

# quintessence

MARBELLA - SPAIN

Memoria de calidades

# La libertad de elegir

Cuando se trata de tu hogar, cada detalle cuenta. Por eso te ofrecemos desde el primer momento una memoria de calidades versátil, donde podrás seleccionar diferentes acabados y configuraciones para crear un ambiente a tu medida.

Elige entre diferentes opciones de suelo, cerámicas, calidades en tus cuartos de baño y cocina ... y vive como siempre has soñado.

## Estructuras

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado

### CUBIERTA

Cubierta invertida no transitable: Con doble lámina impermeabilizante, aislamiento térmico, y capa de árido.

Cubierta transitable: aislamiento térmico, film de geotextil, doble lámina impermeabilizante, y solería antideslizante.

Cubierta en solárium: aislamiento térmico, film de geotextil, doble lámina impermeabilizante, y paramentos según proyecto.

### CERRAMIENTO EXTERIOR:

Fachada con enfoscado y pintado según diseño definido en proyecto, con aislamiento térmico de altas prestaciones, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y trasdosado de yeso laminado.

### DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, fábrica de ladrillo fono-acústico y trasdosado de estructura metálica, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado.

Interiores de vivienda, placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Entre viviendas y zonas comunes, fábrica de ladrillo fono-acústico con aplacado en combinación con enfoscado y pintado según diseño definido en proyecto.

### TECHOS

Placa de yeso laminado, en techos de toda la vivienda y falsos techos en zonas con instalaciones. Acabado con pintura plástica lisa.

# Solados y revestimientos

## SOLADOS VIVIENDAS:

Salones, dormitorios, cocina, pasillo, vestíbulo, baños y aseos  
solería gres porcelánico gran formato



Modelo: Prestige White

Porcelánico rectificado,  
gran formato. 75x75.

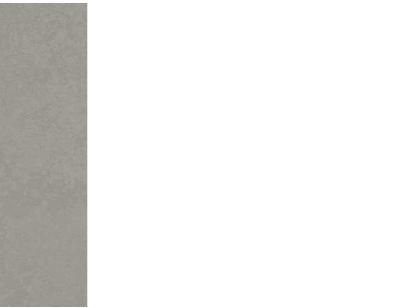
Suministrado por  
GUNNI&TRENTINO



Modelo: Prestige Cream

Porcelánico rectificado,  
gran formato. 75x75.

Suministrado por  
GUNNI&TRENTINO



Modelo: Prestige Pearl

Porcelánico rectificado,  
gran formato. 75x75.

Suministrado por  
GUNNI&TRENTINO

Los colores y tonos de los materiales pueden sufrir modificaciones  
por la calibración de pantalla o impresión del documento.



PRESTIGE WHITE



PRESTIGE CREAM



PRESTIGE PEARL



# Solados y revestimientos

PARAMENTOS VERTICALES DE VIVIENDAS:  
Alicatado en zona de ducha con piezas cerámicas  
de pasta blanca rectificado.



Modelo Pearl

Pasta Blanca Rectificado  
Medidas. 30x90

Marca:  
GUNNI&TRENTINO



Modelo Cream

Pasta Blanca Rectificado  
Medidas. 30x90

Marca:  
GUNNI&TRENTINO

Los colores y tonos de los materiales pueden sufrir modificaciones  
por la calibración de pantalla o impresión del documento.



MODELO CREAM



MODELO PEARL



## Carpintería interior

Puertas de paso de madera lacadas en blanco macizas, hoja de alto especial, con bisagra de acero inoxidable oculta.

Armarios modulares tipo block, con forrado interior con tablero melaminado acabado textil o similar, balda separadora, barra de colgar, puertas del mismo color y diseño que las puertas de paso.

## Carpintería exterior

De PVC o aluminio lacado de altas prestaciones, según decisión de la Dirección Facultativa, corredera u oscilobatiente según proyecto. Vidrios de seguridad en puertas de salida/entrada.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios, accionamiento eléctrico.

Preinstalación para estores motorizados en ventanas.



# Cocinas

Equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado de alta presión y sistema de autocierre en cajones.

Encimera de cuarzo estratificado tipo Silestone/Neolith, panelado en espacio entre muebles altos y bajos.

Los electrodomésticos son placa de inducción, lavavajillas integrado, horno y microondas, frigorífico, campana extractora y lavadora-secadora.



Los colores y tonos de los materiales pueden sufrir modificaciones por la calibración de pantalla o impresión del documento.



Los colores y tonos de los materiales pueden sufrir modificaciones por la calibración de pantalla o impresión del documento.



# Sanitarios y grifería

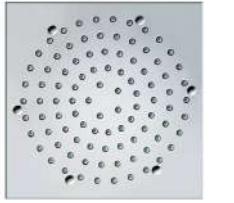
## BAÑO PRINCIPAL

Platos de ducha de cuarzo compacto

Sanitarios de porcelana vitrificada, con inodoros suspendidos y cisterna empotrada.

Encimera de doble seno encastrado y mampara de ducha con vidrio de seguridad. Espejo con luces Led permietral.

Grifería monomando. Grifería empotrada en duchas termostática y rainshower.



Los colores y tonos de los materiales pueden sufrir modificaciones por la calibración de pantalla o impresión del documento.



Los colores y tonos de los materiales pueden sufrir modificaciones por la calibración de pantalla o impresión del documento.

# Sanitarios y grifería

## BAÑO SECUNDARIO

Platos de ducha de cuarzo compacto

Sanitarios de porcelana vitrificada, con inodoros suspendidos y cisterna empotrada.

Encimera de un seno encastrado y mueble con cajones. Espejo sin luces Led



# Instalaciones

## INSTALACIÓN AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN.

Generación de agua caliente sanitaria mediante instalación de aerotermia de 1º calidad, con hidrokit en lavadero y control mediante display digital.

Instalación de climatización mediante fan-coil, instalado en falso techo de baño, con sistema de sectorización tipo Airzone o similar, controlado por termostato central en salón y secundarios en dormitorios. Control remoto mediante web server del fabricante.

Suelo radiante en toda la vivienda, alimentado desde la unidad central de aerotermia.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica, según el REBT y mecanismos eléctricos de primeras marcas.

Video-portero color, con acceso a WI-FI doméstico y conectividad remota.

Instalación de Antena de TV/FM y satélite en todas las estancias menos en baños. Instalación de internet mediante llegada de fibra óptica y tomas ethernet en todas las estancias menos en baños en cumplimiento de la ICT-2.

## CONTROL REMOTO DE LA VIVIENDA

Domotización de la vivienda controlable mediante smartphone que incluye las siguientes utilidades:

- Gestión del video portero: atender llamadas y/o apertura de puertas.
- Control de la climatización.
- Control de apertura y cierre de persianas.
- Control de iluminación.
- Cámara IP en interior de vivienda.
- Sensores de inundación en baños y cocina
- Detector de humos en cocina.

## INSTALACIONES VARIAS

Pre-instalación de recarga eléctrica de vehículos.

Puerta de acceso a garaje motorizada con sistema de apertura a distancia.

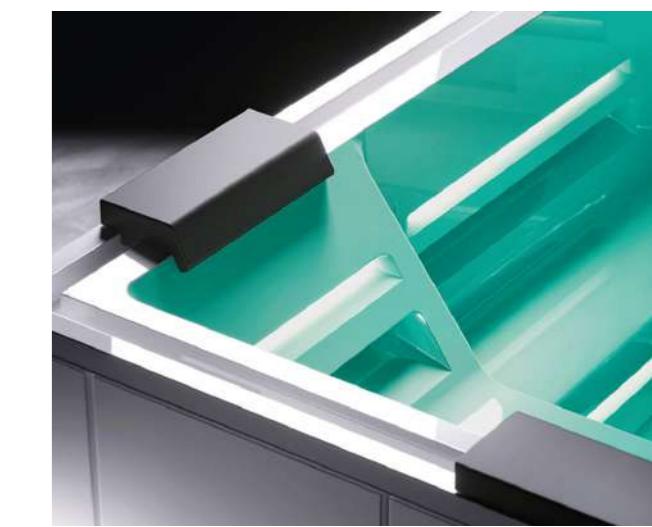
# Seguridad

Puerta de entrada acorazada, bisagras y cerradura de seguridad.

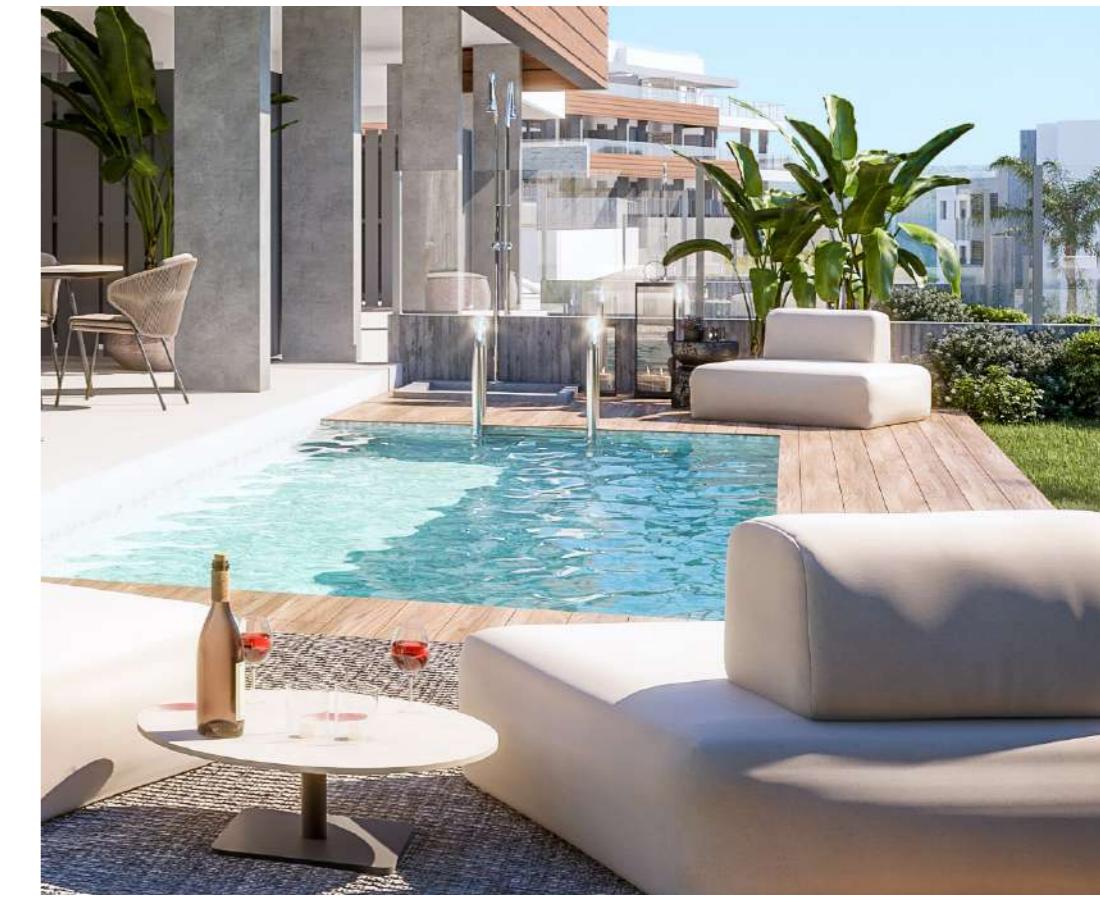
Vídeo portero automático en accesos a urbanización y en viviendas.

Complejo residencial cerrado con accesos privados y conserjería exterior, control de acceso y video vigilancia 24 horas con cámaras perimetrales.





Instalación de piscina en Solariums



Piscinas de chapoteo en viviendas de planta baja.

\* No disponible en todas las viviendas de planta baja.

## Urbanización y zonas comunes

Caminos y escaleras interiores de urbanización de hormigón impreso o adoquines de hormigón prefabricado.

Cerramiento exterior: Murete de hormigón o fábrica de ladrillo enfoscado y pintado con cerramiento metálico según proyecto.

Cerramiento de jardines de uso privado: Murete de hormigón o fábrica de ladrillo enfoscado y pintado con cerramiento metálico según proyecto.

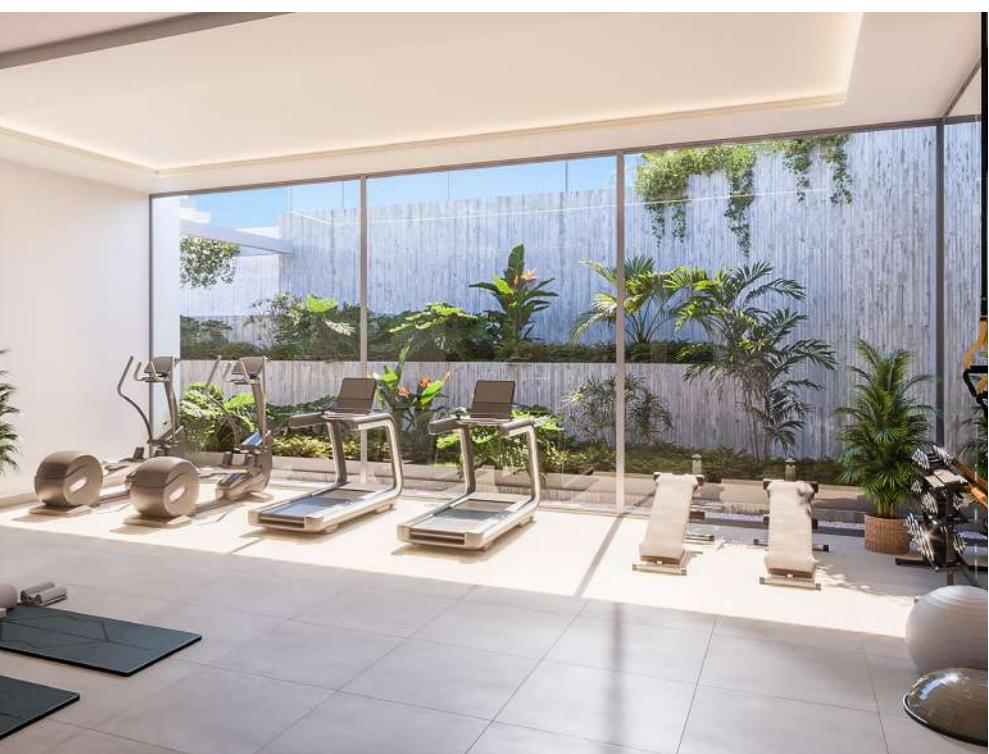
Piscinas comunitarias de chapoteo.

Zona de SPA, con piscina salada climatizada, sauna, baño turco, ducha agua fría, vestuarios con duchas y gimnasio equipado.

Salón social equipado, Zona Coworking y Pool Bar.

Zona común ajardinada con sistema de iluminación y riego automático según proyecto urbanización.





# quintessence

MARBELLA - SPAIN

*En relación con la piedra y la madera natural, se hace constar que es un material natural con faltas de uniformidad de tono y color, así como imperfecciones inevitables.*

*Quedará a criterio de la dirección facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación.*

*Estas calidades podrán ser modificadas por la dirección facultativa de la obra y sustituidas por otras similares sin que haya una merma en las previstas inicialmente. \* Febrero 2023*