

# **SETENTA Y SIETE**

**MEMORIA**

## **PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN URBANIZACIÓN LOS FLAMINGOS**



**Urbanización los Flamingos 6, Benahavis.**

**29679 Málaga.**

## MEMORIA DE CALIDADES

Impresionante villa de estilo moderno y diseño fluido en primera línea del famoso campo de golf de Los Flamings Golf and Resort, con vistas panorámicas al mar, la montaña, el campo de golf y toda la costa.

Ubicada en una de las mejores urbanizaciones de la zona con seguridad 24 horas y acceso privado, cercano al famoso hotel Villa Padierna. Ofreciendo una sensación de tranquilidad y recogimiento rodeado de hermosos paisajes naturales y servicios exclusivos a un kilómetro de la playa y cerca de Puerto Banus.

Consta de tres plantas y solarium, dos plantas abiertas a la vista panorámica y una planta sótano. La planta baja consta de un amplio salón – comedor abierto cuyo diseño gira en torno a un patio central de doble altura y las escaleras de diseño moderno que lo rodean. Todo ello enmarcado por los ventanales de suelo a techo que muestran la vista, una cocina de último diseño y un aseo de invitados. En la primera planta podemos encontrar 3 dormitorios en suite cada uno con su baño privado, donde destaca el amplio dormitorio principal. Cada una de estas estancias con su terraza adosada donde disfrutar de la vista panorámica del mar. Gran sótano con diferentes estancias para la instalación de salas de ocio y demás espacios recreativos. La cubierta consta de un gran espacio de terraza con solárium donde disfrutar de las vistas panorámicas al mar de la costa del sol y su hermoso paisaje.

Equipado con suelo radiante, aire acondicionado y domótica, así como detalles de gran calidad y último diseño. Pavimento con despieces de mármol para un diseño personalizado y moderno y acabados de alta gama.

En el exterior nos encontramos con una piscina infinita y un jacuzzi, así como zonas cubiertas y ajardinadas.

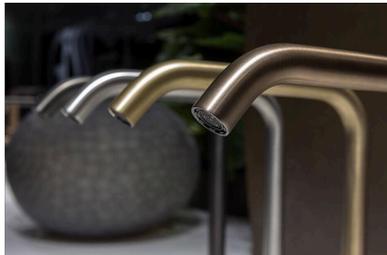
En definitiva una gran villa de alto standing con toda clase de detalles y acabados de la mayor calidad.

## 1. CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Suelo radiante en toda la superficie de la casa, con barrera antioxígeno, regulación independiente por habitaciones.
- Aire acondicionado por conducto con bomba de frío y calor (verano-invierno), regulable con termostato independiente por habitación y controlado por domótica o individualmente.

## 2. SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Grifería monomando de primeras marcas, modelos a elegir.
- Aparatos sanitarios de primeras marcas y alta calidad, modelo a elegir.
- Inodoro suspendido con asiento amortiguado, cisterna empotrada y pulsador; bidé suspendido de primeras marcas.
- Lavabos hechos a medida de piedra técnica siguiendo diseño planteado.
- Plato de ducha hecho a medida con acabados de alta calidad.

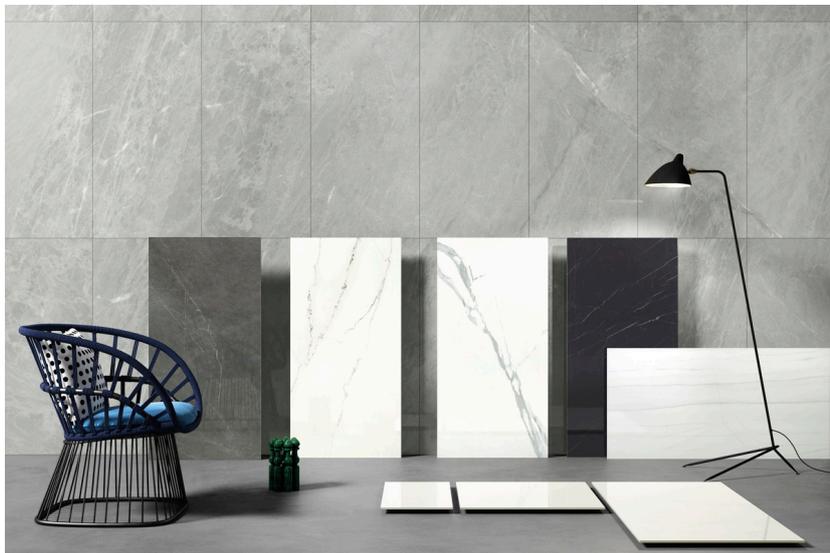


### 3. TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

- Tabiquería doble de pladur con aislamiento acústico interior y acústico y térmico exterior.
- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda conforme diseño.

### 4. SOLADOS Y ALICATADOS

- El suelo se realizará con pavimento combinado de mármol. Mármol clásico Calacatta y gris Savoie o similares, siguiendo el diseño planteado. El suelo combinado según diseño hecha a medida en Mármol clásico Calacatta formato 120 x 60cm y suelo mármol clásico gris Savoie de MATIMEX formato 120 x 60cm.
- Alicatado piedra técnica siguiendo la combinación del diseño de pavimento.



Matimex 

### 5. CARPINTERÍA

#### CARPINTERÍA INTERIOR

- Muebles de cocina de diseño italiano hechos a medida, puertas reentrantes con apertura push-pull, estantes internos de vidrio bronceado e iluminación perimetral. Electrodomésticos panelados y campana empotrada en el techo. Isla central hecha a medida, con encimeras de mármol.

- Puertas de paso simple, a medida de suelo a techo en madera de alta calidad, bisagras ocultas y manillas a elegir por la dirección facultativa.



- Armarios vestidor de diseño, hecho a medida con puertas batientes y tiradores metálicos. Equipamiento interno con tableros de madera y vidrio bronceado, iluminación perimetral, colgador metálico y cajones extraíbles.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

-Carpintería exterior compuesta por ventanas y puertaventanas de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit.

-Puerta de entrada de seguridad acorazada, alta seguridad CLASE 5.



## 6. ILUMINACIÓN

-Iluminación empotrada con driver regulable en toda la vivienda excepto en baños y aseo. Iluminación empotrada con driver regulable en baños y aseo. Toda la iluminación es regulable mediante domótica.

-Iluminación perimétrica de tira de LED regulable de intensidad y alta luminosidad en foseados.

## 7. EQUIPAMIENTOS

- Ascensor sin cuarto de máquinas OTIS Home o similar, capacidad para 6 personas , maquinaria en hueco de techo, un embarque, puertas de apertura telescópica luz 800mm. Decoración interior: suelo en continuidad con pavimento general interior, paramentos y puertas lacados en color similar a pared.

## 8. ELEMENTOS EXTERIOR

- Piscina y jacuzzi climatizada desbordante con iluminación nocturna y amplio solárium con zonas de relax y lectura.

- Fachada revestida con despiece de porcelánico conforme diseño planteado.



SETENTA Y SIETE