klafs o similar.

Habitación de invitados + cuarto de baño integrado en 2 tamaños.

Sistema de aire acondicionado mediante unidad de bomba de calor de aerotermia.

Pozo de luz natural.

Refrigeración de la vinoteca.

Puesto de recarga de Vehículo Eléctrico.

Cerradura de seguridad eléctrica accionada mediante código.

Planta Baja

Interior

Chimenea en salón modelo: "Valentino" de Planika fires, o similar.

Partición móvil entre hall de entrada y salón.

Partición móvil entre cocina y salón.

Exterior

Barra de apoyo en terraza.

Radiadores en techo de terraza.

Ventiladores en techo de terraza.

Piscina

Baño-cambiador exterior.

Jacuzzi integrado y cubierta automática.

Piscina climatizada y cubierta automática.

Chorro de nado contracorriente.

Cuello de Cisne.

Jardín

Isla Barbacoa exterior

Planta Primera

Interior

Chimenea en salón modelo: "Valentino" de Planika fires, o similar. (solo en versión 5 dormitorios)

Partición móvil entre dormitorio y baño master.

Estas especificaciones están indicadas solo por motivos descriptivos y pueden estar sujetas a cambios o modificaciones por razones técnicas y legales, o por decisión del responsable del proyecto, sin reducir la calidad.

Four villa options to choose from and personalize to your tastes

Welcome to a new way of living: one which offers both seclusion and a vibrant community, and where services and security are a priority.

We've designed four types of villa so that you can choose the one that suits your needs.

Located in the heart of the Palo Alto development close to Marbella.



Engel & Völkers Marbella

Phone number: +34 952 823 904

Mobile: +34 621 146 488

Email: TheGallery@marbella-ev.com

Web: TheGallery.marbella-ev.com

Exclusive to:

ENGEL & VÖLKERS