

MELSSA

LUXURY VILLAS IN CALAHONDA

memoria de calidades

# 01. Construcción



## 1.1. Cimentación

- La cimentación se realizará mediante losa de cimentación de hormigón armado según normativa CTE y código estructural.

## 1.2. Estructura

- La estructura se realizará mediante pilares, vigas y zunchos de hormigón armado. Los forjados de todas las plantas serán de tipo reticular.

## 1.3. Cubiertas

- Las cubiertas inclinadas serán acabadas con teja cerámica curva.

## 1.4. Cerramientos exteriores

- Estarán compuestos mediante fábrica de ladrillo perforado recubierto al exterior mediante mortero bicapa color blanco y al interior jarreado de mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico y acústico en interior de las cámaras y trasdosado mediante fábrica de ladrillo



# 02. Interiores



## 2.1. Tabiquería

- Fábrica de ladrillo.

## 2.2. Climatización

- Placas solares fotovoltaicas
- Se instalará aire acondicionado con sistema VRV de última generación para refrigeración y calefacción.
- Suelo radiante eléctrico instalado en baños.
- Chimeneas de bioetanol con marco de mármol.

## 2.3. Pintura

- Pintura plástica blanca hasta techo cuando no exista alicatado.

## 2.4. Solería interior

- Solería porcelánica de gran formato usando CLUNIA ARENA o similar con el rodapié a juego. El acabado estándar tendrá un tono blanco-grisáceo en mate.

## 2.5. Solería exterior

- En zonas privadas, solería porcelánica de gran formato usando CLUNIA ARENA ANTISLIP o similar con un tratamiento antideslizante.
- En zonas de aparcamiento, pavimento de hormigón desactivado color grisáceo.

## 2.6. Revestimiento en baños

- Alicatado Casa Chic White 31 x 98 o similar en las zonas de ducha/bañera. La opción estándar tendrá un tono blanco-grisáceo en mate para el revestimiento en general y, como estándar, se instalarán mosaicos en las zonas de ducha/bañera. El acabado estándar de los mosaicos será una mezcla de tonos blancos y grisáceos.

Solería interior.



Alicatado en zona de ducha. Baño principal.



Alicatado en zona de ducha. Baño secundario.



## 2.7. Iluminación

- Puntos de iluminación LED en todas las habitaciones.
- Foseado con iluminación indirecta mediante luces LED en falso techo de salón-comedor.
- Cortinero con iluminación indirecta mediante luces LED en falso techo en dormitorio principal.
- Luces exteriores en terrazas.

## 2.8. Carpintería

- Puerta de entrada lacada en blanco en el interior y con un acabado de madera en el exterior con bisagras anti-palancas, una mirilla óptica, y un manillón en acero inoxidable de gran tamaño.
- Puertas de paso en interior de vivienda con acabado lacado blanco y herrajes de acero inoxidable.
- Armarios con puertas abatibles y acabados exteriores en lacado blanco con uñero central e interiores forrados con baldas, cajones y barra de colgar. Luces LED en interiores de armarios de dormitorio principal.
- Ventanas y puertas exteriores con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico y microventilación cumpliendo el CTE y acabado lacado en color RAL 9003. Doble acristalamiento con cámara tipo CLIMALIT o similar.
- Persianas motorizadas de aluminio tipo monoblock instaladas en las ventanas principales de dormitorios.
- En baños, mamparas de vidrio templado de 10 mm empotradas en perfil de aluminio extrusionado anclado a elementos de hormigón.
- Barandillas de hierro forjado pintadas en negro.

## 2.9. Instalaciones eléctricas

- Tomas de TV y telecomunicaciones.
- Enchufes USB.
- Mecanismos en color blanco de la serie D-LIFE de SCHNEIDER.
- Videoportero de FERMAX o similar con conexión WiFi (para uso también con un smartphone).

## 2.10. Sanitarios

- Bañeras de ROCA y grifería GROHE.
- Inodoros suspendidos de ROCA o similar con asiento de cierre amortiguado y cisternas ocultas de ROCA o similar.
- Mamparas de ducha y bañera con vidrio templado.
- Grifo mezclador monomando en lavabos, válvulas termostáticas en duchas/bañeras de GROHE o similar.
- Plato de ducha de resina con carga mineral empotrado en suelo.

- Espejos en todos los baños y aseos.
- Ventilación según el CTE.
- Mobiliario de baños lacado en blanco.
- Lavabos y encimeras en baños principales de resina con carga mineral. En baños secundarios, lavabos de porcelana y grifería GROHE.



## 2.11. Cocina

- Encimeras en SILESTONE o porcelánico en color gris.
- Mobiliario de cocina de alta calidad lacado en blanco mate.
- Placa de inducción de 3 fuegos integrada en encimera según diseño.
- Fregadero suspendido metálico y grifo con mango extraíble. Los acabados estándares serán de acero inoxidable y cromado respectivamente.

- Campana extractora incluida en techo.
- El lavadero dispondrá de una lavadora y una secadora de alta eficiencia de marca BOSCH o similar.
- Electrodomésticos de alta eficiencia de SIEMENS, BOSCH o similar, incluyendo placa de inducción, horno, frigorífico-congelador de tipo americano (doble puerta), lavavajillas y microondas. Los electrodomésticos serán integrados en la medida de lo posible, cuando sean visibles, serán de acero inoxidable y vidrio negro.



### 2.12. Terrazas

- Grifo exterior y una toma de luz exterior por vivienda.
- Toma de televisión exterior.

### 2.13. Aparcamiento y almacenaje

- Todas las viviendas dispondrán dos plazas de aparcamiento exterior como mínimo.
- La puerta de garaje se controlará mediante un mando de distancia.
- Preinstalación para un cargador de un vehículo eléctrico por cada vivienda.

## 03. Instalaciones exteriores



### 3.1. Jardines

- Los jardines contarán con una mezcla de jardín mediterráneo con especies autóctonas.
- Iluminación decorativa y con detectores de presencia e instalación de riego automático.

### 3.2. Piscinas

- Ducha exterior en zona de piscina.
- WI-FI en zona de piscina.

### 3.3. Seguridad

- Vallado perimetral de seguridad.
- Sistema de seguridad, detectores de presencia y detectores de vibración en carpinterías.



MELSSA  
LUXURY VILLAS IN CALAHONDA