

La promoción **Villa Calabasas** fase III consiste en un conjunto de viviendas pareadas de lujo que se distribuye en una parcela individual de 250 m² ubicada en la urbanización SANTA CLARA (Alhaurín de la Torre, Málaga), siendo una ubicación inmejorable. Cada una de las viviendas dispone de un diseño único, moderno y elegante. Consta de dos plantas: en planta baja se encuentra un amplio dormitorio, baño completo, cocina, salón-comedor de espacio abierto comunicado con la terraza a través de grandes ventanales elevables. En planta alta, se encuentran dos dormitorios dobles, baño completo y dormitorio principal en suite con un gran vestidor y amplio baño privado.

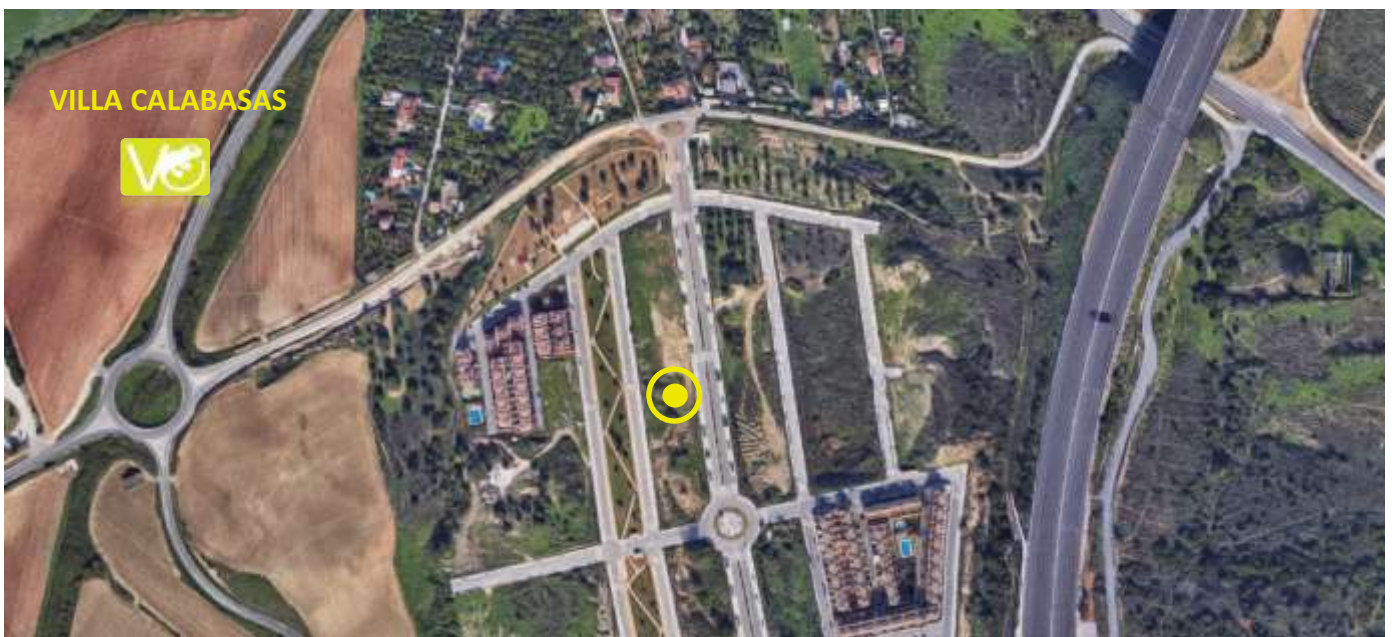
La vivienda dispone de zona de recreo en su parte trasera, donde se encuentra un amplio jardín con piscina y terraza. En la entrada principal se reserva una zona para aparcamiento de dos vehículos.

En Grupo Construmax Edifica construimos pensando en ti, dándote el papel protagonista en el diseño de tu vivienda, podrás combinar múltiples tonalidades en sus revestimientos. Construyendo espacios únicos y diferentes, convirtiendo tu vivienda en un lugar soñado y cuidando hasta el último detalle.

En esta promoción nos hemos centrado en seleccionar materiales de altísima calidad para dotar a la vivienda de prestaciones de lujo.

Alhaurín de la Torre te permite vivir cerca de la capital sin renunciar a la naturaleza, conectada con la autovía A-7 que te permitirá desplazarte en todas direcciones en tan solo unos minutos.

La urbanización SANTA CLARA cuenta con todos los servicios indispensables a tu alcance, tales como colegios, grandes zonas verdes donde poder pasear, zona para uso deportivo, todo tipo de comercios y servicios, y todo ello sin renunciar a la tranquilidad y privacidad que Villa Calabasas te ofrece.



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación se solucionará mediante losa de hormigón armado, la cual dispondrá de una impermeabilización exterior. La estructura de la vivienda será ejecutada con forjado de tipo reticular de hormigón armado. Se llevará a cabo la supervisión, mediante un organismo de control técnico independiente que garantice la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.

CUBIERTA

La cubierta se solucionará con un elevado grado de aislamiento térmico, la cual será no transitable de “cubierta invertida”, con membrana bicapa, con aislamiento térmico de poliestireno extruido con lámina de protección geotextil y terminación de grava.

CERRAMIENTOS

La fachada general del edificio estará formada por una hoja exterior, compuesta por citara de ladrillo perforado para revestir, embarrado de mortero hidrófugo, con cámara de aislamiento térmico y acústico mediante poliuretano, y hoja interior mediante doble placa de yeso laminado de 13mm. Todo ello para dotar a la vivienda de un gran confort y ahorro energético.

En cuanto al cerramiento frontal y divisoria entre viviendas pareadas se ejecutará con fábrica de bloques de hormigón, y rematadas con cerrajería según diseño. Para el frontal de la parcela, se dispondrá de una estructura de acero laminado, revestida con pintura esmalte gris metalizado y tratamiento anti óxido.

TABIQUERÍA

Para las divisiones interiores de la vivienda, se ha optado por un sistema de tabiquería seca frente al sistema tradicional de fábrica de ladrillo, eliminando las imperfecciones y garantizando una planimetría perfecta.

La separación entre vivienda, se realizará mediante una hoja de ½ pie de espesor, de ladrillo cerámico perforado fonorresistente, además de disponer de doble placa de yeso laminado de 13mm. Todo ello para generar una barrera acústica con la vivienda colindante y dotar de una total privacidad.



EXTERIORES

La fachada del edificio tendrá un acabado con enfoscado y enlucido, mediante mortero especial hidrófugo de dosificación, reforzado con malla de material plástico en puntos críticos. Por último, dispondrá de un acabado de pintura 100% acrílica, la cual presenta una gran resistencia a la intemperie debido a sus propiedades.

El pavimento que se utilizará en la zona exterior de rodadura de coches será de hormigón decorativo, y en zonas peatonales pavimentos de la serie DENVER (antideslizante) siendo una pieza de GRAN FORMATO y sinónimo de CALIDAD propia de la firma Marazzi/ Homestone STN.





INTERIORES

El pavimento elegido en planta baja es la serie DENVER, pieza de GRAN FORMATO de la firma Marazzi (con posibilidad de elegir entre varias tonalidades).

Colores



Beige



Black



Brown



Grey



White

Para el pavimento de la primera planta y escalera, se ha elegido la serie SWISS PERFORMANCE, pieza de categoría AC4 de la firma Krono. Suelo laminado de gran calidad e innovación, que presenta un diseño extraordinario, ofreciendo un acabado perfecto y autentico en cada decoración (con posibilidad de elegir entre varias tonalidades). Dispone de una garantía de 35 años.



Tonalidades disponibles:



BAÑOS

La vivienda dispondrá de tres baños, uno en planta baja y dos en la planta primera.

Para el suelo de los tres baños se ha elegido la serie PLASTER (antideslizante) con acabado rectificificado y de GRAN FORMATO de Marazzi, la cual es sinónimo de calidad y elegancia. Esta serie de gres porcelánico fino, coloreado en toda la masa, innova el concepto de cemento y lo presenta en diferentes tonalidades, otorgando un abanico de posibilidades para aportar calidez y personalidad en los espacios.

Colores



Anthracite



Butter



Grey



Sand



Taupe



BAÑO PLANTA BAJA

El alicatado que se ha seleccionado para esta estancia, ha sido la serie APPEAL de la firma Marazzi. Se compone de una colección de cinco colores, perfecta para decorar espacios que acogen la belleza mudable del cemento espatulado y elaborado a mano sobre una sólida base de gres porcelánico. Su diseño busca el satisfacer una practicidad renovada que va acompañada de un atractivo único y distintivo.



Colores



Anthracite



Grey



Sand



Taupe



White

Decori e Mosaici · Decors and Mosaics



M0Y7 Decoro Tale White
(abbinabile a White, Grey, Anthracite)

M0Y8 Decoro Tale Sand
(abbinabile a Sand, Taupe)

Se instalarán griferías monomando con sistema de apertura en agua fría y de ahorro de energía, de la serie Titanium de la firma Ramon Soler.

El inodoro será compacto de color blanco, perteneciente a la serie Street Square de la marca Gala. Esta serie otorga una nueva y moderna estética de ángulos suavemente cuadrados que combina con todos los estilos de decoración.



Grifería serie Titanium



Conjunto monomando de gran ducha (en Suit)



Inodoro serie Street Square

Se dispondrá de un mueble de baño suspendido (constituido por dos cajones) y con lavabo integrado, lacado en color blanco. Forma parte de una nueva generación de diseños novedosos, que ofrecen una delicada textura suave, agradable al tacto, permitiendo diseños totalmente uniformes.

Todos los baños, contarán con plato de ducha SLATE blanco nieve, siendo antideslizante y antibacteriano.



Mueble de baño suspendido



Plato de ducha

BAÑO PLANTA PRIMERA

El alicatado que se ha seleccionado para esta estancia, ha sido la serie CHALK de la firma Marazzi. Se compone de una colección de cinco colores, que responde a las tendencias contemporáneas que ven protagonista la estética del cemento, no solo como material industrial sino también como revestimiento, jugando con los volúmenes arquitectónicos del espacio.



Colores



REF. BUTTER / SAND / GREY / SMOKE



M02R CHALK DECORO ORIGAMI
25X76

REF. BUTTER / GREY / SMOKE / AVIO



M02S CHALK DECORO ORIGAMI
25X76

BAÑO SUITE PLANTA PRIMERA

El alicatado que se ha seleccionado para esta estancia, ha sido la serie NEW WALLS con acabado rectificado y de GRAN FORMATO de la firma Marazzi. Esta serie presenta tonalidades tenues, estructuras y decoraciones delicadas en tres colecciones para revestimiento en el nuevo formato de 30 x 90cm. Combina con estructuras tridimensionales o decoraciones inspiradas en las viejas baldosas hidráulicas, para ámbitos modernos y sofisticados.



Colores



Grey
Matt



Grey Mold 3D



Grey Spike 3D

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada de 45mm de espesor, con terminación lacada en blanco y tres puntos de anclaje. Dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de tablero macizo DM con acabado lacado blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. En general serán abatibles, salvo aquellos casos que por condiciones de utilización sea recomendable de tipo correderas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Para las ventanas y puertas correderas se ha elegido una carpintería de perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico, que aísla de forma efectiva la transmitancia de calor mediante conducción. Otorgando a la vivienda de un "clima" de confort en cada una de las estancias.

Además de garantizar el completo aislamiento acústico de los posibles ruidos procedentes del exterior, creando un ambiente de bienestar y tranquilidad en su interior, todo ello gracias al acristalamiento de las ventanas con doble vidrio laminar CLIMALIT PLUS de seguridad con cámara de aire intermedia.

Destaca por estar en la vanguardia en perfilaría de aluminio, otorgando a cada una de sus obras una estética claramente minimalista para conferir a los espacios máxima amplitud con la mínima interferencia visual, aliándose de esta forma al diseño arquitectónico más contemporáneo.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Toda la instalación eléctrica cumplirá lo recogido en el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión.

En cuanto a los mecanismos elegidos para la vivienda son de la serie Sky (Plata) de la firma Niessen. Mecanismo de tan solo 8,5 mm de grosor, por lo que ofrece muy poca altura sobre la pared. Junto a la utilización de piezas sutiles, se consigue una percepción visual de perfección y elegancia en la decoración de cualquier estancia.



Se establecerán tomas de TV, telefonía y red en todos los dormitorios y salón. Se incluye antena totalmente colocada e instalada. Se incluye Sistema de Video-Portero. Toda la instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de telecomunicaciones en vigor.

Preinstalación para estación eléctrica de vehículos enchufables en zona de aparcamiento.

PREINSTALACION DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La vivienda dispondrá de preinstalación de climatización por conductos de fibra de vidrio, líneas de tubería de cobre deshidratado, línea eléctrica de interconexión y rejillas de difusión y retorno completamente terminada y montada en obra dividido en dos zonas planta baja y alta. Sistema de micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cuartos húmedos.

INSTALACIÓN SOLAR TERMICA

Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) Individual, mediante sistema compacto de doble placa solar termo sifónico con acumulador de 200 litros. Apoyo de termo eléctrico 100 litros.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para garantizar y asegurar la calidad en la construcción del edificio, se realizarán durante toda la obra, controles de calidad de materiales.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.