

12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS

MARTAGINA
HILLS





LA EXPLORACIÓN DEL SILENCIO, EL MATERIAL Y LA LUZ

MARTAGINA HILLS se concibe como un diálogo silencioso entre material, luz y proporción.

En lugar de buscar impacto a través del exceso, encuentra su fuerza en el equilibrio, la contención y la atmósfera.

La arquitectura se expresa mediante materiales honestos y espacios cuidadosamente enmarcados, donde la luz revela textura y profundidad. Una paleta cálida y arraigada crea en MARTAGINA HILLS una distribución fluida de continuidad, intimidad y calma.

En última instancia, MARTAGINA HILLS no es una declaración, sino un refugio: donde la arquitectura contemporánea, la escala humana y el silencio definen un lujo refinado.

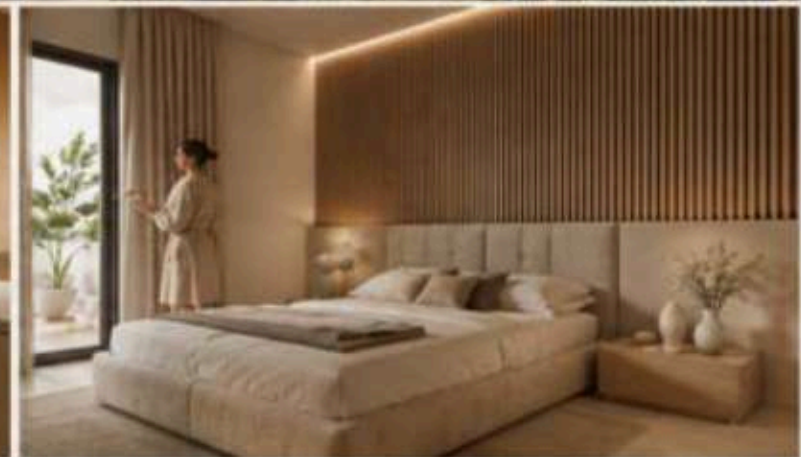
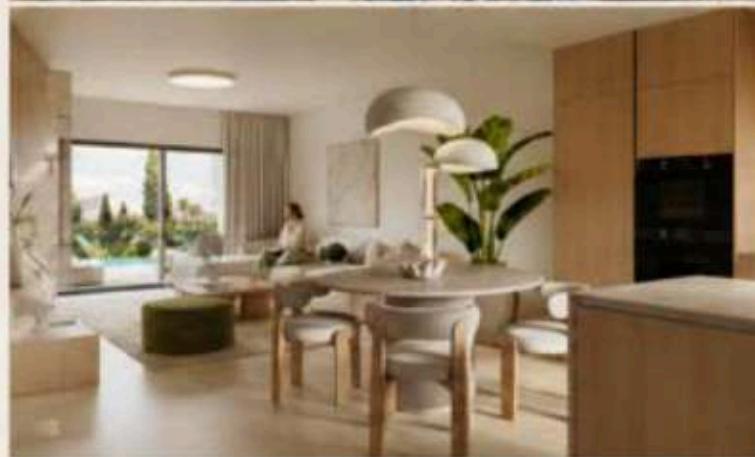
VISIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Superficie total de la parcela
213 M2

Superficie total construida
384,71 M2

Superficie construida total de la
vivienda + terrazas y porches
158,91 M2

Superficie construida de sótano
91,12 M2











LOCALIZACIÓN

La zona de Martagina Hills en Manilva es un área residencial moderna en expansión, situada en el entorno de la Costa del Sol. Históricamente, este territorio ha estado ligado al auge agrícola del vino, el cultivo de la uva pasa y, recientemente, al desarrollo turístico, consolidándose como una zona residencial estratégica cerca de la costa.

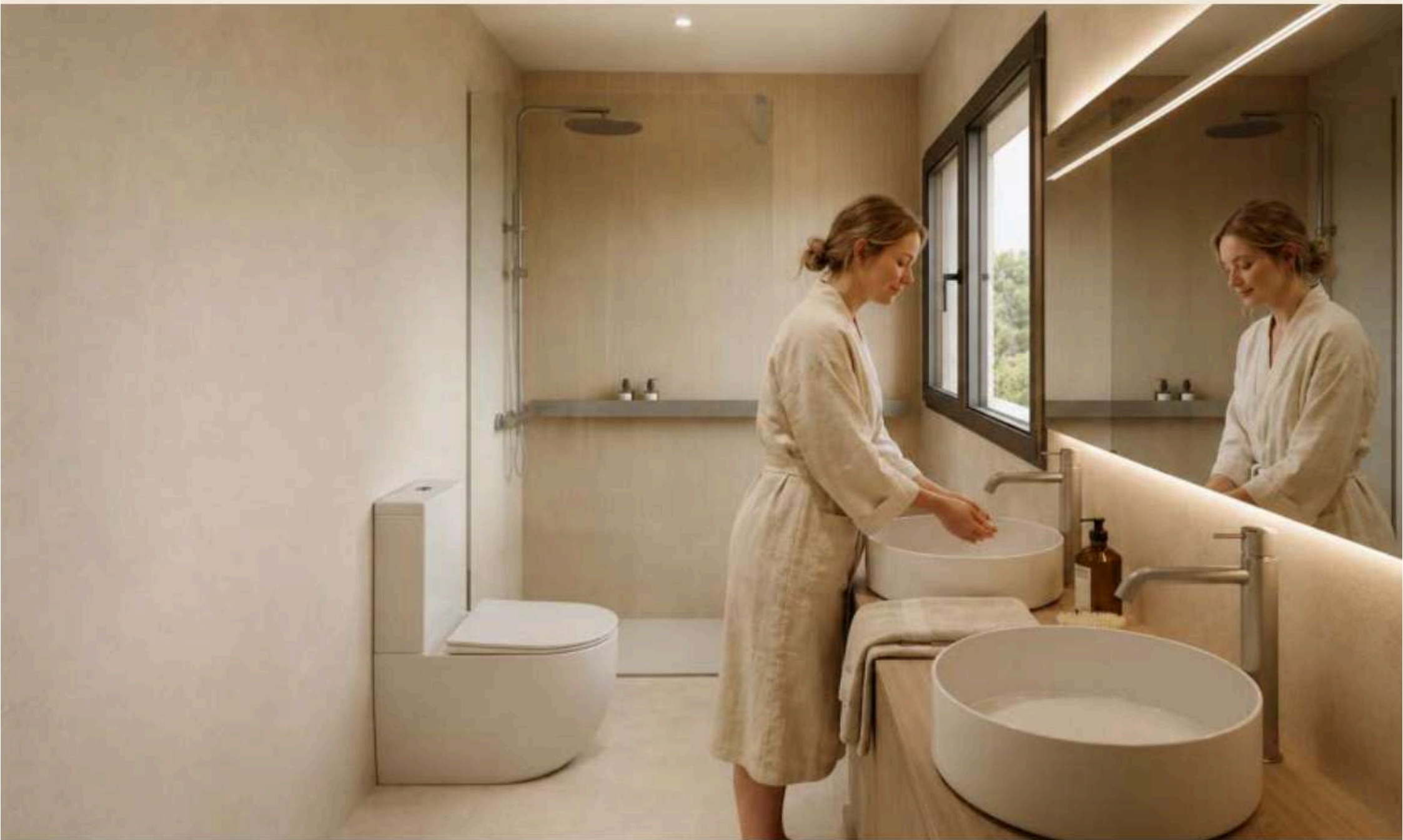
La zona de Martagina Hills en Manilva, se encuentra estratégicamente, situada cerca de varias de las mejores playas de la costa del Sol occidental. Se caracteriza por ser una de las zonas más tranquila, natural y con playas amplias de arena, finas y aguas limpias.

Martagina Hills aprovecha las laderas que ofrecen vistas panorámicas del Mediterráneo y el Estrecho de Gibraltar. Un enclave discreto para quienes valoran la calma, la belleza natural y verdadero sentido de refugio.











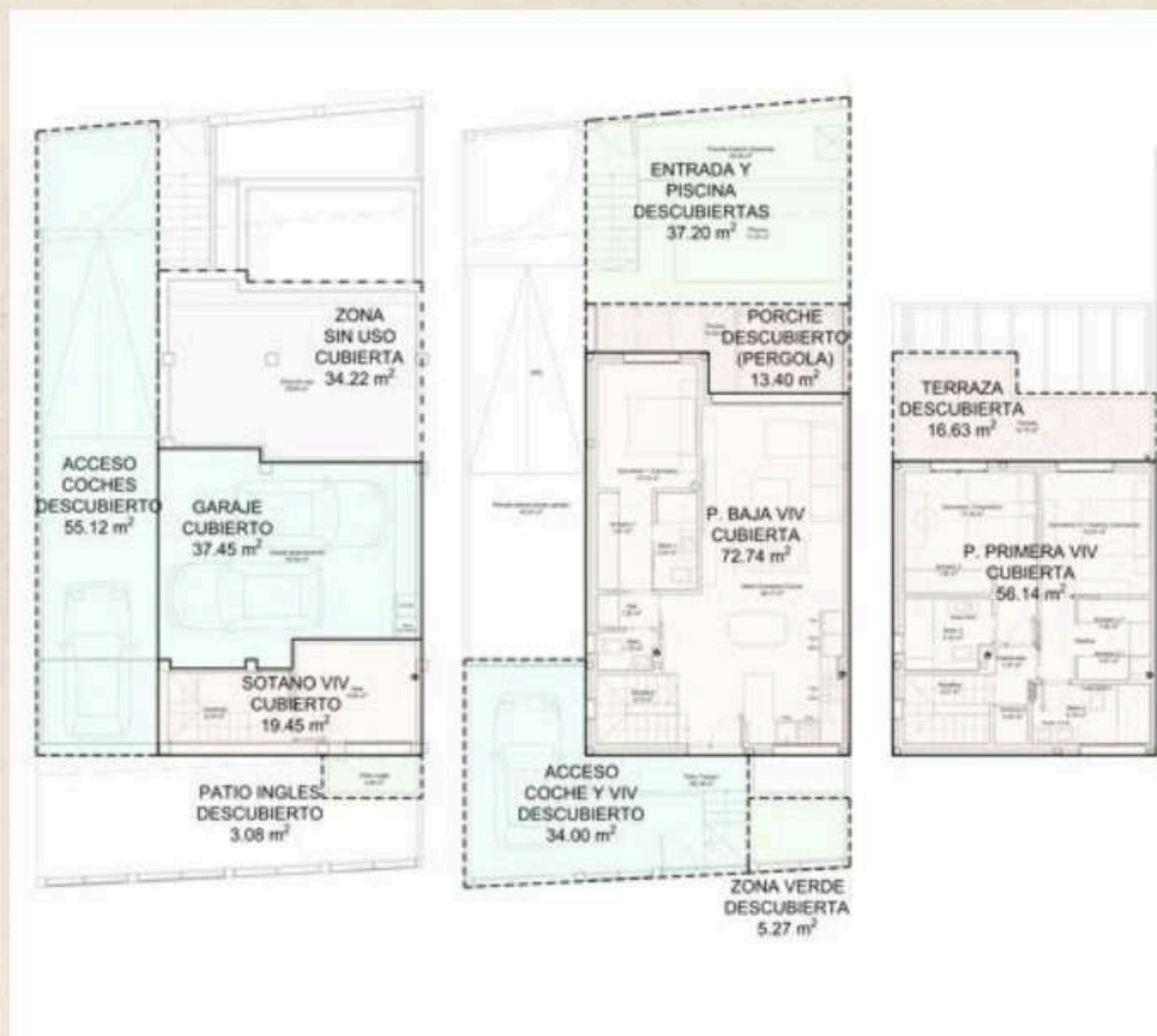






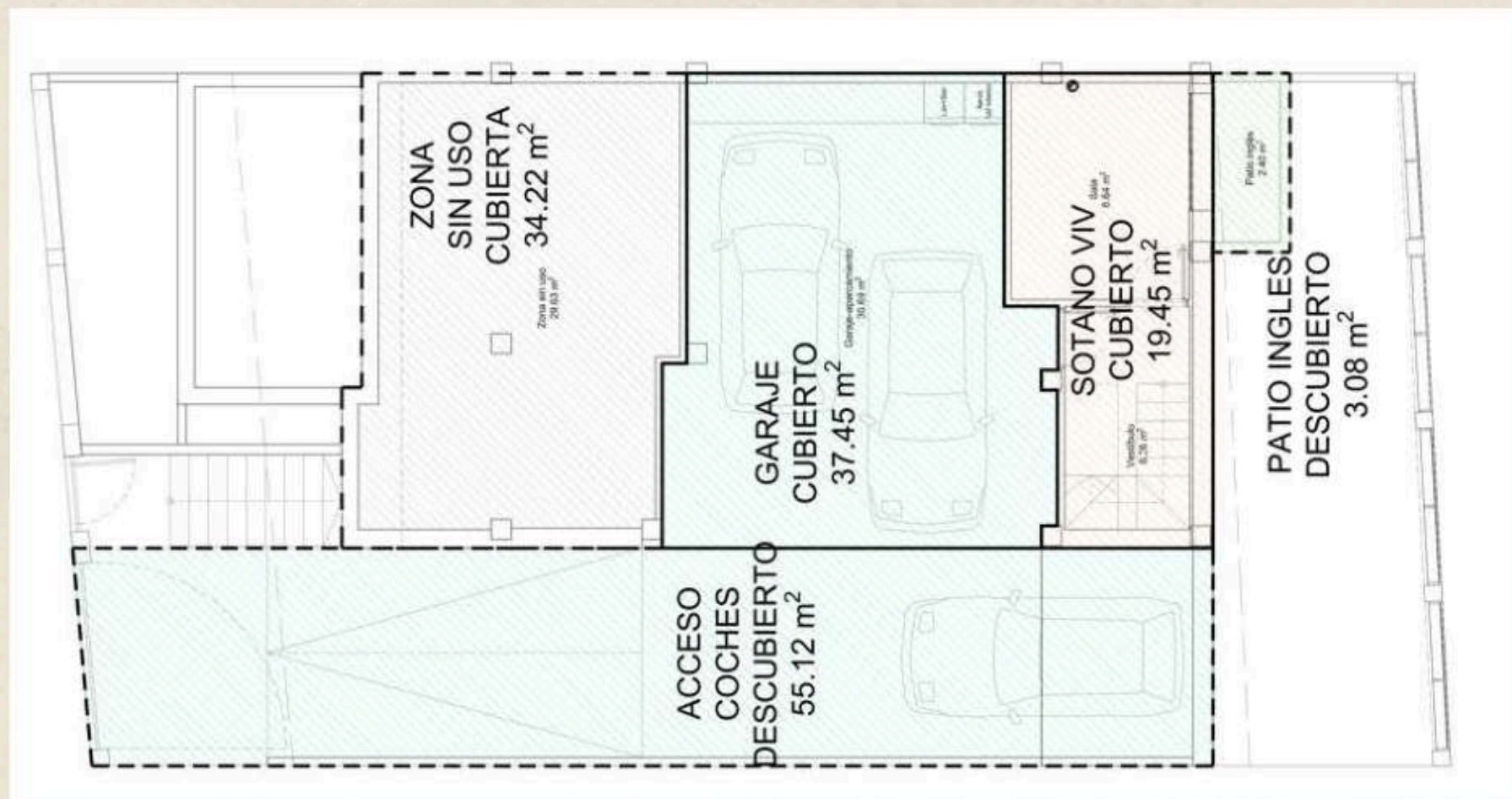
PLANTAS DE ARQUITECTURA

Superficie total construida vivienda unifamiliar pareada: 384,71 M2



PLANTAS DE ARQUITECTURA

Superficie construida total Planta Sótano: 149,33 M2

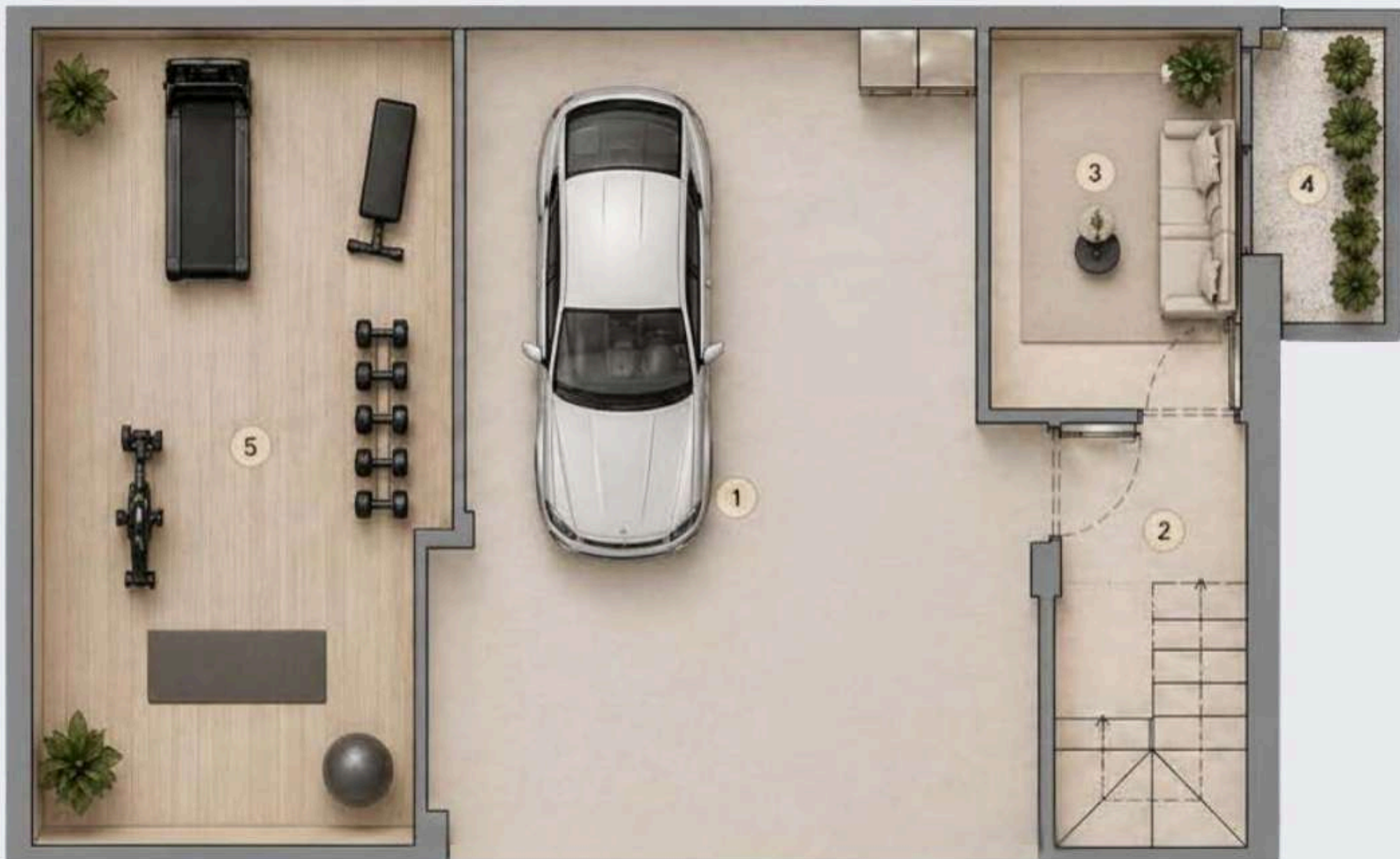


SUPERFICIE CONSTRUIDA CUBIERTA: 91,12 M2

- Superficie Garaje: 37,45 M2
- Superficie Vivienda: 19,45 M2
- Zona Sin Uso: 34,22 M2

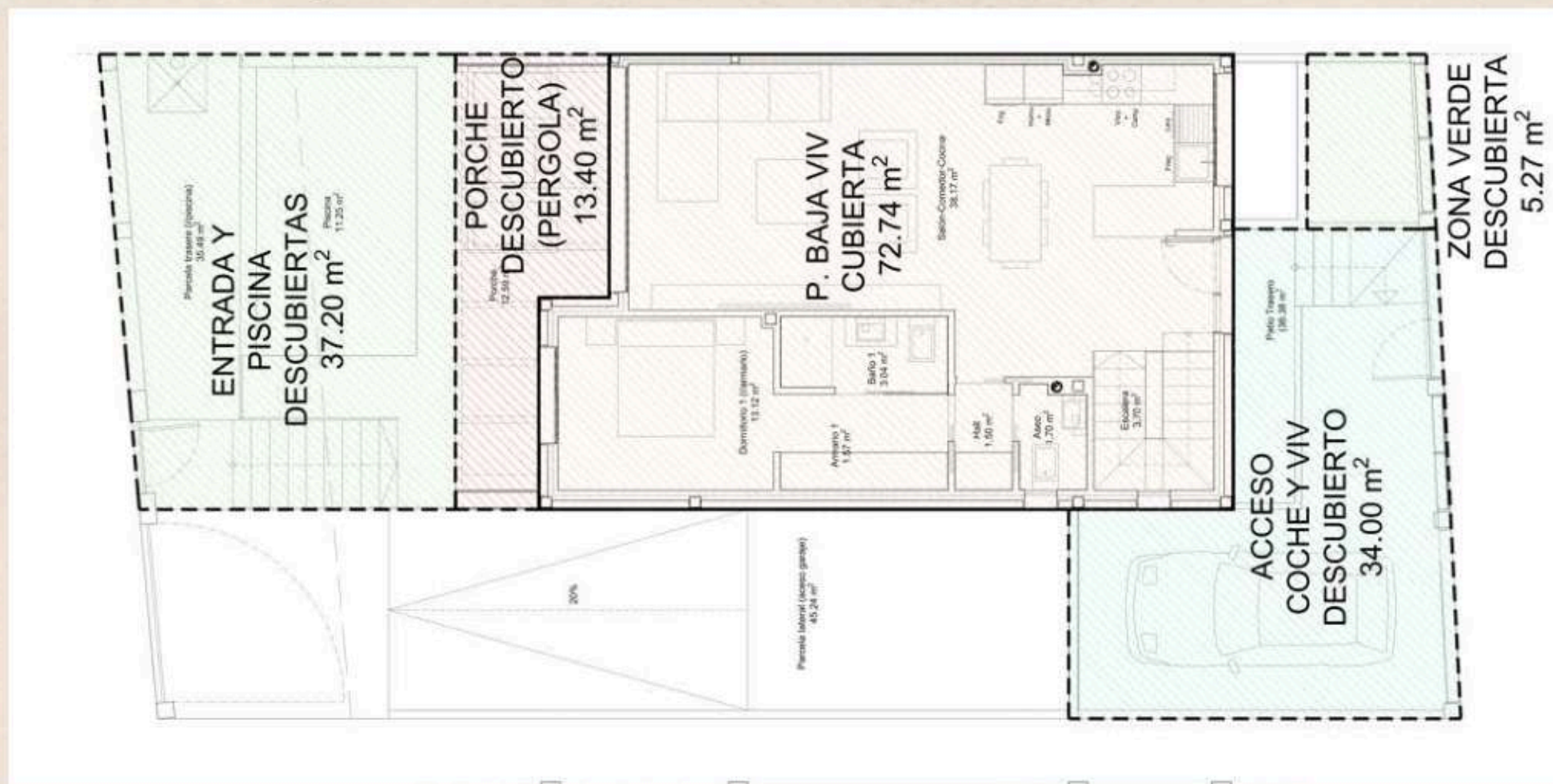
SUPERFICIE CONSTRUIDA DESCUBIERTA: 58,21 M2

- Acceso Coches: 55,12 M2
- Patio Inglés: 3,09 M2



PLANTAS DE ARQUITECTURA

Superficie construida total Planta Baja: 162,61 M2



SUPERFICIE CONSTRUIDA CUBIERTA: 72,74 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA DESCUBIERTA: 89,87 M2

- Entrada y Piscina: 37,20 M2
- Zona Verde: 5,27 M2
- Porche (Pérgola): 13,40 M2
- Acceso Coche y Vivienda: 34 M2



MARTAGINA
HILLS



MEMORIA DE CALIDADES

Promoción de 12 viviendas unifamiliares pareadas

 Materiales seleccionados para garantizar durabilidad, confort y eficiencia



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas de H. A. en arranque de pilares y zapatas corridas bajo muros o losa armada de hormigón.
- Solución a confirmar, según informe de Estudio Geotécnico previo.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado (Vigueta pretensada y bovedilla cerámica)
- Escaleras en losa de hormigón armado.



ACABADOS EXTERIORES

- Fachada de ladrillo con acabado monocapa y pintura plástica, aislamiento térmico según normativa cámara de aire con trasdosado interior de ladrillo.
- Paramentos interiores en yeso, acabado con pintura plástica o alicatado con gres porcelánico.
- Terraza transitable con gres porcelánico antideslizante.
- Cubierta plana no transitable para instalaciones.
- Carpintería exterior de aluminio, con rotura de puente térmico, abatible o corredera.
- Acristalamiento tipo Climalit laminar 3+3/12/6 o similar
- Piscina independiente, con ducha solar y depuradora.



ACABADOS INTERIORES

PARÁMETROS VERTICALES

- Tabiques de ladrillo hueco doble en particiones interiores.
- Muros de separación entre viviendas independientes para cada vivienda pareada con doble lámina de ladrillo con placa intermedia aislante o solución según CTE.
- Guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en paramentos verticales, con guardavivos en esquinas.
- Baños alicatados con gres porcelánico gran formato.
- Pintura plástica lisa en paramentos verticales en el resto de la vivienda.
- Frente de parcelas de viviendas unifamiliares cerradas, con peto de ladrillo, acabado en monocapa y pintura plástica, junto con vallado metálico superior. Puertas de acceso metálicas.
- Separaciones entre parcelas unifamiliares y lindero trasero mediante vallado con malla metálica.

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción de 12 viviendas unifamiliares pareadas

 Materiales seleccionados para garantizar durabilidad, confort y eficiencia

PARÁMETROS HORIZONTALES

- Solado de gres porcelánico, gran formato con rodapié sintético en todas las estancias.
- Hormigón pulido ruleteado en entrada y parte trasera de parcela.
- Solado de gres porcelánico en baños y cocina.
- Escalera de viviendas unifamiliares de gres porcelánico en huella y tabica con zanquin y barandilla metálica.
- Terrazas y porches con gres porcelánico de exteriores.
- Falsos techos en escayola lisa o pladur en cocina, baños, hall de entrada y distribuidores.
- Guarnecido y enlucido de yeso, en resto de paramentos horizontales.
- Cocina y baños con pintura plástica lisa en techos.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales en el resto de la vivienda.



CARPINTERIAS DE MADERA Y METÁLICA

- Puerta blindada de acceso a la vivienda con cerco metálico y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje. Lacada en exterior e interior.
- Puertas de paso, lacadas en blanco y herrajes de acero.
- Armarios "tipo block" con puertas correderas, lacadas en blanco.



INSTALACIONES

- Sanitarios en porcelana vitrificada, color blanco, marcas tipo Roca, Galassia, o similar. Duchas en todos los baños.
- Tomas de agua fría y caliente para fregadero, lavadora y lavaplatos, así como desagües para fregadero, lavadora y lavaplatos.
- Grifería monomando de acero cromado.
- Punto de agua fría en terrazas y porches exteriores.
- Mecanismos eléctricos tipo Simon, Niessen, BJC, o similar.
- Cada vivienda se dotará de los circuitos, mecanismos y C. G. P. perceptivos para cumplir con lo establecido en el nuevo R. E. B. T.
- Instalación de sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria.
- Red de telecomunicaciones en viviendas, cumpliendo normativa vigente de la ICT, con tomas de TV-FM, teléfono y TLCA en salón, dormitorios y cocina. Timbre de acceso a parcela y videoportero en planta baja y planta alta.
- Se instalará un sistema híbrido de extracción/renovación de aire en la vivienda.
- Instalación de aire acondicionado por conductos en salón-comedor y dormitorios.



COCINA

- Cocina completamente amueblada según proyecto con los electrodomésticos correspondientes de primeras marcas de alta gama.