



**24 VIVIENDAS CON GARAJE, TRASTEROS Y PISCINAS EXTERIOR E INTERIOR, ZONA DE SPA Y GIMNASIO  
PARCELA ZRN2-3 DE LA URBANIZACION LOS AGUILARES  
BENAHAVIS (MALAGA).**

**Promotor:** San Leopoldo Desarrollos Inmobiliarios Mediterráneos S.L.

**Proyecto certificado BREEAM.**

**Certificado de eficiencia energética de proyecto con calificación A.**

**1. Zonas comunes:**

- Exteriores

Calzada de viales terminados con adoquines estilo "calzada portuguesa".

Aceras de grandes piezas de granito gris Silvestre Duero ligeramente arenado.

Caminos de jardines realizados con pavimento terrizo tipo Paviland Nature.

Zonas ajardinadas con riego automático, según proyecto de paisajismo.

Iluminación de exteriores con leds.

Muretes de urbanización y de entrada a garaje terminados sillarejo de piedra natural color gris pardo dispuestas horizontalmente y con junta seca.

Vallado perimetral con muro de cerramiento y/o valla metálica.

Cancela de acceso de vehículos y peatones de tipo abatible con bastidor de acero según diseño de proyecto. Cancela de vehículos motorizada con mando a distancia integrable en teléfono móvil.

Caseta de control de accesos y cuarto de basuras.

- Piscina exterior

Piscina exterior de grandes dimensiones con rebosadero perimetral tipo Munich con canal oculto, de efecto desbordante con lámina de agua a nivel del suelo de la terraza.

Terraza de piscina terminada en granito gris silvestre Duero ligeramente arenado.

Sistema de depuración mediante cloración salina.

- Piscina interior, SPA y Gimnasio

Piscina interior con sistema de nado contracorriente.

Zona de Sauna / Baño Turco.

Ducha SPA.

Zona de gimnasio debidamente equipado.

Vestuarios y aseos diferenciados para hombres, mujeres y minusválidos.



- Escaleras y distribuidores de planta

Solería de granito gris Silvestre Duero ligeramente arenado

Paramentos verticales enfoscados con mortero de cal aérea en color blanco.

Falsos techos de placas de cartón-yeso.

Iluminación mediante luminarias led en nichos en muros y focos empotrados en el techo con detectores de presencia.

- Ascensores

Ascensores marca FAIN o similar según normativa vigente de seguridad y funcionamiento, con recorrido desde garajes hasta planta 2ª, apto para minusválidos.

Solado con granito gris Silvestre Duero.

- Garajes

Pavimento continuo de hormigón endurecido con cuarzo.

Sistema de renovación de aire y contraincendios según la regulación aplicable.

Punto de recarga de vehículo eléctrico.

Zona de aparcamiento de bicicletas.

## 2. Trasteros:

Cada vivienda cuenta con su trastero individual según proyecto, con sistema de ventilación, toma de corriente, solería de gres y puerta de chapa de acero.

## 3. Viviendas:

- Cimentación y estructura

Cimentación mediante zapatas aisladas.

Estructura mediante muros y pilares de hormigón armado y forjados reticulares.

- Cerramientos exteriores

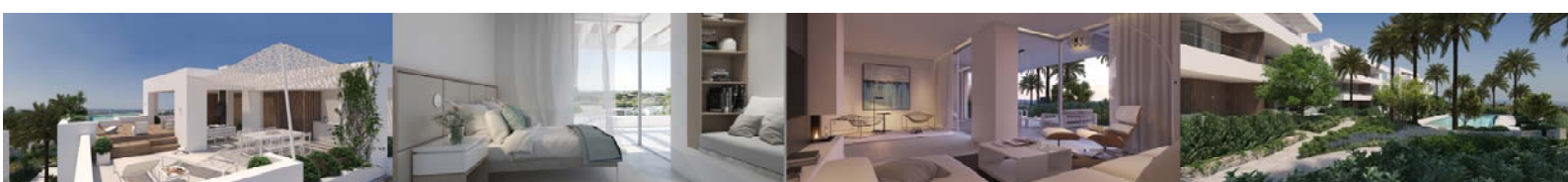
Cerramiento exterior de doble pared de fábrica de ladrillo enfoscada con mortero de cal aérea en color blanco, con cámara de aire y aislamiento termo-acústico formado con lana de roca.

Panelados decorativos con listones de madera según diseño.

Cerramiento medianero entre viviendas formado por doble pared de fábrica de ladrillo con aislamiento térmico y acústico formado con lana de roca.

Tabiquería interior de la vivienda de fábrica de ladrillo.

Petos de terrazas, según diseño, con fabrica de ladrillo rematada con vidrio laminar sin marco embebido en obra.



- Revestimientos interiores

Enlucidos maestreados con yeso proyectado en paramentos verticales interiores donde corresponda.

Pintura plástica lisa, con base de agua, en color blanco o suave en paredes y techos en todas las estancias.

Falsos techos de placa de cartón-yeso en toda la vivienda, hidrófugo en porches y cuartos húmedos, a diferentes alturas según proyecto.

- Carpintería exterior

Puertas y ventanas en aluminio lacado gris con perfil minimalista, embutido en el suelo, de primera calidad, con rotura de puente térmico y hojas oscilobatientes en ventanas y con hojas correderas en puertas de salida a balcones o terrazas, escamoteables en el muro según proyecto.

Acristalamiento con doble vidrio, tipo Climalit con cámara de gas argón y filtro solar.

Petos acristalados en balcones en vidrio laminar.

- Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda de seguridad, acabada en tablero rechapado con madera noble para barnizar, con herrajes tipo acero satinado, con cerradura de seguridad.

Puertas de paso de suelo a techo, realizadas con tablero de DM liso, lacado blanco y con herrajes tipo acero satinado y bisagras ocultas.

Armarios empotrados acabadas interiormente en melamina y equipados con cajoneras, baldas, barra de colgar y zapatero según diseño, con frente abatible con terminación similar a las puertas de paso.

- Pavimentos y aplacados

Solería de material porcelánico de 1ª calidad en color claro, gran formato, en todo el interior de la vivienda.

Solería de granito gris Silvestre Duero de gran formato y ligeramente arenado en terrazas privadas, balcones y solariums, montado como cubierta flotante sobre plots.

Baños y aseos solados con gres porcelánico y aplacados parcialmente en las zonas de ducha con material similar en diferente color, con piezas de gran formato de 1ª calidad.

- Fontanería

Red de distribución interior de vivienda realizada con retorno y cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizando cada aparato.

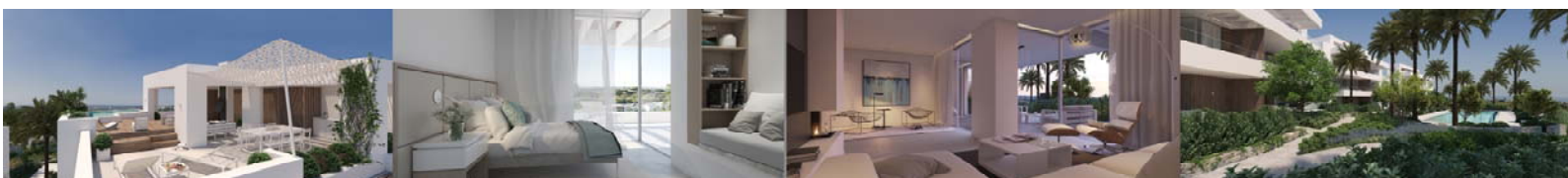
Red de saneamiento en interior de vivienda en PVC anti acústico en bajantes.

Acumuladores individuales de ACS mediante bomba de calor por Aero-termia.

Ducha en solárium de áticos.

- Cuartos de baño

Encimera con lavabo integrado realizado en solid surface blanco y mueble bajo encimera según diseño, y espejo hasta el techo en baño principal.



Platos de duchas en gres porcelánico antideslizante realizado in situ con el mismo material de aplacado y desagüe lineal.  
Bañera en baño principales marca Duravit o similar.  
Griferías tipo monomando en baños, con válvula de desagüe tipo push, marca Grohe o similar.  
Aparatos sanitarios en color blanco marca Duravit o similar, con cisternas empotradas.  
Mamparas de cristal en duchas con herrajes según diseño.  
Toma para toallero eléctrico en cuartos de baños.

- Electricidad y telecomunicaciones

Instalación general según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.  
Mecanismos marca Gira serie E22 o similar color blanco, incluyendo tomas USB integradas y conector bluetooth para sistema de sonido.  
Instalación de antena terrestre y parabólica colectiva, con tomas en salón-comedor y dormitorios.  
Canalización para telefonía exterior con tomas en salón-comedor, dormitorios y cocina, preparada para red de datos.  
Video-portero con terminal en vestíbulo modelo G1 de la marca Gira o similar.  
Iluminación mediante luminarias led integradas en techo, según diseño.

- Climatización

Instalación de aire acondicionado frío/calor por Aero-termia con impulsión y retorno en salón-comedor y dormitorios, independizada por estancias.  
Suelo radiante hidráulico en toda la vivienda por Aero-termia.  
Sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo con intercambiador de calor y control de humedad.  
Control domótico del sistema de climatización.

- Cocinas

Cocina de diseño totalmente amueblada, con encimera de cuarzo compacto o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando. Equipada con electrodomésticos marca Siemens o similar, incluyendo horno, placa vitrocerámica, campana integrada en techo, microondas, frigorífico y lavavajillas.  
Zona de lavadero amueblada y equipada con fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y lavadora/secadora.

#### 4. Calidad de la edificación

Control de construcción, impermeabilización de sótanos y cubiertas e instalaciones con organismo técnico de control externo Controlia.  
Seguro decenal de construcción con compañía de reconocida solvencia.

**Proyecto certificado BREEAM.**

**Certificado de eficiencia energética de proyecto con calificación A**

Marbella a 30 de noviembre de 2017

