
THE CAPE
MARBELLA

ACABADOS - *FINISHES*

Edificación
Building



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Losa de cimentación con hormigón armado.

Muros de planta sótano con hormigón armado impermeabilizados en su cara exterior, incluso drenaje perimetral.

Los forjados serán tipo reticular.

FOUNDATIONS AND STURCTURE

Reinforced concrete foundation slab.

Basement level walls constructed using water-proofed reinforced concrete on the outside surface, including perimeter drainage.

The floors will be formed by waffle slabs.



CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables con y sin aislamiento térmico y acústico, según correspondan a base de planchas de 4 cm de espesor de poliestireno extruido e impermeabilizada por 2 capas de betún asfáltico modificado con elastómeros SBS de 4 Kg/m2 a modo de sándwich, con alma de PVC de 110 g/m2, DANOSA o similar.

Cubiertas planas no transitables de grava blanca en las cubiertas de las viviendas con aislamiento térmico y acústico e impermeabilización igual a la anteriormente descrita.

ROOFING

Flat roof terraces, as required, with or without thermal and acoustic insulation made up of 4 cm-thick extruded polystyrene boards waterproofed with 2 coats of bitumen, modified with 4 kg/m2 of SBS elastomers sandwiched between, and a nucleus of 110g/m2 DANOSA or similar PVC.

Non-accessible flat roofs finished in white gravel with thermal and acoustic insulation and waterproofing as described above.

FACHADA

Cerramientos exteriores

Fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico macizo, embarrado de mortero hidrófugo, capa aislante térmica y acústica a base de espuma de poliuretano proyectado y trasdosado con tabique de pladur 13N+13N-46 en zonas secas de las viviendas y 15WA-70 en zonas húmedas, con aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo de 40 mm. de espesor, ROCDAN 231/40 ó similar (entre la estructura metálica).

Medianeras

Fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico macizo trasdosado a ambas caras con tabique de pladur 13N+13N-46 en zonas secas de las viviendas y 15WA-70 en zonas húmedas, con aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo de 40 mm. de espesor, ROCDAN 231/40 entre la estructura metálica.

Revestimientos exteriores

Fachadas y techos exteriores enfoscadas con mortero de cemento hidrófugo M-80 (1:3) de 15 mm. de espesor medio, fratasado y maestreado y acabado con pintura elastómera acrílica lisa Acritón 2000, en color blanco.

Cuerpo central de fachada principal que recoge la escalera de la vivienda y aplacado con piezas porcelánicas.

Revestimiento exterior con Mirage Silver 60x120 cm de Porcelanosa.

FAÇADE

Outside-facing walls

6-inch solid clay brick, clad with water-resistant mortar, a thermal and acoustic insulation layer composed of sprayed polyurethane backed with a plasterboard divider, 13N+13N-46 in dry areas and 15WA-70 in wet areas, with thermal insulation composed of 40 cm-thick ROCDAN 231/40, or similar, raw rockwool (inside the metal structure).

Dividing walls

6-inch solid clay brick walls clad on both sides with plasterboard, 13N+13N-46 in dry areas of the houses and 15WA-70 in wet areas, with thermal insulation composed of 40 cm-thick ROCDAN 231/40, or similar, raw rockwool inside the metal structure.

Exterior cladding

Façades and roofs clad with M-80 (1:3) 15 mm water-resistant floated mortar of medium thickness, smoothed and finished in white Acriton 2000 smooth elastomer acrylic paint.
Central section of main façade, containing the stairwell, clad with porcelain tiles.
Exterior cladding using Mirage Silver 60x120 cm de Porcelanosa tiles.



Revestimiento
Cladding
PORCELANOSA
Mirage Silver 60X120 cm

CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

Aluminio lacado texturado color Cobre TX marca CORTIZO ó similar.

Vidrio con aislamiento acústico y térmico reforzado, doble acristalamiento con cámara de 10/16/4 mm.

Persianas con mecanismo eléctrico en dormitorios, de aluminio en color con relleno de aislamiento acústico térmico de las lamas de acabado similar a las carpinterías exteriores.

CARPENTRY AND GLAZING

CORTIZO brand TX, or similar, copper-coloured lacquered, textured aluminium.

Double-glazed with reinforced thermal and acoustic insulation with a 10/16/4 mm air chamber.

Electric blinds on bedroom windows in white aluminium with an acoustic-thermal insulation slat lining and a similar finish to the windows.

Interiores
Interiors

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Particiones interiores

Tabiques de pladur 13N+13N-46-13N+13N, 13N+13N-46-15WA y 15WA -46-15WA, en función de la zona de la vivienda que separe, con aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo de 40 mm. de espesor, ROCDAN 231/40 ó similar (entre la estructura metálica).

Trasdosados interiores

Trasdosados de pladur 13N+13N y 15WA, en función de la zona de la vivienda, sobre estructura metálica de chapa galvanizada tipo omega de acero galvanizado de 90x15x50 y 0,55 mm de espesor, anclada a muros de hormigón armado de las plantas inferiores.

Barreras de protección

Petos de fábrica de ladrillo realizada con un pie de ladrillo cerámico macizo.

Jardineras formadas de 1/2 pie de ladrillo cerámico macizo y base de rasillón cerámico.

Barandillas de vidrio de seguridad tipo STADIP, para empotrar en fábrica de ladrillo o suelo, con cristal de 8+8 mm doble butiral, fijado al peto o jardinera.

INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

Interior dividing walls

Plasterboard, 13N+13N-46-13N+13N, 13N+ 13N-46-15WA and 15WA-46-15WA, depending on the area of the house being separated, with thermal insulation composed of a ROCDAN 231/40 brand or similar 40 cm-thick raw rockwool panel (inside the metal structure).

Interior cladding

Cladding with 13N+13N and 15WA plasterboard, depending on the area of the house, mounted on a galvanized metal structure, omega type in 90x15x50 and 0,55-thickness galvanized steel, fixed to reinforced concrete walls of lower floors.

Safety barriers

Balcony parapets built using 24 cm solid clay brick.

Planters constructed of 11.5 cm solid brick and a base of narrow bricks.

STADIP type safety glass balcony front made to fit into brick wall or floor, using 8+8 mm double glass with PVB interlayer fixed to the parapet or planter.

PAVIMENTOS

Suelos interiores aislados acústicamente con FONODEN ó similar, con cerámicas del Grupo Porcelanosa, modelo Boston Bone en piezas de 80X80 cm.

En suelos exteriores, batientes, vierteaguas y zonas húmedas del interior de la vivienda se utilizará el mismo modelo adaptado para cumplir con la exigencia de suelos húmedos del CTE: Boston Bone Antideslizante 80X80 cm.

Dormitorio principal
Se realizará con cerámicas del Grupo Porcelanosa, modelo Manhattan Natural 19,3X180 cm en el perímetro y Viena Natural 60,2X60,2 cm en el interior.

Baño principal
Se realizará con cerámicas del Grupo Porcelanosa, modelo Viena Natural 60,2X60,2 cm.

Baños secundarios
Se realizará en cerámicas del Grupo Porcelanosa, modelo Boston Bone 80X80 cm.

FLOORING

Interior floors acoustically insulated, using FENODEN or similar, and flooring by Grupo Porcelanosa, Boston Bone-model in 80X80 cm tiles.

For exterior floors, ledges, window sills and wet-rooms inside the property, the same model will be used but adapted for Spanish Technical Building Standards for wet-room floors: Boston Bone Non-slip 80X80 cm.

Master bedroom
Floor tiles by Grupo Porcelanosa, Manhattan Natural 19,3X180 cm-model on the perimeter and Viena Natural 60,2X60,2 cm-model on the middle.

Master bathroom
Floor tiles by Grupo Porcelanosa, Viena Natural 60,2X60,2 cm-model.

Secondary bathrooms
Floor tiles by Grupo Porcelanosa, Boston Bone 80X80 cm-model.

Solería vivienda
Main living area
PORCELANOSA
Boston Bone 80X80 cm

Solería exterior
Exterior flooring
PORCELANOSA
Boston Bone Antideslizante 80X80 cm



Solería dormitorio principal
Master bedroom floor
PORCELANOSA
Viena Natural 60,2X60,2 cm



Solería dormitorio principal
Master bedroom floor
PORCELANOSA
Manhattan Natural 19,3X180 cm



Solería baño principal
Master bathroom
PORCELANOSA
Viena Natural 60,2X60,2 cm

Solería baño secundario
Secondary bathroom
PORCELANOSA
Boston Bone 80X80 cm

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a las viviendas con diseño especial, con duelas verticales color wengue, fabricada en madera de Iroco, con cerradura de seguridad multipunto, bisagras ocultas anti palanca.

Puertas de paso lisa lacadas en blanco, hojas ciega, maciza con bisagras ocultas, picaportes de petaca, burletes en los bastidores, grueso de puertas de 4 cm.

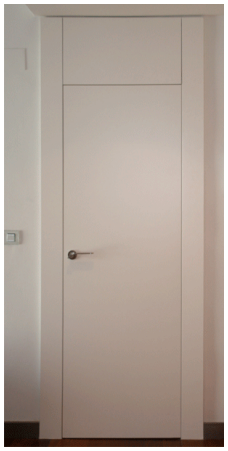
Frentes de armarios modulares con puerta batiente acabado laminado a dos caras, cajoneras con autocierre, baldas para zapateros, balda y barras en cada uno de los armarios.

INTERIOR JOINERY

Entrance doors with a special design, with vertical staves in wengé colour, made of Iroko wood, with a multi-anchor security lock and hidden anti-crowbar hinges.

Room doors smooth, white lacquered, no glass panes, and with hidden hinges, lever handles and draft-excluders fitted in frames. Door thickness: 4 cm.

Fitted wardrobes with hinged doors, laminate finished on both sides, self-closing drawers, shoe racks, shelf and hanging-rails in each wardrobe.



Puerta interior vivienda
Room door

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento de baños

Baño principal

Revestimientos de paredes de baño principal con aplacado Lush White Nature, Grupo Porcelanosa, en piezas de 2,50 m de altura, en paredes húmedas.

Baño secundario

Revestimientos de paredes de baños 2 y 3 con aplacado cerámico Capri Bone/ Lineal, Grupo Porcelanosa, en piezas 0,45x1,20 m, en paredes húmedas. Frente de lavabos con espejo de luna plateada de 5 mm.

Cocina

Revestimiento laminado de madera Roble acabado natural.

Vivienda

Resto de paredes de la vivienda como se ha indicado, en planchas de pladur 13N+13N y 15WA, en función de la zona de la vivienda, acabado con pintura plástica lisa Acritón, en color blanco.

CLADDING AND SUSPENDED CEILINGS

Bathroom walls

Master bathroom

Walls of master bathroom tiled with Lush White Nature, Grupo Porcelanosa tiles 2.5m in height, on wet-area walls.

Secondary bathroom

Walls in bathrooms 2 and 3 in Capri Bone/ Lineal, Grupo Porcelanosa 0.45x1.20 m ceramic tiles, on wet-area walls. Over wash basins, a silvered 5 mm-thick mirror.

Kitchen

Walls covered in natural finish oak laminate.

Main living area

Remaining walls in living areas as indicated, of 13N+13N and 15WA, plaster board panels, depending on the living area, and finished in smooth-finish white Acritón 2000 plastic paint.

Revestimiento baño principal
Secondary bathroom wall cladding
PORCELANOSA
Lush White Natrure 120X250 cm





Revestimiento baño secundario
Master bathroom wall cladding
PORCELANOSA
Capri Bone 0,45X1,20 M y
Capri Linea 0,45X1,20 M

FALSOS TECHOS

Falsos techos interiores de pladur 13N y 15WA y estructura metálica, en función de la zona de la vivienda, en toda ella, con techos a diferentes alturas, realizando en encuentros con paramentos verticales foseado perimetral de 10 cm de ancho y tabicas para resolver encuentros entre techos de diferentes alturas, realizado en el mismo material. Acabado con pintura plástica lisa Acritón, en color blanco.

Registros de aire acondicionado de pladur 15WA y estructura metálica. Acabado con pintura elastóme ra acrílica lisa Acritón 2000, en color blanco.

Falso techo exterior en porche de salón en planta baja, de pladur de exteriores y estructura metálica, con tabicas del mismo material en bordes del falso techo.

Acabado con pintura elastómera acrílica lisa Acritón 2000, en color blanco.

SUSPENDED CEILINGS

Interior suspended ceilings throughout, of 13N and 15WA plasterboard mounted on a metal structure, depending on the living area, with ceilings of different heights and with a 10 cm perimeter moulding where they meet the walls and ledges in the same material where different ceiling heights meet. Finished in smooth-finish white Acritón 2000 plastic paint.

15WA plasterboard air-conditioning inspection hatches with a metal structure. Finished in smooth-finish white Acritón 2000 plastic paint.

Exterior suspended ceiling on ground floor living room terrace, in plasterboard for exteriors on a metal structure, with sides in same material at edges of suspended ceiling.

Finished in smooth-finish white Acritón 2000 plastic paint.

COCINAS

Definidas por Porcelanosa

KITCHENS

Defined by Porcelanosa



BAÑOS

Todos los aparatos sanitarios, inodoros suspendidos, grifería y accesorios serán del Grupo Porcelanosa.

Baño principal

Sanitario Arquitect suspendido con tanque empotrado.
La encimera es del modelo Krion, lavabo semiencastrado Almond.
La grifería sobre paramento vertical modelo Tono Color Aluminio. El baño principal dispondrá de plato de ducha y bañera. Plato de ducha modelo Land Stone con mando ducha y rociador de mano Tono. Rociador Rondo 30 cm diámetro.
La bañera es del modelo Lounge 170x75 cm con grifería para bañera modelo Tono.

Baños secundarios

Sanitario suspendido modelo Arquitect con pulsador.
Balda con revestimiento imitando madera. Lavabo modelo B812 Krion 52X38 On Top. Grifería sobre paramento vertical modelo Tono Color Aluminio. El plato de ducha resina color blanco modelo Land Stone. Grifería ducha termoestática+rociador de mano modelo Tono, con rociador Rondo 30 cm diámetro.

BATHROOMS

All bathroom fittings, wall-mounted toilets, taps and accessories will be by Grupo Porcelanosa.

Master bathroom

Arquitect model wall-mounted toilet with built-in cistern.
Countertop is the Krion model with an Almond model semi-recessed wash-basin.
Tono model aluminium-coloured wall-mounted taps. The master bathroom will have a bathtub and a shower. The shower tray will be the Land Stone model with Tono model taps and 30 cm diameter rain shower head.
The bathtub is the Lounge 170x75 cm model with Tono model bath taps.

Secondary bathrooms

Arquitect model wall-mounted toilet with push-button flush.
Imitation wood lined shelf. B812 Krion 52X38 On Top model wash basin. Tono model aluminium-coloured wall-mounted taps. Shower tray will be Land Stone model in white-coloured resin. Tono model thermostat-controlled taps and hand-held shower head and Rondo model 30 cm diameter rain shower head.

Baño principal
Master bathroom

Encimera Krion lavabo semiencastrado Almond
Krion utility surface and Almond semi-recessed wash basin



Sanitario Arquitect suspendido
Wall-mounted Arquitect-model toilet



Grifería sobre paramento vertical modelo Tono Color Aluminio
Wall-mounted Tono-model aluminium coloured taps



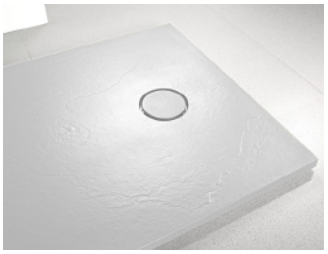
Mando ducha+rociador de mano Tono
Tono-model shower control and hand-held shower head



Bañera Lounge
Lounge-model bathtub



Plato de ducha
Shower tray



Grifería para bañera modelo Tono
Tono-model bath taps



Rociador Rondo de techo 30 cm diámetro
30 cm diameter ceiling-mounted Rondo-model shower head.



Baños secundarios
Secondary bathroom

Grifería sobre paramento vertical
Wall-mountcd taps



Lavabo B812 Krion 52X38 On Top
B812 Krion 52X38 On Top-modcl



Grifería ducha termoestática +
rociador de mano modelo Tono
Tono-modcl thcrmostat-controllcd
showcr taps and hand-hcld showcr hcad



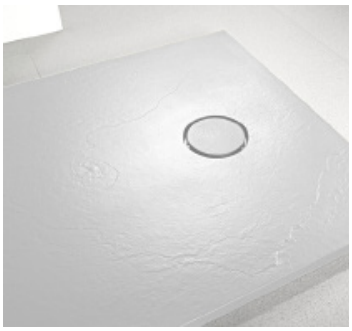
Sanitario Arquitect suspendido
Wall-mountcd Arquitcct-modcl toilct



Rociador Rondo 30 cm diámetro
Rociador Rondo 30 cm diámctro



Land Stone plato de ducha resina Color Blanco
Land Stonc-modcl whitc-colourcd rcsin showcr tray



Balda encimera con revestimiento imitando madera
Imitation wood covcrcd shclf



Instalaciones
Facilities

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de aire acondicionado con sistema Aero-termia, individualizado por dormitorio y en planta baja y distribución por conductos de frío/calor, cálculo de frigorías en función de la superficie de la vivienda. Instalación de calefacción por suelo radiante por agua con sistema Aero-termia, individualizado por distribuidor.

AIR-CONDITIONING INSTALLATION

Complete installation of air-conditioning with aerothermal system, with individual controls per bedroom and ground floor using distribution by air-ducts of hot/cold, refrigeration unit calculations depending on the house surface area. Hot-water under floor heating with aerothermal system, individualized using a distributor.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Tubería de agua en polipropileno con aislamiento térmico en agua caliente y anti condensación en agua fría.

Agua caliente sanitaria mediante sistema de Aero-termia, individual por vivienda.

Tubería de desagües en PVC, con red separativa de pluviales y fecales.

Los tramos horizontales de las tuberías irán aislados acústicamente para insonorizarlos.

PLUMBING

Water pipes in polypropylene with thermal insulation on hot water pipes and anti-condensation coating on cold water pipes.

Bathroom hot water provided by an individual aerothermal system for each house.

Drainage pipes in PVC, with separated rainwater and sewage pipes.

Horizontal pipe sections will be acoustically insulated for soundproofing.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro independiente de protección por vivienda, electrificación elevada, con control de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, aire acondicionado, …

Mecanismos ABB Zenit, con marco de cristal blanco.

Circuito cerrado de tv para vigilancia, control y visualización de las zonas comunes de la urbanización.

Preinstalación para acoplar sistemas de sonido Multiroom en viviendas.

Focos empotrados de diseño con lámparas led.

Focos halógenos estancos en zonas de duchas y bañeras.

Tiras RGB en salón con mando para control de colores y regulación para crear distintos ambientes.

Tiras de Led en todos los armarios y espejos baños.

Puntos con tapas en espejos baños para conexión de resistencias antivaho.

Puntos para ventiladores en zona de terrazas exteriores.

ELECTRICAL INSTALLATION

Individual safety fuse-box for each house, high level electrification with independent circuit controls for lighting, power, air-conditioning, etc.

ABB Zenit-model plugs and switches, with white glass frames.

CCTV for security, control and viewing of shared areas of the complex.

Installation ready for Multi-room sound systems in houses.

Designer built-in spotlights with LED lamps.
Sealed halogen spotlights in shower and bath areas.

RGB strips in living room with remote control for controlling colours and brightness in order to create various different ambiences.

LED strips in all closets and bathroom mirrors.
Covered plugs on mirrors for connecting de-fogging systems.

Plugs for ceiling fans on outside terraces.



INSTALACIÓN DE TELEFONÍA

Instalación cumpliendo las normativas legales de infraestructura de telecomunicaciones.

Tomas de teléfono en salones, dormitorios y cocina.

Preinstalación para sistemas a internet y domótica.

TELEPHONE INSTALLATION

Installations compliant with legal regulations for telecommunications infrastructure.

Telephone connections in living room, bedrooms and kitchen.

Installations ready for internet and home automation systems.



INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV-FM y TC en dormitorios, salón, comedor, cocina y terrazas.

Tomas de datos (TD) en todas las estancias para telefonía y conectar los televisores a internet.

Instalación de todas las redes exteriores mediante fibra óptica para transportar todas las señales de satélite e instalación terrestre hasta las viviendas y dar la posibilidad que cualquier usuario se pueda conectar a cualquier satélite.

Colocación de antenas terrestres y dos parábolas (Sky y Astra).

Video portero en entrada parcela, con monitor en planta baja y telefonillos en alta y sótano. (Existe la posibilidad de quitar los monitores y colocar un convertidor para que las llamadas del videoportero pasen directamente a los teléfonos de los usuarios de los cuales pueden hablar, abrir y ver la persona que los llama).

TELECOMMUNICATIONS INSTALLATIONS

TV-FM and Telecommunications connections in bedrooms, living room, dining room, kitchen and terraces.

Data connections in all rooms for telephone and connecting TVs to internet.

Installation of all external networks by fibre-optic cable to transmit all satellite and terrestrial signals to houses and to give any user the opportunity to connect to any satellite.

Installation of terrestrial TV and Satellite antennas (Sky and Astra).

Video answer-phone at entrance to plot, with screen on ground floor and answer-phones on upper and basement floors. (Possibility of removing the screen and fitting a converter so that the answer-phone calls pass directly to users' telephones, from where they can speak, open the gate and view caller).



INSTALACIÓN DOMÓTICA

Instalación de Domótica free@home para toda la vivienda comprendiendo:

Control de toda la iluminación con regulación en salón y dormitorio principal.

Apagado general de toda la vivienda.

Apagado centralizado de Cortineros eléctricos o persianas.

Sensor de agua en estancias zonas húmedas.

Sensor de humos en cocina.

Pantalla de visualización y control en entrada vivienda.

Control de toda la instalación desde Smartphone, Tablet o el ordenador.

HOME-AUTOMATION INSTALLATION

Free@home home automation system for the whole house, including:

Control of all lighting with brightness control in living room and master bedroom.

General off-switch for the whole house.

Centralized switch-off for electrically operated curtain rails or window blinds.

Flood-sensor in wet-areas.

Smoke-detector in kitchen.

Viewing screen and control at house entrance.

Control of the whole installation via smartphone, tablet or computer.

Urbanización y zonas comunes
Residential development and common areas

TERMINACIÓN DE EXTERIORES Y JARDINES

Todo el conjunto estará cerrado por todos sus linderos, con puerta peatonal y acceso para vehículos.

Muro de piedra de Casares lindando al golf.

Muro hormigón enfoscado-pintado y reja superior de cuadricula metálica, lindando al vial de la urbanización.

Las zonas comunes ajardinadas según proyecto.

Riego automático en todo el jardín y jardineras.

Iluminación en todo el jardín y exterior y zonas comunes.

EXTERIOR FINISHING AND GARDENS

The whole complex will be closed on all sides with a pedestrian gate and vehicle access.

Casares stone wall on border with golf course.

Concrete wall mortared and painted with a metal grille on top where the complex borders the access road.

Shared areas will be gardened according to building plans.

Automatic watering system throughout gardens and for planters.

Gardens, exterior and shared areas with lighting throughout.

PISCINAS

Se realizará sobre vaso de hormigón armado, impermeabilización y revestida con pieza cerámica de Grupo Procelanosa.

Equipo de depuración individual.

La solería del exterior de la piscina es del Grupo Porcelanosa, modelo Bostón Bone Antideslizante 80x80 cm.

SWIMMING POOLS

These will be constructed with a reinforced concrete basin, which will be waterproofed and lined with Grupo Porcelanosa ceramic mini-tiles.

Individual water treatment unit.

Tiles around the swimming pool are by Grupo Porcelanosa, Boston Bone Non-slip-model 80x80 cm.

Solería exterior
Pool exterior
PORCELANOSA
Boston Bone Antideslizante 80X80 cm