

BATUR
by marein

memoria de calidades

REVESTIMIENTOS

EXTERIORES

Las fachadas presentan una combinación de acabados estudiados en detalle hasta lograr un diseño arquitectónico armonioso y de gran belleza:

- Alicatados cerámicos decorativos modelo ALLURE BLACK.
- Revestimiento continuo en fachada de mortero de cemento, acabado liso y pintado.
- Recercados de las ventanas de la escalera en aluminio ALUCOBOND, ACERO CORTEN o similar.
- Techos en terrazas de listones de madera tecnológica.
- Celosías en fachadas de listones de madera tecnológica.

INTERIORES

- Paredes y techos realizados en sistema de cartón yeso enlucido y pintado.
- Baños combinando alicatados y tabiquería de cartón yeso enlucida y pintada.



Vista de la entrada de la vivienda.



Vista de la fachada del jardín.



ALLURE BLACK de TAU cerámica, 120x120cm.

PAVIMENTOS

INTERIOR

- Material porcelánico de gran formato 120x120 cm, modelo DORCIA ALMOND, en planta baja y planta sótano.
- En planta primera se utiliza tarima flotante de madera bicapa biselada, modelo LISBOA II 11/16
- En los baños de planta alta se utilizará el suelo de madera de los dormitorios, convenientemente tratado, cambiando a material porcelánico en las duchas, modelo DORCIA ALMOND.
- En los baños de planta baja y planta sótano se utiliza el mismo pavimento que en el resto de la vivienda, DORCIA ALMOND, en formato 120x120 cm.

EXTERIOR

- En las terrazas y solárium de la vivienda se emplea el mismo formato y modelo utilizado en el interior, modelo DORCIA ALMOND de 120x120 cm, con tratamiento antideslizante, consiguiendo una sensación de continuidad con las estancias interiores de la vivienda.
- Junto a la piscina se proyecta zona pool/bar acabado con suelo de tarima sintética del modelo DISEGNA BASTONE color MOKA.
- En ambos extremos de la piscina hay otras dos áreas de DECK con tarima sintética modelo DISEGNA BASTONE color MOKA.
- Acceso de vehículos terminado con adoquines de granito.
- En zona de piscina del solárium, solado con DECK de tarima sintética modelo DISEGNA BASTONE color MOKA.



DORCIA ALMOND 120x120 cm



Tarima LISBOA II 11/16



Deck DISEGNA BASTONE MOKA



Imagen del dormitorio principal.



Imagen del DECK en la zona de la piscina.

CARPINTERÍA DE MADERA

PUERTA DE ACCESO

- Puerta de entrada a la vivienda pivotante con fijos acristalados laterales, realizada en madera especialmente tratada para el exterior.
- Con un sistema de pivote oculto, con eje de desplazamiento, cuenta con cerradura de seguridad electrónica.

PUERTAS DE PASO INTERIOR

- Puertas de paso de 82,5 cm de ancho, de suelo a techo, con tapajuntas en jambas laterales. Compuesta por tablero de DM con acabado lacado, en combinación con los armarios, con bisagras ocultas y picaporte magnético, maneta en acabado negro mate, con cierre en dormitorios y baños.

ARMARIOS Y VESTIDORES

- Armarios y vestidores de la marca UECKO.
- En dormitorio master, vestidor con iluminación LED y cerrado parcialmente con puertas abatibles modelo PREMIUM NARA , perfilería anodizado bronce, palierría sobre cristal bronce en madera maciza ROBLE VINTAGE así como el tirador vertical. Interiores en melamina acabado ROBLE DENVER con baldas de cristal y acabados en cuero sintético en cabezales superiores e inferiores y en 2 traseras.
- En dormitorios 1 y 3, puertas abatibles modelo ARGO lacado TOPO con uñero en madera maciza ROBLE VINTAGE, lisas en el centro y estriadas en los extremos. Interiores en melamina acabado ROBLE DENVER y distribución funcional.
- En dormitorio 2, puertas abatibles modelo ARGO lacado TOPO con uñero en madera maciza ROBLE VINTAGE, lisas en el centro y estriadas en los extremos. Interiores en melamina acabado ROBLE DENVER y distribución funcional. En costado del armario, estantería vista en lacado TOPO e interior en melamina ROBLE DENVER con baldas y espejo bronce en la trasera.
- En dormitorio 4, vestidor semisuspendido abierto con costados interiores reducidos y costado visto estriado verticalmente. Interiores en ROBLE DENVER, baldas de cristal y frentes de cajones en ROBLE VINTAGE. Espejo bronce en pared libre.
- En Hall de entrada, puertas abatibles modelo ARGO lacado TOPO con uñero en madera maciza ROBLE VINTAGE, 2 hojas lisas y 1 estriada. Interiores en melamina acabado ROBLE DENVER y distribución funcional. Estantería en el costado en lacado TOPO y baldas con cajón en ROBLE DENVER. Trasera en espejo bronce.
- En distribuido de planta alta, puertas abatibles modelo ARGO lacado TOPO con uñero en madera maciza ROBLE VINTAGE lisas. Interiores en melamina acabado ROBLE DENVER y distribución funcional. A la derecha, estantería decorativa en ROBLE DENVER con espejo bronce en la trasera.



Vista del vestidor del dormitorio principal.



Vista del vestidor del dormitorio principal.

CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA DE ALUMINIO

- Ventanas correderas marca TECHNAL serie ARTLINE XL, o similar, de contrastada experiencia y fiabilidad. Perfil minimalista con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con vidrio laminado GUARDIANSUN.
- Ventanas practicables marca TECHNAL serie SOLEAL 65, o similar, para formatos abatibles y oscilobatientes.

BARANDILLAS DE VIDRIO

- Donde proceda, peto de vidrio laminado 8+8 mm en Sistema Glass U, o similar, para mantener las vistas.

PUERTA DE GARAJE

- Doble puerta seccional de garaje motorizada con acabado tipo espejo en Alucobond Reflect o similar, estructura en aluminio y revestimiento interior tipo sandwich.
- Apertura mediante controles remotos y sistema de videoportero.



Vista de las carpinterías de aluminio del comedor.



Vista de las carpinterías de aluminio y de las barandillas de vidrio.



Vista de la puerta del garaje en la fachada de entrada.

BAÑOS

ALICATADOS

- En el baño MASTER, frente principal del baño en material porcelánico de gran formato, modelo DORCIA ALMOND, de 120x120 cm. En la zona húmeda (ducha) se utiliza el mismo material porcelánico DORCIA ALMOND 120x120cm con acabado antideslizante.
- En los baños secundarios, frente principal del baño en material porcelánico de gran formato, modelo DORCIA ALMOND, de 120x120 cm. En la zona húmeda (ducha) se utiliza el mismo material porcelánico DORCIA ALMOND 120x120cm con acabado antideslizante.
- En el aseo de planta baja la pared del inodoro irá rematada con papel decorativo.

MAMPARAS DE BAÑO

- En Baño Master la mampara de baño será el modelo SPACE FIJO de suelo a techo con perfilera negra.
- En Baños Secundarios la mampara de baño será el modelo SLIM FIJO + PUERTA ABATIBLE con perfilera color negro.

MOBILIARIO

- En baño MASTER encimera de doble seno integrado con faldón de 30cm, realizada con pieza porcelánica de la marca MIRAGE modelo COSMOPOLITA AMAZZONITE de 200x50x30cm sobre mueble marca BARCOS modelo LUXOR acabado CANALETTO de 240x45x35cm con 2 cajones con retroiluminación inferior, creando así un elegante contraste de tonalidades.
- En BAÑO 4, encimera con un lavabo integrado realizada con pieza porcelánica modelo DORCIA ALMOND de la casa TAU CERÁMICA, sobre mueble marca BARCOS modelo PLISE acabado CORAL con 2 cajones y retroiluminación inferior.
- En baños SECUNDARIOS, encimeras con un lavabo integrado realizadas con pieza porcelánica modelo DORCIA ALMOND de la casa TAU CERÁMICA, sobre mueble marca BARCOS modelo MINIMAL acabado PERLA con 2 cajones y retroiluminación inferior.
- En el ASEO de planta baja, lavabo marca BARCO modelo CUBO acabado en PORCELÁNICO ITALIANO.
- En los ASEOS de planta baja y sótano, se dispone de una encimera con un lavabo integrado realizada con pieza porcelánica modelo DORCIA ALMOND de la casa TAU CERÁMICA, sobre mueble marca BARCOS modelo PLISE acabado CANALETTO con 1 cajón + 1 hueco y retroiluminación inferior.
- Espejos rectangulares en todos los baños, excepto en los ASEOS, que serán en forma ovalada. Todos ellos con retroiluminación perimetral, con encendido controlado por la domótica.



Imagen del cuarto de baño principal.

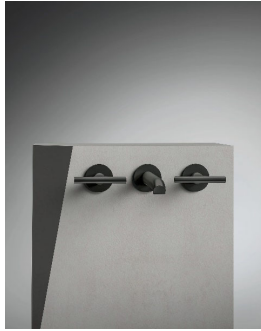


Encimera de baño secundario.

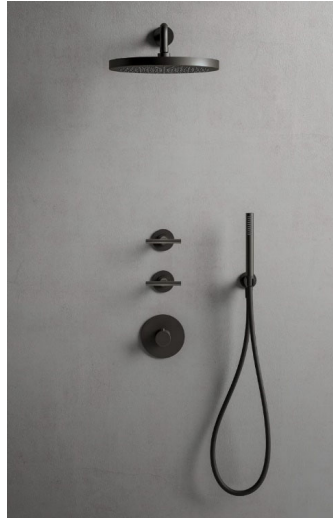
BAÑOS



FANTINI Serie SAILING
Sobre encimera



FANTINI Serie SAILING
Pared



FANTINI Serie SAILING
Ducha



FANTINI Serie SAILING
Bañera a suelo

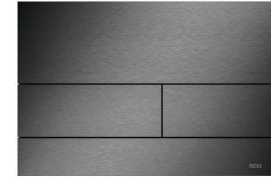


GRIFERÍA

- Toda la grifería se proyecta en la colección SAILING de la marca FANTINI RUBINETTI en su acabado DEEP BLACK PVD.
- En Baño Master la grifería de lavabo es de sobre encimera.
- En el resto de baños la grifería de lavabo será de pared.
- En duchas, se utiliza set de ducha empotrada termostática, con rociador de mano y rociador fijo a techo en Baño Master y a pared en el resto.
- En Baño Master, para la bañera exenta, se utiliza grifo de bañera para fijación al suelo, con ducha de mano.

SANITARIOS

- Inodoro suspendido marca DURAVIT modelo ME BY STARCK con tanque empotrado.
- Placa de accionamiento de inodoro de doble descarga, marca TECE modelo SQUARE II BLACK.
- En baño MASTER, bañera exenta en SOLID SURFACE, marca ZENON, serie COVADONGA.



COCINA

Cocina BULTHAUP, empresa especializada en aplicar a sus sistemas de cocinas, materiales genuinos de la máxima calidad, escogidos por su aptitud para el uso, durabilidad y autenticidad, sin olvidar la ecología y la sintonía entre materiales y colores.

Se escoge la serie B3 de BULTHAUP caracterizada por la optimización de los espacios que permite aumentar la funcionalidad en todas las zonas de la cocina haciendo su utilización fácil y funcional.

La carcasa BULTHAUP b3 está hecha de tablero tricapa de alta calidad recubierto de melamina color gris plata (grosor 1,6 mm). Los laterales y las bases están encolados y remachados varias veces. Las superficies son altamente resistentes al calor y a la humedad, antiestáticas e insensibles a los trabajos habituales del hogar. Los cantos de las carcasas son de material gris plateado.

Frontales de aluminio, los tonos únicos de este material cambian según les dé la luz. Gracias a ello, el ambiente gana en matices, ya sea en la cocina o en el estar. El anodizado especial de las superficies proporciona al aluminio la resistencia necesaria y le da su riqueza de claroscuros.

En la isla central, Pierre Black de EnergieKer es la elección ideal para dar un toque de elegancia y estilo. Gracias a la superficie Lappato Naturale, este azulejo efecto mármol da un aspecto lujoso y sofisticado, adaptándose perfectamente a cualquier tipo de diseño. Por su espesor de 2 cm, la baldosa Pierre Black garantiza resistencia y durabilidad en el tiempo, manteniendo intacta su belleza incluso después de varios años de uso.

La cocina se completa con electrodomésticos MIELE, electrodomésticos de altas prestaciones con un diseño actual que ofrecen la garantía de unas de las compañías más prestigiosas del mercado.

Electrodomésticos:

- Frigorífico integrable 60cm, K 7743 E
- Congelador integrable 60cm, FNS 7794 E
- Placa de inducción con extractor integrable 80cm, KMDA 7272 FL-U SILENCE
- Horno multifunción 60cm negro, H 7264 B
- Horno microondas H:45cm negro, M 7244 TC
- Lavavajillas 60cm, G 5350 SCVI EDST
- Cafetera H: 45cm negro, CVA 7440
- 2 Calientaplatos H:14cm negro, ESW 7010
- Grifo FINOGOLD-PLADOS

Miele

bulthaup marbella



INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación Eléctrica según R.E.B.T. con cuadro general en sala técnica de planta sótano.
- Mecanismos e interruptores de diseño acorde a la arquitectura, que ofrecen una gran flexibilidad y funcionalidad.
- Antena TDT, tomas de TV y tomas RJ-45, tipo internet para plataformas digitales.
- Instalación Wifi en toda la vivienda, con repetidor de señal en cada planta y terraza exterior de planta baja.
- Rack de comunicaciones en sala técnica de planta sótano.

VIDEOPORTERO, SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS

- Módulo individual de videoportero IP modulable de exterior de 1 pulsador de llamada en cada vivienda.
- Consola de Interior IP con pantalla táctil para videoporteros IP Wifi.

AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

- En planta baja y planta primera aire acondicionado con sistema de bomba de calor y conductos, control sectorizado independiente por estancias integrado en la domótica. La distribución en las estancias principales se realiza mediante difusores lineales integrados en la arquitectura de la vivienda y rejillas, según habitaciones.
- Calefacción mediante suelo radiante en planta baja y planta primera, por sistema de aerotermia, excepto en todos los baños, donde el suelo radiante será eléctrico. Sistema de control integrado en la domótica con termostatos independientes por zonas.
- Ventilación mecánica con sistema de conductos y extractores que asegura una óptima calidad de aire interior en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación DB-HS3.

ABASTECIMIENTO DE AGUA, AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) Y RIEGO

- Abastecimiento de agua en vivienda mediante depósito de 1.000 litros y grupo de presión.
- Producción de ACS mediante sistema de aerotermia.
- Sistema de abastecimiento de riego mediante depósito de 3.000 litros y bomba de presión.
- Sistema de tratamiento de agua con descalcificador salino.

ILUMINACIÓN

- Proyecto de iluminación neutro que garantiza la correcta iluminación de cada estancia, mediante luminarias regulables, en su caso, que permiten la creación de escenas de iluminación, integradas en la domótica.

ASCENSOR

- Ascensor de 4 paradas para 4 personas y capacidad para discapacitado, con recorrido desde planta sótano hasta la planta primera.

PUNTOS DE CARGA DE VEHÍCULO ELÉCTRICO

- Punto de carga de vehículo eléctrico en zona de aparcamiento.



Imagen cortina de agua en terraza.

INSTALACIONES

SISTEMA DOMÓTICO (SISTEMA DE CONTROL)

- Sistema de control domótico diseñado por ILLUSION con equipos LUTRON para control de aire acondicionado/calefacción, sonido e iluminación.
- El control se realiza tanto desde mandos dispuestos en la vivienda, elegantes y personalizables, como desde dispositivos móviles a través de LUTRON CONNECT, o similar, compatible con Android o Apple y con sistemas de control del hogar por voz de Amazon, Google y otros.

SISTEMA DE SONIDO INTEGRAL

- Instalación de sonido integrado en la domótica con control por zonas en dormitorio y baño máster, salón, cocina, pool bar y jardín, con equipos SONOS en el interior de la vivienda y BOWERS & WILKINS en los exteriores.

 **LUTRON**®

illusion **SONOS**
Bowers & Wilkins



Imagen de la sala de TV.



Imagen del salón.

EXTERIORES

JARDINES Y RIEGO

- Ajardinamiento según proyecto de paisajismo y arbolado existente.
- Sistema de riego automático por zonas con aspersores en césped y riego por goteo en áreas ajardinadas. Depósito de 3.000 litros.

APARCAMIENTO

- Acceso a la vivienda por calzada privada para vehículos hasta la puerta de la vivienda.
- Aparcamiento cerrado en planta baja para tres vehículos con puertas seccionales de aluminio con acabado tipo espejo en Alucobond Reflect .

POOL-BAR

- Se proyecta junto a la piscina un área cubierta con acabado de suelo tipo DECK en tarima sintética y preinstalación para cocina/bar.

PISCINAS, ESTANQUES Y CORTINAS DE AGUA

- Piscina a nivel con la planta baja, equipada con cobertor y sistema de calentamiento del agua mediante bomba de calor.
- Zonas con acabado DECK en ambos extremos de la piscina para hamacas u otro tipo de mobiliario.
- Estanques de agua en la entrada principal de la vivienda y en la terraza frente al comedor y la piscina.
- Cortina de agua en la fachada del jardín frente al Hall de planta baja.
- En Solárium, piscina con vistas panorámicas.

ILUMINACIÓN EXTERIOR

- Iluminación en todo el exterior de la vivienda con balizas, focos y apliques integrada en sistema de iluminación y control domótico de la vivienda.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Proyecto de seguridad integrado con la domótica.
- La vivienda vendrá equipada con central de alarmas bidireccional microprocesada con programaciones totales o parciales, central receptora de alarmas, GPRS y módulo IP. Sensores de presencia en todas las habitaciones y sirena.
- El armado y desarmado de la alarma estará integrado en la domótica y se podrá operar desde el teclado en la vivienda o la App.
- El sistema de alarma también equipa un sensor de inundación en los cuartos de baño y en el cuarto de instalaciones.
- En el perímetro de la vivienda se instalará un CCTV con cámaras color CCD 7/3" de SONY con IR Leds de alta potencia, conectado a un grabador digital.



Pool bar.



Zonas de ocio en terraza.

EXTERIORES

SOLARIUM

- Accesos al Solárium mediante el núcleo completo de escalera y ascensor, quedando integrado como una planta más de la vivienda.
- Aseo en el descansillo del desembarco de la escalera y del ascensor.
- Barandillas de vidrio en el frente de la terraza dejando libre las vistas a la zona ajardinada.
- Pérgola en área de cocina y/o barbacoa.
- Instalaciones para cocina exterior y/o barbacoa, iluminación y tomas de corriente.
- Piscina de aproximadamente 11m2.
- Junto a la piscina, área de entretenimiento con pavimento DECK modelo DISEGNA BASTONE color MOKA, para hamacas o muebles de terraza con vistas al jardín.

INTERIORISMO

BeSeven by marein, ha sido minuciosamente diseñado por el estudio de interiorismo **STUDIO-DAVIAS** para responder a las necesidades de todos los clientes. Esta opción constituye una excelente oportunidad para planificar el interiorismo y decoración de la villa.

Los diseños de las infografías elaborados por **STUDIO-DAVIAS** no especificados en esta memoria de calidades no están incluidos en el precio de la vivienda (p.e. la cocina del Pool Bar, la lavandería, el quemador de la terraza, la escalera de caracol del salón,).



Zona de bar/comedor en solarium.



Zona de recreo junto a piscina en solarium.

