



## **ESPECIFICACIONES DE CALIDAD**

THE SKY MARBELLA - APARTAMENTOS

BENAHAVIS | LA ALBORADA



# THE SKY

*Marbella*

"UN DIÁLOGO INFINITO ENTRE EL CIELO, EL MAR Y  
TU HOGAR."



# THE SKY

*Marbella*

## ÍNDICE

- 01. | CIMENTACIÓN
- 02. | ESTRUCTURA
- 03. | MUROS
- 04. | ACABADOS EXTERIORES
- 05. | ACABADOS INTERIORES
- 06. | SUELOS Y APLACADOS
- 07. | CARPINTERÍA EXTERIOR
- 08. | CARPINTERÍA INTERIOR
- 09. | ILUMINACIÓN, SONIDO Y TELECOMUNICACIÓN
- 10. | FONTANERÍA
- 11. | AIRE ACONDICIONADO
- 12. | CALEFACCIÓN
- 13. | BAÑOS Y ASEOS
- 14. | COCINA
- 15. | ELECTRODOMÉSTICOS
- 16. | PINTURA
- 17. | SÓTANO PRIVADO, GARAJES Y OTROS
- 18. | EXTERIORES

## 01. | CIMENTACIÓN

La cimentación de los apartamentos está planteada mediante zapatas con solera arriostrante.

## 02. | ESTRUCTURA

La estructura está compuesta de muros y pilares de hormigón armado con forjado reticular o losa de hormigón en su caso, de acuerdo con la normativa vigente.

## 03. | MUROS

Los muros exteriores constan de un muro de fábrica de ladrillo macizo perforado, cámara no ventilada con aislamiento térmico según normativa vigente y trasdosado de yeso autoportante mediante estructura auxiliar.

Las particiones interiores entre habitaciones se resuelven mediante placas de yeso laminado, rematadas con papel, madera o pintura según diseño.



\* La información mostrada en este medio es provisional, no es jurídicamente vinculante y puede estar sujeta a posibles cambios y modificaciones derivadas de razones técnicas o comerciales. El mobiliario no se puede considerar parte de las especificaciones de calidad y no está incluido en el precio.



#### **04. | ACABADOS EXTERIORES**

Los paramentos exteriores se rematan con mortero o con lamas de aluminio extrusionado según diseño. El frente de los forjados en los voladizos presenta una geometría ondulada siguiendo un diseño orgánico. Estos se rematan con una sucesión de piezas de solid surface de la casa Corian, o similar.

#### **05. | ACABADOS INTERIORES**

Las paredes y techos interiores se terminan en yeso, papel o paneles de madera en su caso, de acuerdo al diseño.

Los falsos techos se realizan mediante placas de yeso, dejando huecos perimetrales para cortinas y luz indirecta led, según diseño.

Del mismo modo, se emplea un falso techo continuo, en este caso de placas de Aquapanel, o similar, dando continuidad desde el interior de la vivienda a la terraza exterior a nivel de diseño, pero aportando el mejor comportamiento a la interperie.

## 06. | SUELOS Y APLACADOS

Para las áreas principales de la vivienda se emplea un suelo de tarima natural colocado en punta Hungría, marca Trentino Wood Collection, de Gunni & Trentino.

En baños, aseos, lavanderías y porches se emplea un suelo porcelánico de gran formato de la marca de diseño Inalco, modelo "Pacific" o similar, representada por Gunni & Trentino. Este material se coloca de forma continua en todo el suelo, sin hacer cortes en las entradas

a las distintas estancias, consiguiendo así un diseño continuo a lo largo de los espacios de las villas, buscando que la unión entre piezas sea lo más sutil posible.

En el aplacado de los baños también se utiliza el porcelánico de gran formato de la marca de diseño Inalco, modelo Pacific o similar, representada por Gunni & Trentino, que imita el mármol travertino crema, consiguiendo continuidad entre suelo y paramentos verticales. Este aplacado se combina con tres porcelánicos distintos aportando una distinción en el diseño de los aseos, baños secundarios o baños principales.

De esta forma, en los aseos de cortesía se combina con otro porcelánico de gran formato, Heritage emerald de la marca de alto standing Florim o similar, representado también por Gunni & Trentino.





En el caso de los baños secundarios se emplea adicionalmente un porcelánico de gran formato, Etoile Illusion de la marca de alto standing Florim o similar, representado también por Gunni & Trentino. Ambos van colocados con formato suelo a techo, según diseño.

Por último, en el caso de los baños principales se combina con un porcelánico de gran formato, Heritage Flame de la marca de alto standing Florim o similar, representado también por Gunni & Trentino.

Todos estos aplacados van colocados con formatos de suelo a techo, según diseño.

Los peldaños de las escaleras en aquellas viviendas con dos plantas se terminarán en madera de acuerdo al diseño del resto del pavimento.





## 07. | CARPINTERÍA EXTERIOR

El diseño de las puertas balconeras de acceso a terrazas transitables es aluminio de perfil reducido marca SCHUCO o similar, acabado lacado metalizado en un tono champagne. La altura de estas carpinterías será de suelo a techo y con suelo de carril con perfilera oculta a ras del pavimento, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con control solar, baja emisividad y capa de polivinil butiral incolora.

El resto de puertas y ventanas son también de aluminio de apertura oscilobatiente o corredera según diseño, marca SCHUCO o similar en el mismo acabado y con las mismas prestaciones que en el caso anterior.

## 08. | CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada pivotante de suelo a techo, de gran altura y anchura, sin tapajunas, acabada en madera de roble natural, bisagras de seguridad ocultas, goma antiruido, herrajes de acero inoxidable y tirador de diseño.

Puertas interiores de suelo a techo, excepto las del sótano privado, acabado en madera lacada, bisagras ocultas, condena interior, herrajes en inoxidable y tirador de diseño acabado en acero.

Paneles decorativos y/o mosaicos de porcelánico o madera en determinadas zonas de la casa, según diseño.

Los armarios de la vivienda, también diseñados por Gunni & Trentino, son de madera laminada con tiradores integrados en perfilera de aluminio, de suelo a techo, con módulos interiores totalmente acabados en madera laminada y un diseño modular exclusivo para accesorios interiores imitando piel o textil, incluyendo iluminación LED para resaltar determinados espacios.

Para planta baja y zonas comunes de sótano, los vestidores para los dormitorios están diseñados por Gunni & Trentino, marca polyform o similar, y fabricados con estructura ligera de perfilería de aluminio, madera laminada con acabado textil o piel y puertas plegables de cristal acabado bronce de suelo a techo combinadas con puertas de madera laminada metalizada según diseño, con tiradores integrados en perfilería de aluminio.

El diseño del espacio interior ha sido cuidadosamente estudiado y está iluminado indirectamente con iluminación LED, completamente equipado con complementos imitando piel o textil y un diseño que pretende fomentar la sensación de ligereza y la ingravidez de los elementos.

Zócalo enrasado en pared en toda la vivienda, tipo filomuro o similar, acabado en madera o porcelánico según diseño.

## 09. | ILUMINACIÓN, SONIDO Y TELECOMUNICACIÓN

Se ha puesto especial cuidado en el estudio de la iluminación de los apartamentos de The Sky, combinando diversos ambientes y controles inteligentes del hogar según las necesidades de cada espacio.

Asimismo, se ha prestado especial atención a la ubicación de todas las cajas de conexiones eléctricas dentro de la vivienda, así como los armarios eléctricos y de telecomunicación, con la intención de que queden ocultos.

Se crean dos tipos diferente de ambientes lumínicos en las estancias principales. Uno de ellos está compuesto por iluminación led con panel difusor para iluminación indirecta y empotrada, ubicadas en distintas zonas de la casa para proporcionar una iluminación homogénea y tranquila. Dependiendo de la estancia, por ejemplo en cocina y baños, se utilizan luces LED para añadir sutileza a determinados elementos.





La mencionada iluminación LED se combina, en su caso según diseño, con un sistema de iluminación principal formado por carriles de iluminación a ras de techo, que permite combinar diferentes escenas regulables, todo ello combinado con iluminación focal independiente, según diseño, para resaltar ciertas áreas y elementos.

La iluminación mediante carriles permitirá al propietario la futura personalización de los diferentes elementos luminosos, así como desplazarlos a través del carril.

Mecanismos NIESSEN ó similares, mediante una pantalla táctil principal ubicada en el salón y en la habitación principal que permite el control inteligente de la iluminación, climatización, suelo radiante, sonido y control de accesos de toda la vivienda.

El resto de estancias están dotadas de teclado inteligente NIESSEN o similar, configurable para controlar fácilmente la temperatura y la iluminación de los ambientes.

Todo ello se puede controlar desde la pantalla central situada en el salón o desde cualquier dispositivo fijo o móvil con acceso a internet/WIFI. De esta forma, se puede gestionar toda la casa desde cualquier parte del mundo, permitiendo simular las rutinas de uso del día a día, ajustar la temperatura, programar la iluminación de la casa según horarios preestablecidos, visualizar la cámara del portero electrónico y más.

Repetidor WIFI distribuido para dar cobertura total en toda la casa. Tomas de teléfono y televisión en todos los dormitorios y salón con el objetivo de enfatizar la continuidad del interior y el exterior, también se instala en las terrazas el mismo sistema de iluminación focal que en la casa. Todo esto también está controlado por el sistema inteligente.





## **10. | FONTANERÍA**

Toda la instalación de agua fría y caliente se ejecuta conforme a la normativa vigente, con tuberías de primera calidad para agua fría y tuberías termoaisladas para agua caliente, con válvulas de corte de caudal parcial en cada cuarto húmedo e individualizadas para cada dispositivo.

Sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria y suelo radiante de agua para las zonas comunes y dormitorios, proporcionando la máxima eficiencia energética.

## **11. | AIRE ACONDICIONADO**

Climatización frío y calor en salón y dormitorios mediante conductos, con sistema individualizado por habitaciones incorporado en el mando de la domótica. Difusores lineales enrasadas a techo o pared, según las necesidades técnicas de cada zona, para combinar la vertiente estética con las prestaciones técnicas.

## **12. | CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE**

Calefacción por suelo radiante en zonas comunes y dormitorios, mediante tuberías de agua caliente y empotrables que potencian la insonorización de la vivienda, así como suelo radiante eléctrico para aseo de invitados, aseos secundarios y principal.

### 13. | BAÑOS Y ASEOS

Inodoros suspendidos porcelánicos color blanco mate en el aseo de invitados y baños, marca “Laufen” o similar, con cierre amortiguado, cisterna empotrada y pulsador frontal de doble descarga, marca Geberit o similar, en diferentes acabados según diseño.

En baño principal, según diseño, bañera exenta modelo Spoon Trentino Solid o similar, con un diseño contemporáneo y minimalista y grifería de acero marca “Dornbracht” o similar.

Plato de ducha flotante totalmente a ras del pavimento de la vivienda, fabricado en el mismo material porcelánico que el pavimento de la vivienda, acabado antideslizante, formato rectangular y desagüe por las juntas. El tamaño de las duchas será acorde a los requerimientos del diseño.

Lavabos de la marca Laufen o similar, apoyado en mueble de diseño de Trentino Bath, de Gunni & Trentino, acabado según diseño, y accesorios a juego de la marca Windish, de Gunni & Trentino.

Grifería de acero marca “Dornbracht” o similar, según diseño, en todos los baños y aseos de los apartamentos. Termostáticas en ducha y de empotrar en encimera, pared o exentas, en su caso.

En todos los baños, rociador de ducha enrasado a techo, marca “Aquaelite” o similar, dimensiones según diseño.

Mamparas de vidrio en duchas y WC de suelo a techo, dimensiones y modelo según diseño.

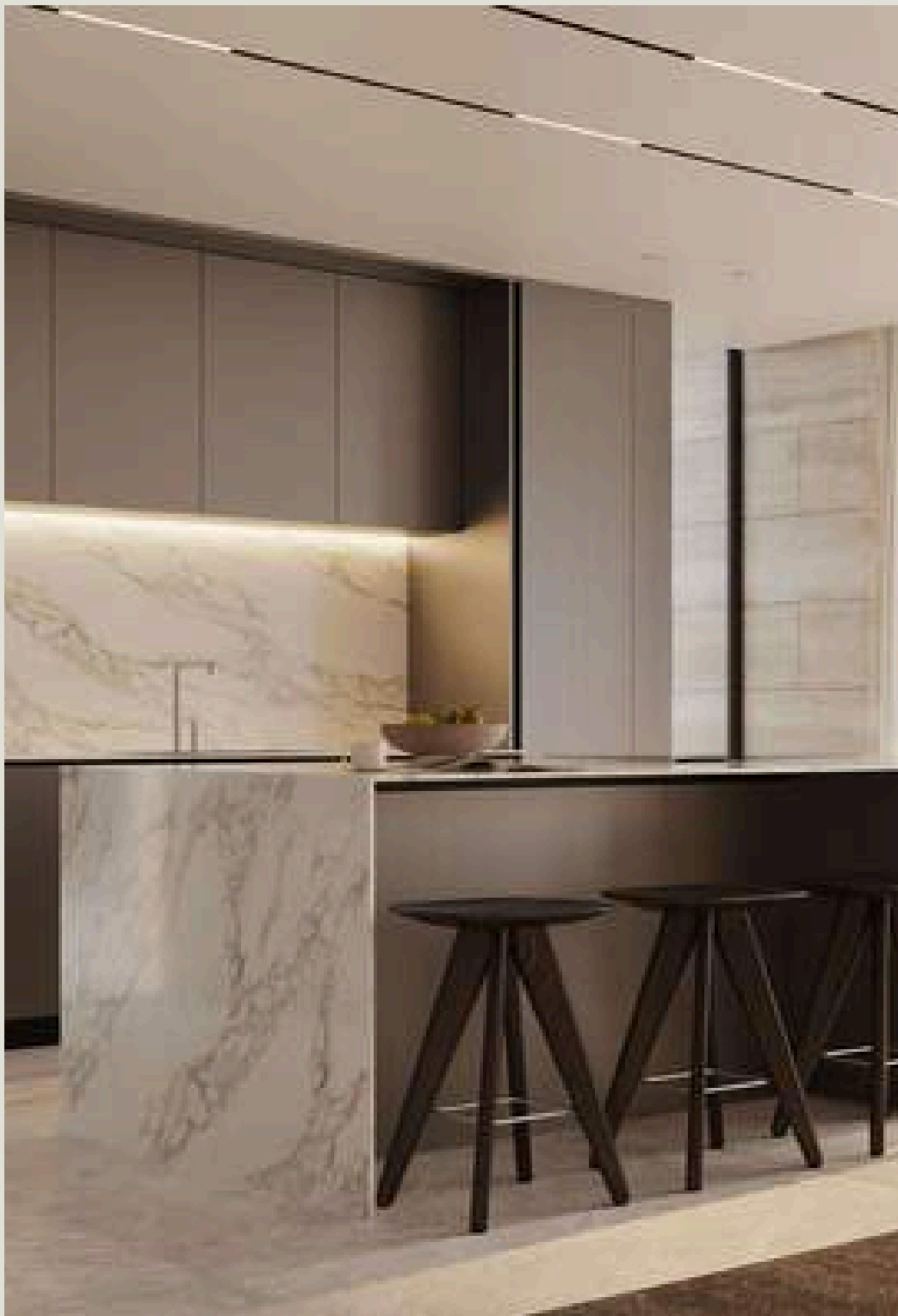
Espejo en baños y aseo de visitas con un diseño a medida de cada espacio y con iluminación LED en su caso según el diseño.

Para la sauna y hammam de viviendas ático serán también modelos de la marca EFFE o similar, de Gunni & Trentino.









## 14. | COCINA

Cocina del salón de alta gama, marca "Polyform" o similar, personalizadas y adaptadas al diseño y materiales de las villas, con paramentos hidrófugos, acabados hasta el techo en su caso según diseño, asa integrada o sistema push-up en su caso y bordes resistentes a impactos.

El zócalo es de aluminio liso, herrajes de última generación, bisagras de cierre suave y soportes de estantes ocultos.

Cajoneras y muebles fabricados con estructura interior, totalmente equipados con accesorios y tomas de corriente ocultas, en su caso.

Frontal a encimera fabricado en porcelánico de gran formato, con acabado imitación piedra natural en tonos claros, según diseño, incluyendo iluminación LED según diseño.

## 15. | ELECTRODOMÉSTICOS

Electrodomésticos de alta gama, con diseño integrado y de alta eficiencia energética, compuestos por los siguientes elementos:

- Placa de inducción de “Bora” o similar que incorpora un sistema de extracción mediante filtros de carbón, completamente integrado en la isla de cocina.
- Horno “Gaggenau” o “Miele” o similar con microondas con programas táctiles intuitivos y automáticos.
- Vinoteca “Miele” o similar, para los amantes del vino más exigentes.
- Frigorífico integrado “Gaggenau” o “Miele” o similar.
- Congelador integrado “Gaggenau” o “Miele” o similar.
- Grifo monomando extraíble de diseño color cobre marca “GESSI” o similar.
- Lavavajillas integrados “Gaggenau” o “Miele” o similar.
- Lavadora “Gaggenau” o “Miele” o similar
- Secadora “Gaggenau” o “Miele” o similar

\* Toda la información incluida en este folleto es orientativa y no es jurídicamente vinculante. Al estar producida en una etapa previa del proyecto puede estar sujeta a cambios.









## 16. | PINTURA

El exterior acabado con pintura exterior de color blanco ó crema o similar , según diseño.

Las paredes y techos interiores estarán pintados con pintura plástica lisa de color blanco ó crema o similar donde corresponda.

## 17. | SÓTANO PRIVADO, GARAJES Y OTROS

Sótano privado individual totalmente terminado para cada vivienda de planta baja con acceso directo desde el garaje. Éste cuenta con recibidor, habitación en suite, aseo, cuarto de máquinas, lavadero y zona polivalente en su caso con acceso directo desde el garaje.

Acceso directo a la vivienda desde el sótano privado mediante escalera privada que conecta el sótano privado con la planta principal de la vivienda.

Solería en sótano privativo idéntica a la de la vivienda, paredes con acabado de pintura blanca y falso techo de escayola.

Cada vivienda disfruta de aparcamiento para 2 coches en garaje cubierto y con acceso directo a la vivienda, contando con previsión para la conexión de coches eléctricos según la normativa vigente.





## 18. | EXTERIORES

Entrada al complejo residencial mediante 2 portones peatonales de diseño que dan acceso a 2 lobbys con puesto de vigilancia y/o recepción.

Vías adoquinadas en vías de acceso vehicular y peatonal del interior del complejo.

Perímetro de parcela delimitado por cerramiento de diseño a modo de celosía metálica acompañado de vegetación.

Muro de bienvenida de diseño en la zona central de la parcela.

4 puertas de acceso de vehículos de diseño con apertura automática mediante smart key de aproximación.

Piscina exterior con diseño orgánico evocando una piscina natural. Tratamiento de aguas con cloración salina e iluminación interior.

Solarium próximo a la piscina compuesto de un Deck sintético de la marca Exterpark o similar, de Gunni & Trentino.

# THE SKY

## Marbella

VILLAS & APARTMENTS

BENAHAVIS | LA ALBORADA

AVISO LEGAL. La información mostrada en este documento es provisional, no es jurídicamente vinculante y puede estar sujeta a posibles cambios y modificaciones derivadas de razones técnicas o comerciales. El mobiliario no se puede considerar parte de las especificaciones de calidad y no está incluido en el precio.