

THE SKY *Marbella*

ESPECIFICACIONES DE CALIDAD

THE SKY MARBELLA - VILLAS

BENAHAVIS | LA ALBORADA



THE SKY

Marbella

"UN DIÁLOGO INFINITO ENTRE EL CIELO, EL MAR Y
TU HOGAR."



THE SKY

Marbella

ÍNDICE

- 01. | CIMENTACIÓN
- 02. | ESTRUCTURA
- 03. | MUROS
- 04. | ACABADOS EXTERIORES
- 05. | ACABADOS INTERIORES
- 06. | SUELOS Y APLACADOS
- 07. | CARPINTERÍA EXTERIOR
- 08. | CARPINTERÍA INTERIOR
- 09. | ILUMINACIÓN, SONIDO Y TELECOMUNICACIÓN
- 10. | FONTANERÍA
- 11. | AIRE ACONDICIONADO
- 12. | CALEFACCIÓN
- 13. | BAÑOS Y ASEOS
- 14. | COCINA
- 15. | ELECTRODOMÉSTICOS
- 16. | PINTURA
- 17. | SÓTANO PRIVADO, GARAJES Y OTROS
- 18. | EXTERIORES

01. | CIMENTACIÓN

La cimentación de las villas está planteada mediante zapatas con solera arriostrante.

02. | ESTRUCTURA

La estructura está compuesta de muros y pilares de hormigón armado con forjado reticular o losa de hormigón en su caso, de acuerdo con la normativa vigente.

03. | MUROS

Los muros exteriores constan de un muro de fábrica de ladrillo macizo perforado, cámara no ventilada con aislamiento térmico según normativa vigente y muro interior de ladrillo hueco doble. El acabado interior y exterior varía según diseño.

Las paredes interiores entre habitaciones se componen de un muro construido con fábrica de ladrillo macizo perforado, rematado con yeso, papel o madera según diseño.

Las paredes interiores de la sala de máquinas se componen de dos muros de fábrica de ladrillo macizo perforado, uno de ellos fonoresistente, con aislamiento acústico entre ellos para evitar la transmisión acústica.

* La información mostrada en este medio es provisional, no es jurídicamente vinculante y puede estar sujeta a posibles cambios y modificaciones derivadas de razones técnicas o comerciales. El mobiliario no se puede considerar parte de las especificaciones de calidad y no está incluido en el precio.





04. | ACABADOS EXTERIORES

Los paramentos exteriores se rematan con mortero, con porcelánico de gran formato o piezas de mármol, según diseño. El muro de entrada a la vivienda está revestido de madera a ras con la puerta principal y/o piedra blanca, según el diseño de cada villa.

Jardineras acabado enfoscado en planta alta a lo largo de las terrazas de los dormitorios.

05. | ACABADOS INTERIORES

Las paredes y techos interiores se terminan en yeso, papel o paneles de madera en su caso, de acuerdo al diseño.

Los falsos techos se realizan mediante placas de yeso, dejando huecos perimetrales para cortinas y luz indirecta led, según diseño. En los aseos, se plantea un techo registrable de madera según diseño.

Se emplea un techo de lamas de madera en terrazas cubiertas, dando continuidad desde el interior de la vivienda a la terraza exterior.

06. | SUELOS Y APLACADOS

Para planta baja y zonas comunes de sótano, se emplea un porcelánico de gran formato de la marca de diseño Inalco, modelo pacific o similar, representada por Gunni & Trentino. Este suelo imita el mármol travertino color crema. El material se coloca de forma continua en todo el suelo, sin hacer cortes en las entradas a las distintas estancias, consiguiendo así un diseño continuo a lo largo de los espacios de las villas, buscando que la unión entre piezas sea lo más sutil posible.

En el exterior tanto de las terrazas de planta baja como alta, se empleará el mismo modelo porcelánico de gran formato que en el interior de la villa, con la especificación C3, según normativa vigente, para conseguir una conexión continua y sin cortes entre el interior y el exterior de la casa. En los aseos también se empleará este mismo modelo con la especificación C3, según normativa.

En el distribuidor y dormitorios de las planta alta se instala suelo de tarima natural punta hungría marca Trentino Wood Collection, de Gunni & Trentino.

En planta sótano, el hamman diseñado se terminará con el mosaico Zen Carrara de la marca de diseño Ezarri, representado por Gunni & Trentino.

En el aplacado de los aseos secundarios también se utiliza el porcelánico de gran formato de la marca de diseño Inalco, modelo Pacific o similar, representada por Gunni & Trentino, que imita el mármol travertino crema, consiguiendo continuidad entre suelo y paramentos verticales.





Este aplacado se combina con un porcelánico de gran formato, Etoile Illusion de la marca de alto standing Florim o similar, representado también por Gunni & Trentino. Ambos van colocados con formato de suelo a techo, según diseño.

En el aplacado del aseo principal también se utiliza el porcelánico de gran formato de la marca de diseño Inalco, modelo Pacific o similar, representada por Gunni & Trentino, que imita el mármol travertino crema, consiguiendo continuidad entre suelo y paramentos verticales. Este aplacado se combina con otro porcelánico de gran formato, Heritage emerald de la marca de alto standing Florim o similar, representado también por Gunni & Trentino. Ambos van colocados con formatos de suelo a techo, según diseño.

En el aplacado del aseo de cortesía también se utiliza el porcelánico de gran formato de la marca de diseño Inalco, modelo Pacific o similar, representada por Gunni & Trentino, que imita el mármol travertino crema, consiguiendo continuidad entre suelo y paramentos verticales. Este aplacado se combinada con otro porcelánico de gran formato, Heritage flame de la marca de alto standing Florim o similar, representado también por Gunni & Trentino. Ambos van colocados con formatos de suelo a techo, según diseño.

Los peldaños de la escalera se terminarán en madera de acuerdo al diseño.





07. | CARPINTERÍA EXTERIOR

El diseño de las puertas balconeras de acceso a terrazas transitables es aluminio de perfil reducido marca 'TECHNAL' o similar, acabado grafito, altura de suelo a techo y con suelo de carril, perfil inferior a ras del suelo, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con control solar, baja emisividad y capa de Polivinil Butiral incolora.

El resto de puertas y ventanas son también de aluminio de apertura oscilobatiente o corredera según diseño, marca 'TECHNAL' o similar en acabado grafito, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con control solar, de baja emisividad y capa de Polivinil Butiral incoloro.

08. | CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada pivotante de suelo a techo, de gran altura y anchura, sin tapajuntas, acabada en madera de roble natural. bisagras de seguridad ocultas, goma antiruido, herrajes de acero inoxidable y tirador de diseño.

Puertas interiores de suelo a techo, excepto las del sótano privado, sin tapajuntas, acabado en roble natural, bisagras ocultas color negro, condena interior, herrajes en inoxidable y tirador de diseño acabado en color negro.

Paneles decorativos y/o mosaicos de porcelánico o madera en determinadas zonas de la casa, según diseño.

Los armarios de la vivienda, también diseñados por Gunni & Trentino, son de madera laminada con tiradores integrados en perfilera de aluminio, de suelo a techo, con módulos interiores totalmente acabados en madera laminada y un diseño modular exclusivo para accesorios interiores imitando piel o textil, incluyendo iluminación LED para resaltar determinados espacios.

Para planta baja y zonas comunes de sótano, los vestidores para los dormitorios principales están diseñados por Gunni & Trentino, marca polyform o similar, y fabricados con estructura ligera de perfilera de aluminio, madera laminada con acabado textil o piel y puertas plegables de cristal acabado bronce de suelo a techo combinadas con puertas de madera laminada metalizada según diseño, con tiradores integrados en perfilera de aluminio.

El diseño del espacio interior ha sido cuidadosamente estudiado y está iluminado indirectamente con iluminación LED, completamente equipado con complementos imitando piel o textil y un diseño que pretende fomentar la sensación de ligereza y la ingravidez de los elementos.

Zócalo enrasado en pared en toda la vivienda, tipo filomuro o similar, acabado en madera o porcelánico según diseño.

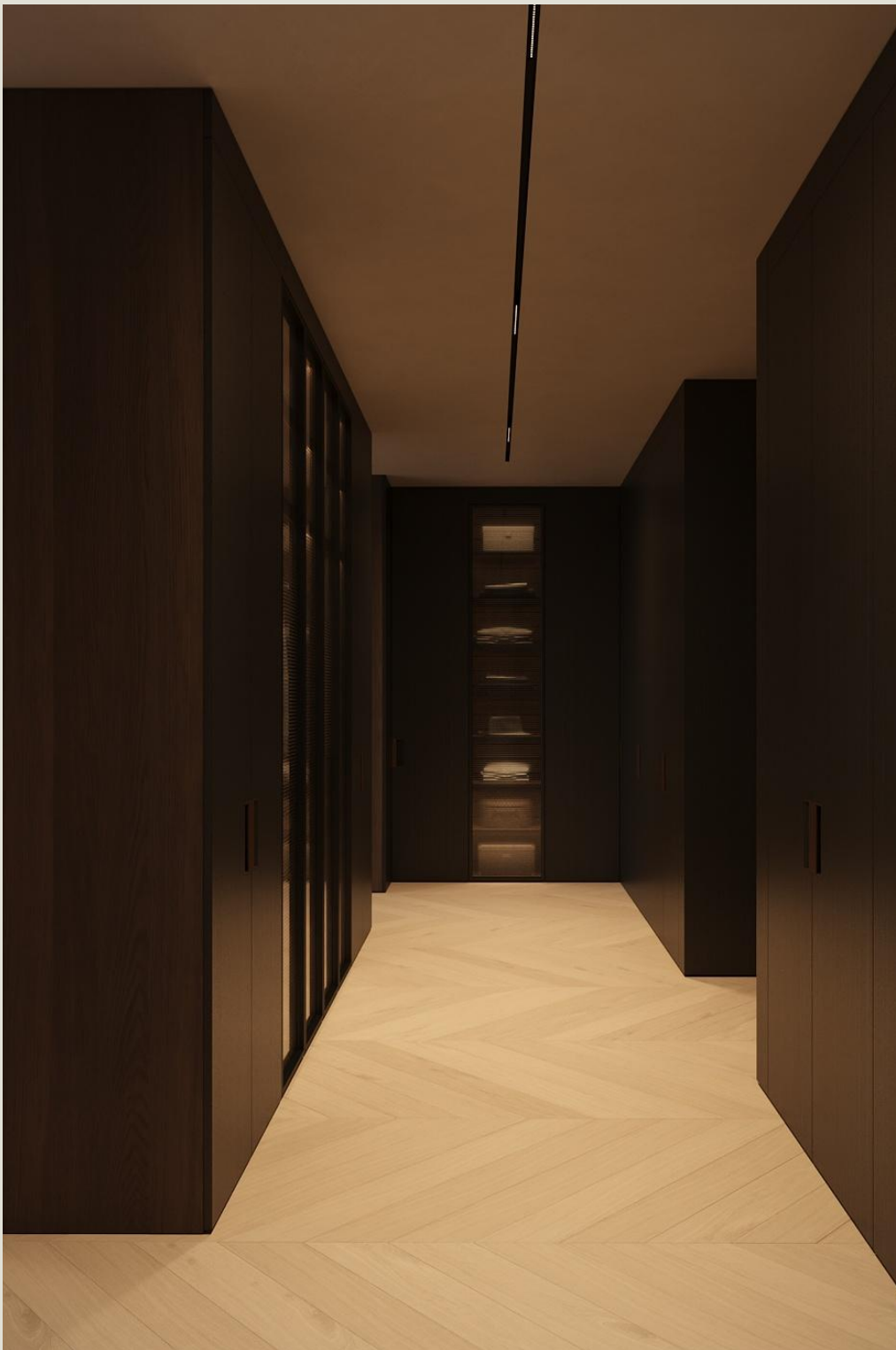
09. | ILUMINACIÓN, SONIDO Y TELECOMUNICACIÓN

Se ha puesto especial cuidado en el estudio de la iluminación de las villas de The Sky, combinando diversos ambientes y controles inteligentes del hogar según las necesidades de cada espacio.

Asimismo, se ha prestado especial atención a la ubicación de todas las cajas de conexiones eléctricas dentro de la vivienda, así como los armarios eléctricos y de telecomunicaciones, con la intención de que queden ocultos.

Se crean dos tipos diferentes de ambientes lumínicos en las estancias principales. Uno de ellos está compuesto por iluminación LED con panel difusor para iluminación indirecta y empotrada, ubicadas en distintas zonas de la casa para proporcionar una iluminación homogénea y tranquila. Dependiendo de la estancia, por ejemplo en cocinas y baños, se utilizan luces LED para añadir sutileza a determinados elementos.





La mencionada iluminación LED se combina, en su caso según diseño, con un sistema de iluminación principal formado por carriles de iluminación a ras de techo, que permite combinar diferentes iluminaciones regulables, todo ello combinado con iluminación focal independiente, según diseño, para resaltar ciertas áreas y elementos.

La iluminación mediante carriles permitirá al propietario la futura personalización de los diferentes elementos luminosos, así como desplazarlos a través del carril.

Mecanismos 'GIRA' o similares, mediante una pantalla táctil principal ubicada en el salón y en la habitación principal que permite el control inteligente de la iluminación, climatización, suelo radiante, sonido y control de accesos de toda la vivienda.

El resto de estancias están dotadas de teclado inteligente 'GIRA' o similar, configurable para controlar fácilmente la temperatura y la iluminación de los ambientes.

Todo ello se puede controlar desde la pantalla central situada en el salón o desde cualquier dispositivo fijo o móvil con acceso a internet/WiFi. De esta forma, se puede gestionar toda la casa desde cualquier parte del mundo, permitiendo simular las rutinas de uso del día a día, ajustar la temperatura, programar la iluminación de la casa según horarios preestablecidos, visualizar la cámara del portero electrónico, y más.

Repetidor WiFi distribuido para dar cobertura total en toda la casa.

Tomas de teléfono y televisión en todos los dormitorios y salón.

Con el objetivo de enfatizar la continuidad del interior y el exterior, también se instala en las terrazas el mismo sistema de iluminación focal que en la casa. Todo esto también está controlado por el sistema inteligente.





10. | FONTANERÍA

Toda la instalación de agua fría y caliente se ejecuta conforme a la normativa vigente, con tuberías de primera calidad para agua fría y tuberías termoaisladas para agua caliente, con válvulas de corte de caudal parcial en cada cuarto húmedo e individualizadas para cada dispositivo.

Sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria y suelo radiante de agua para las zonas comunes y dormitorios, proporcionando la máxima eficiencia energética.

11. | AIRE ACONDICIONADO

Climatización frío y calor en salón y dormitorios mediante conductos, mediante un sistema vrf multi split, con sistema individualizado por habitaciones incorporado en el mando de la domótica. Rejillas lineales enrasadas a techo o pared, según las necesidades técnicas de cada zona, para combinar la vertiente estética con las prestaciones técnicas.

12. | CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE

Calefacción por suelo radiante en zonas comunes y dormitorios, mediante tuberías de agua caliente y empotrables que potencian la insonorización de la vivienda, así como suelo radiante eléctrico para aseo de invitados, aseos secundarios y principal.

13. | BAÑOS Y ASEOS

Inodoros suspendidos porcelánicos color blanco mate en el aseo de invitados y baños, marca “Laufen” o similar, con cierre amortiguado, cisterna empotrada y pulsador frontal de doble descarga, marca Geberit o similar, en diferentes acabados según diseño.

En baño principal, según diseño, bañera exenta modelo Carlotta Trentino Solid o similar, con un diseño contemporáneo y minimalista y grifería de acero marca “Dornbracht” o similar.

Plato de ducha flotante totalmente a ras del pavimento de la vivienda, fabricado en el mismo material porcelánico que el pavimento de la vivienda, acabado antideslizante, formato rectangular y desagüe por las juntas. El tamaño de las duchas será acorde a los requerimientos del diseño.

Lavabos de la marca Laufen o similar, apoyado en mueble de diseño de Trentino Bath, de Gunni & Trentino, acabado según diseño, y accesorios a juego de la marca Windish, de Gunni & Trentino.

Grifería de acero marca “Dornbracht” o similar, según diseño, en todos los baños y aseos de las villas. Termostáticas en ducha y de empotrar en encimera, pared o exentas, en su caso.

En todos los baños, rociador de ducha enrasado a techo, marca “Aquaelite” o similar, dimensiones según diseño.

Mamparas de la marca de diseño Novellini, dimensiones y modelo según diseño.

Espejo en baños y aseo de visitas con un diseño a medida de cada espacio y con iluminación LED en su caso según el diseño.

Para la sauna y hammam de planta sótano, los modelos SKY y NUVOLA de la marca EFFE o similar, de Gunni & Trentino.









14. | COCINA

Cocina del salón de alta gama, marca polyform o similar, personalizadas y adaptadas al diseño y materiales de las villas, con paramentos hidrófugos, acabados hasta el techo en su caso según diseño, asa integrada o sistema push-up en su caso y bordes resistentes a impactos.

El zócalo es de aluminio liso, herrajes de última generación, bisagras de cierre suave y soportes de estantes ocultos.

Cajoneras y muebles fabricados con estructura interior, totalmente equipados con accesorios y tomas de corriente ocultas, en su caso.

Frontal a encimera fabricado en porcelánico de gran formato, con acabado imitación piedra natural y apariencia color claro caliza, según diseño, incluyendo iluminación LED según diseño.

15. | ELECTRODOMÉSTICOS

Electrodomésticos de alta gama, con diseño integrado y de alta eficiencia energética, compuestos por los siguientes elementos:

- Placa de inducción de “Bora” o similar que incorpora un sistema de extracción mediante filtros de carbón, completamente integrado en la isla de cocina.
- Horno “Gaggenau” o “Miele” o similar con microondas con programas táctiles intuitivos y automáticos.
- Horno de vapor “Gaggenau” o “Miele” o similar para cocina de nivel profesional.
- Vinoteca “Miele” o similar, para los amantes del vino más exigentes.
- Calientaplatos de “Gaggenau” o “Miele” o similar
- Envasadora al vacío “Gaggenau” o “Miele” o similar.
- Frigorífico integrado “Gaggenau” o “Miele” o similar.
- Congelador integrado “Gaggenau” o “Miele” o similar.
- Grifo monomando extraíble de diseño color cobre marca “GESSI” o similar.
- Lavavajillas integrados “Gaggenau” o “Miele” o similar.
- Lavadora “Gaggenau” o “Miele” o similar, ubicada en el lavadero del sótano privado.
- Secadora “Gaggenau” o “Miele” o similar, ubicada en el lavadero del sótano privado.

* Toda la información incluida en este folleto es orientativa y no es jurídicamente vinculante. Al estar producida en una etapa previa del proyecto puede estar sujeta a cambios.









16. | PINTURA

El exterior acabado con pintura exterior de color blanco, según diseño.

Las paredes y techos interiores estarán pintados con pintura plástica lisa de color blanco donde corresponda.

17. | SÓTANO PRIVADO, GARAJES Y OTROS

Sótano privado individual totalmente terminado para cada vivienda que cuenta con recibidor, habitación en suite, aseo, cuarto de máquinas, lavadero y zona polivalente en su caso con acceso directo desde el garaje.

Acceso directo a la vivienda desde el sótano privado mediante ascensor privado y escalera privada que conecta el sótano privado con todas las plantas de la casa, parando en todas ellas.

Solería en sótano privativo idéntica a la de la vivienda, paredes con acabado de pintura blanca y falso techo de escayola.

Cada vivienda disfruta de aparcamiento para 2 coches en garaje cubierto y con acceso directo a la vivienda, contando con previsión para la conexión de coches eléctricos según la normativa vigente.





18. | EXTERIORES

Entrada al complejo residencial mediante portón con puesto de vigilancia.

Vías adoquinadas en vías de acceso vehicular y peatonal del interior del complejo.

Perímetro de parcela delimitado por valla hércules y/ muro de ladrillo, acompañado de vegetación.

Muro de bienvenida de diseño en cada una de las entradas a la vivienda.

Puertas de acceso de vehículos de diseño con apertura automática mediante Smart key de aproximación.

Puertas de acceso peatonal de diseño.

Piscina exterior desbordante construida con gres cerámico, marca Ezarri color iris perla o similar, de Gunni & Trentino.

Forma rectangular con zona de 'bajo estante'. Tratamiento de aguas con cloración salina e iluminación interior.

Solarium próximo a la piscina compuesto de un Deck sintético de la marca Exterpark o similar, de Gunni & Trentino.