



LOS HIDALGOS DE LA DUQUESA
Promoción de 9 villas de lujo

MEMORIA DE CALIDADES

PROMUEVE





***Descripción de la promoción:**

El Proyecto "Los Hidalgos de la Duquesa" ofrece un conjunto exclusivo de 9 villas de lujo con 4 dormitorios todos en suite, estratégicamente ubicadas en la encantadora localidad de Manilva, en Málaga. Estas lujosas residencias se caracterizan por sus amplios jardines y su propia piscina privada, brindando a los propietarios una experiencia de vida única en un entorno incomparable.

Cada una de las villas Los Hidalgos de la Duquesa incluye dos plazas de aparcamiento, proporcionando comodidad y facilidad de acceso para los residentes. Diseñadas pensando en las familias que desean disfrutar del excepcional clima de la Costa del Sol, estas residencias ofrecen más de 320 días de sol al año, invitando a disfrutar del aire libre en las amplias terrazas. Los espacios interiores se integran con el entorno a través de grandes ventanales que inundan de luz cada rincón. Ubicadas cerca de la prestigiosa zona de Sotogrande, las villas Los Hidalgos de la Duquesa están rodeadas de campos de golf y puertos deportivos de renombre, como Puerto Banús, La Duquesa y Sotogrande, ofreciendo a los residentes una amplia gama de actividades de ocio. Además, la zona cuenta con excelentes comunicaciones y una amplia variedad de servicios, como supermercados, restaurantes, cafeterías, farmacias, centros de salud, transporte público, comercios locales, instalaciones recreativas como gimnasios y canchas de tenis, así como bancos y cajeros automáticos. La proximidad a la carretera A-7 facilita el acceso a otras áreas de la región.

Las Playas de la Duquesa y del Castillo se encuentran a tan solo 4 minutos a pie, mientras que el Castillo de la Duquesa, museo arqueológico de Manilva, está a solo 7 minutos de distancia, ofreciendo a los residentes una amplia gama de actividades culturales y recreativas.

Las villas cumplen con el estándar A+ en eficiencia energética, lo que significa que consumen poca energía y emiten menos CO2, reduciendo costos operativos y minimizando el impacto ambiental.

El estándar A+ en eficiencia energética es un distintivo de alto prestigio y calidad en la construcción de viviendas. Este estándar representa uno de los niveles más altos de eficiencia energética que una construcción puede alcanzar, lo que significa que el consumo de energía de la vivienda es notablemente bajo en comparación con otros edificios similares.

Las viviendas certificadas con el estándar A+ en eficiencia energética están diseñadas y construidas utilizando tecnologías innovadoras y prácticas sostenibles que permiten minimizar el consumo de energía y reducir al máximo las emisiones de CO2. Esto se logra mediante el uso de materiales de construcción altamente eficientes, sistemas de climatización de última generación, aislamiento térmico de calidad superior, ventanas y puertas de alto rendimiento energético, así como sistemas de iluminación LED de bajo consumo.

Además de beneficiar al medio ambiente al reducir la huella de carbono, las viviendas con certificación A+ en eficiencia energética también brindan numerosos beneficios a sus propietarios.

Estos incluyen menores costos de energía a largo plazo, mayor confort térmico y acústico dentro del hogar, y un ambiente interior más saludable y confortable en todas las estaciones del año.

Los materiales y equipamientos de las villas han sido cuidadosamente seleccionados por nuestro equipo técnico para ofrecer un proyecto de viviendas exclusivas dirigido a clientes exigentes que buscan altos estándares de confort, seguridad y calidad de vida.



Estudio geotécnico:

-Se ha realizado estudio geotécnico del terreno por un Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.



Fachada:

Las fachadas de las villas tienen imagen e identidad propia actual.

-Enfoscados maestreados de mortero de cemento.

-Acabados de pintura elastómera acrílica lisa.

-Volumen revestido de piezas cerámicas con anclaje mixto, gres porcelánico, primera calidad según diseño.



Carpintería exterior:

- Puertas y ventanas correderas y/o oscilobatientes de aluminio lacado en color a elegir por la D.F. con rotura de puente térmico que proporciona un elevado aislamiento térmico y minimiza la condensación de agua en el marco, de primera calidad.
- Puerta exterior blindada de madera lacada en blanco por el interior.
- Doble acristalamiento en carpintería exterior de vidrio y cámara de aire (4 + 4/8/4 + 4) que reduce notablemente el intercambio de energía frío y calor así como el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.
- Barandillas exteriores de vidrio laminado 8 + 8



Cubiertas y terrazas:

- Cubiertas no transitables con capa de hormigón ligero, formación de pendientes, tendido de mortero de cemento para regularización, membrana de betún modificado, con armadura de polietileno, capa de mortero de protección, aislamiento con panel de poliestireno extruido, lámina geotextil y terminación en grava.
- Terrazas transitables, horizontal con baldosas cerámicas, formada por capas de hormigón ligero, para formación de pendientes, con tendido de mortero de cemento para regularización, membrana de betún modificado, con armadura de polietileno y capa de mortero de protección y soportes de la solera del gres porcelánico de primera calidad.



Cimentación y estructura:

- Sistema de cimentación mediante zapatas aisladas, y estructura mixta mediante forjados y pilares de hormigón y cerramientos exteriores en sistema Sismo. Un organismo de control técnico independiente (OCT) garantiza la perfecta ejecución de la cimentación, que además está asegurada por el seguro decenal.



Divisiones interiores:

- Tabiquería de placa yeso laminado de 13 mm, con aislamiento térmico-acústico intercalado.



Carpintería interior:

- Puertas de paso interior normalizadas en tablero de DM lacadas en blanco y con entrecalle según diseño, pantografiadas verticalmente según detalle de memoria de carpintería.
- Armarios de puerta corredera de la misma calidad y diseño de las puertas interiores de paso. Tablero de melamina color blanco con divisiones interiores y cajonera.
- Revestido interior de vestidores forrados con tablero en melamina blanca, con divisiones interiores y cajoneras.



Pavimentos:

- Pavimentos de gres de gran formato de primera calidad en interiores de toda la villa.
- Rodapié de 15 cm de alto en DM lacado en blanco excepto en paramentos alicatados.
- Gres porcelánico en gran formato de primera calidad antideslizante en terraza, porches exteriores y zona de piscina.



Techos:

- Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda a distintas alturas. En cuartos húmedos serán hidrofugos.

Alicatados y Pinturas:

- Alicatados de gres porcelánico de primera calidad en baños y frentes de aseo según diseño.
- Pinturas plásticas lisas de primera calidad aplicadas sobre las placas de yeso laminado.



Confort en casa



Iluminación:

-Para crear un ambiente cálido y acogedor, las viviendas contarán con una iluminación empotrada tipo LED en techos de salón-cocina-comedor, en zonas de ducha, dormitorio principal, zona de escalera y vestíbulo.

-En las terrazas descubiertas la iluminación indirecta en falsos techos.



Climatización y producción de agua caliente sanitaria:

-Mediante sistema de aerotermia tanto para frío como calor por conductos de aire y rejillas motorizadas en cada dependencia así como termostatos independientes.

¿ QUÉ ES LA AEROTERMIA ?

La aerotermia es una tecnología que transforma, mediante una bomba de calor, la energía del aire en energía para climatizar los espacios. Se considera una fuente de energía limpia y altamente eficiente.

Los sistemas aerotérmicos están fundamentalmente diseñados para instalaciones de baja temperatura, buscando reducir los gastos en la factura eléctrica por precisar de temperaturas bajas para conseguir un confort apropiado.



Fontanería:

-Las tuberías de suministro de agua serán de polietileno, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua. Habrá una llave de paso general en cada villa, así como de corte individualizado en la cocina y los baños.

-La instalación de evacuación de agua será realizada en PVC.



Electricidad y Telecomunicaciones:

-La instalación de la vivienda cumplirán con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión siendo el grado de electrificación elevado.

-Se dotará la vivienda de los servicios regulados en el reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones (ICT).

-Cuadro eléctrico según reglamento electrotécnico de baja tensión con circuitos independientes, mecanismos de diseño.

-Sistema de doble videoportero, uno por planta, con manos libres de diseño para el control de acceso a la vivienda y zonas exteriores.

-Tomas de antena para la recepción de canales digitales y pre-instalación de antena parabólica en cubierta de la villa para visualización de canales de televisión vía satélite.

Cocinas y Lavaderos:

-Las villas contarán con cocinas completamente equipadas, con mobiliario, laminado mate, con encimera silestone blanca, incluso forrado de Isla. Electrodomésticos de primera calidad y con alta eficiencia energética, campana extractora, vitrocerámica, microondas, horno, frigorífico, lavavajillas y fregadero bajo encimera.

-Mueble bajo para lavadero.

-Lavadora-secadora de primera calidad.

Sanitarios y Griferías:

Los baños contarán con sanitarios de diseño actual y de alta calidad en color blanco.

-Inodoros en porcelana vitrificada con tanque de doble descarga para el ahorro de agua. Todos con tapa de caída amortiguada.

-Lavabos de encimera rectangular, de color blanco en porcelana vitrificada, con desagües de cromo.

-Platos de ducha planos, en todos los baños con mamparas provistas de vidrio de seguridad templado.

-Griferías en acabado cromado, con accionamiento monomando. La griferías de ducha serán termostáticas.



Zonas exteriores

- Piscina individual de 9 x 4 de lámina de agua con revestimiento interior, instalación de depuradora e iluminación con focos acuáticos.
- Pavimento en hormigón impreso de acceso a la villa y zona de aparcamiento.
- Pavimento exterior en zona de porches en gres de gran formato antideslizante.
- Iluminación exterior para zona ajardinada y de paso incluso con luminaria.
- Jardines acabados con césped y plantación mediante tierra vegetal según diseño. Riego por aspersión y con programador para diferentes circuitos.
- Cerramientos laterales y posteriores, mediante murete ciego de bloque de hormigón o ladrillo cerámico, enfoscado y pintado, de hasta 2 m de altura.
- Cierre a calle, mediante murete de ciego de bloques de hormigón o ladrillo cerámico, enfoscado y pintado hasta 1 m de altura y chapa de acero la cada a 1 m de altura.
- Puerta de acceso desde calle peatonal a la villa, batiente y de chapa de acero lacada.

Aparcamientos

- Doble plaza de aparcamiento con puerta basculante o corredera articulada a determinar por la D.F. según posibilidades en cada villa, en cualquier caso mecanizada para el paso de vehículos y terminada en chapa de acero lacada.

Lifestyle en la Costa del Sol

La región costera que se extiende desde Nerja, en el extremo este, hasta el municipio de Manilva, cerca del límite con la provincia de Cádiz, es conocida como la Costa del Sol. Este tramo de costa ofrece playas de aguas cristalinas y arena fina, así como calas escondidas y encantadores pueblos blancos enclavados en las montañas. Además, cuenta con una rica historia, evidenciada en sus enclaves históricos con siglos de antigüedad. Las temperaturas agradables durante todo el año y las exclusivas zonas de compras añaden atractivo a esta región, junto con la deliciosa comida que se puede disfrutar junto al mar y la cálida hospitalidad de su gente.

Málaga, la capital y principal ciudad de la Costa del Sol, es el lugar de nacimiento de figuras destacadas como Picasso. Vale la pena explorar esta hermosa ciudad, así como sumergirse en la cultura local de los pueblos cercanos y deleitarse con la variada oferta gastronómica de la región.

Además de Málaga, existen otros destinos turísticos a lo largo de la costa, como Nerja, Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, Estepona y Marbella. Esta última, junto con el cercano Puerto Banús, son destinos ideales para aquellos que buscan tiendas de lujo, restaurantes de prestigio y beach clubs donde relajarse en camas balinesas mientras observan el atardecer. Poseer una propiedad en este entorno privilegiado es un lujo, estamos seguros que no se arrepentirá.

*La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Vivimad proyectos se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de las villas o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

PROMUEVE

