

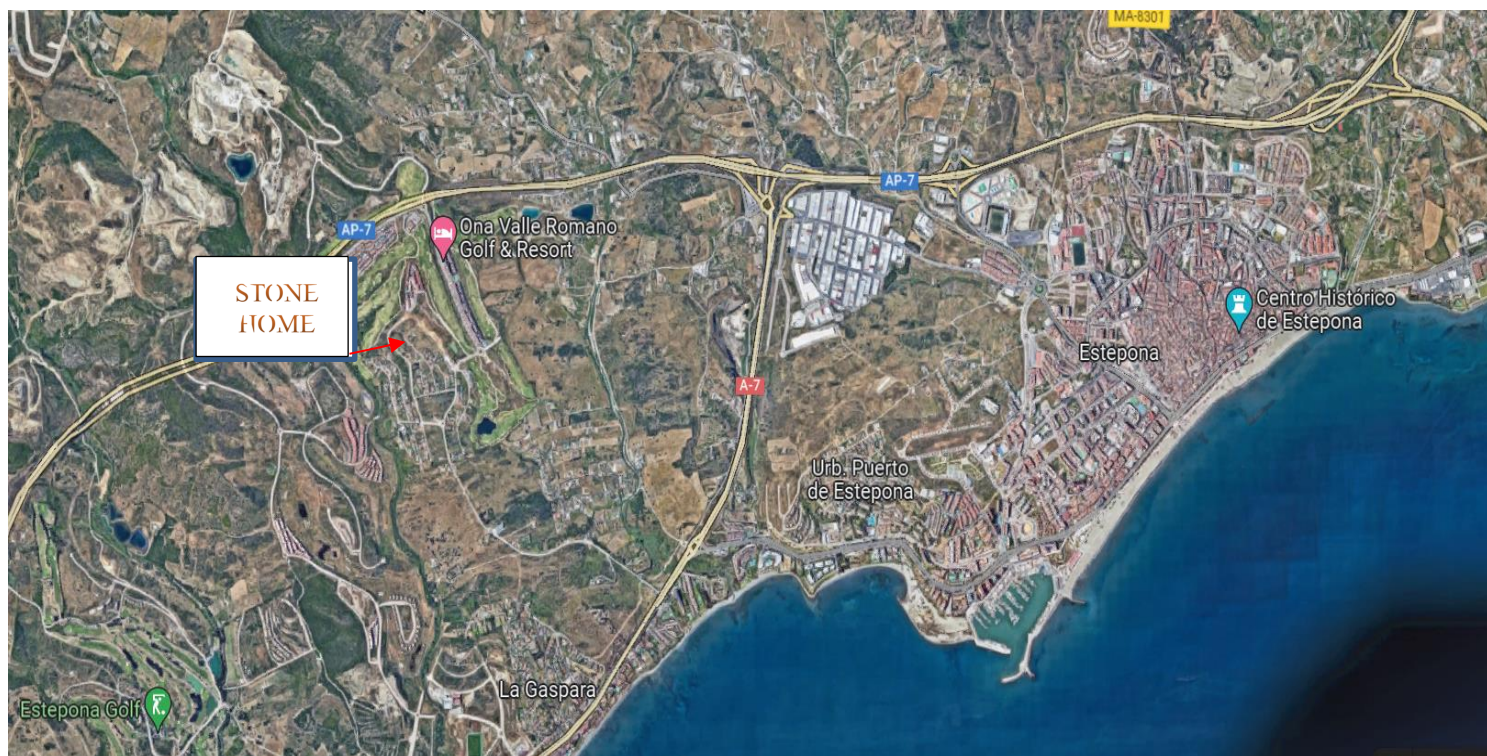
# STONE HOME

## Memoria de calidades

VILLA DE LUJO "STONE HOME".  
URBANIZACIÓN VALLE ROMANO.  
ESTEPONA (MÁLAGA)

# STONE HOME

“STONE HOME” es una villa de lujo ubicada en la exclusiva urbanización de Valle Romano Golf, en Estepona.



Esta villa se sitúa en una ubicación inmejorable, a pocos minutos en coche del centro de Estepona, la nueva “Milla de Oro” de la Costa del Sol y rodeada del exclusivo campo de Golf de Valle Romano que cuenta con 18 hoyos. Además, al ubicarse en la zona más alta de la urbanización, obtiene unas vistas 360º al mar, campo de Golf y la montaña Sierra Bermeja.

Se localiza cerca de todos los servicios que se puedan necesitar pero con la tranquilidad que aporta vivir en una zona residencial, con seguridad 24 horas y en un enclave que segura más de 300 días de sol al año.



# STONE HOME





## MEMORIA CALIDADES – STONE HOME

### FACHADA Y CUBIERTAS

- Fachadas de vivienda formada por fábrica de medio pie de ladrillo cerámico revocado y pintado con zonas puntuales de obra vista, trasdosado con ladrillo hueco doble interior y aislamiento proyectado en cámaras.
- Yeso laminado con cámara de aire y aislamiento.
- Fachada de mortero en base cal sobre fábrica de ladrillo cerámico entre paños de ventanas.
- Terrazas acabadas con gres porcelánico rectificado antideslizante para exteriores en suelo de la marca DURSTONE o similar.
- Pérgola de madera maciza en acabado roble en solárium.
- Acabados de mármol travertino en toda la fachada con diseño de corte horizontal, según imágenes presentadas.
- Barandillas de terrazas con cristal laminado de seguridad.
- Cubierta privativa transitable con aislamiento térmico-acústico y terminadas con gres porcelánico antideslizante.
- Cristaleras con perfilaría de aluminio acabado en color negro en la zona de hall de entrada.



# STONE HOME

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio color negro, con rotura de puente térmico, STRUGAL en fachada. Perfilera color a elección del propietario.
- En salón, ventanas de suelo a techo ejecutadas con sistema de guías empotradas que permitan una completa continuidad entre interior y exterior
- Acristalamiento con doble vidrio, cámara de aire CLIMALIT con sistema PLANISTAR ONE. Acabado en aluminio negro mate con cristal anti refracción. Zona de cocina con cristaleras con sistema de plegado escondido. En zona de estar cristaleras con sistema de plegado tipo libro. Ambas para conceder una total unión entre salón y porche.
- En visera y techo de porche paneles de PVC tratados acabado similar roble.



## JARDÍN

- Piscina acabado infinity con revestimiento de gresite perlado blanco (imagen 1), sistema de filtrado por cloración salina y tumbonas en zona de baño. Sistema de filtrado cloración salina tipo GO SALT CTX CON REGULACIÓN DE PH o similar. Focos Led acuáticos (estimado de 10 unidades). Profundidad de la piscina 1,50. Metros totales de piscina 49,95m<sup>2</sup>.



# STONE HOME



**Imagen 1.**

- Es posible instalar un sistema de climatización en la piscina con un sistema de doble fondo y una bomba de calor con impulsores de agua caliente y una manta para cubrirla.
- Ducha de exterior. De madera modelo DUBAI o similar.
- Porche y aledaños con suelo porcelánico rectificado marca DURSTONE o similar.
- Jardín con césped natural apto para el clima de la zona. En la Villa se incluye un Olivo colocado estratégicamente para ser visto desde la entrada de la vivienda.
- Muro perimetral de 1,80m de altura, con acabados, por zonas, en piedra natural y acero corten y vegetación natural apta para el clima de la zona. El diseño está pensado para crear una combinación entre todos los materiales para que den un aspecto armónico y elegante a todo el muro. Estas terminaciones serán acordadas con la propiedad para confeccionar el acabado definitivo a gusto de los clientes. (imagen 2: acero corten. Imagen 3: piedra natural)



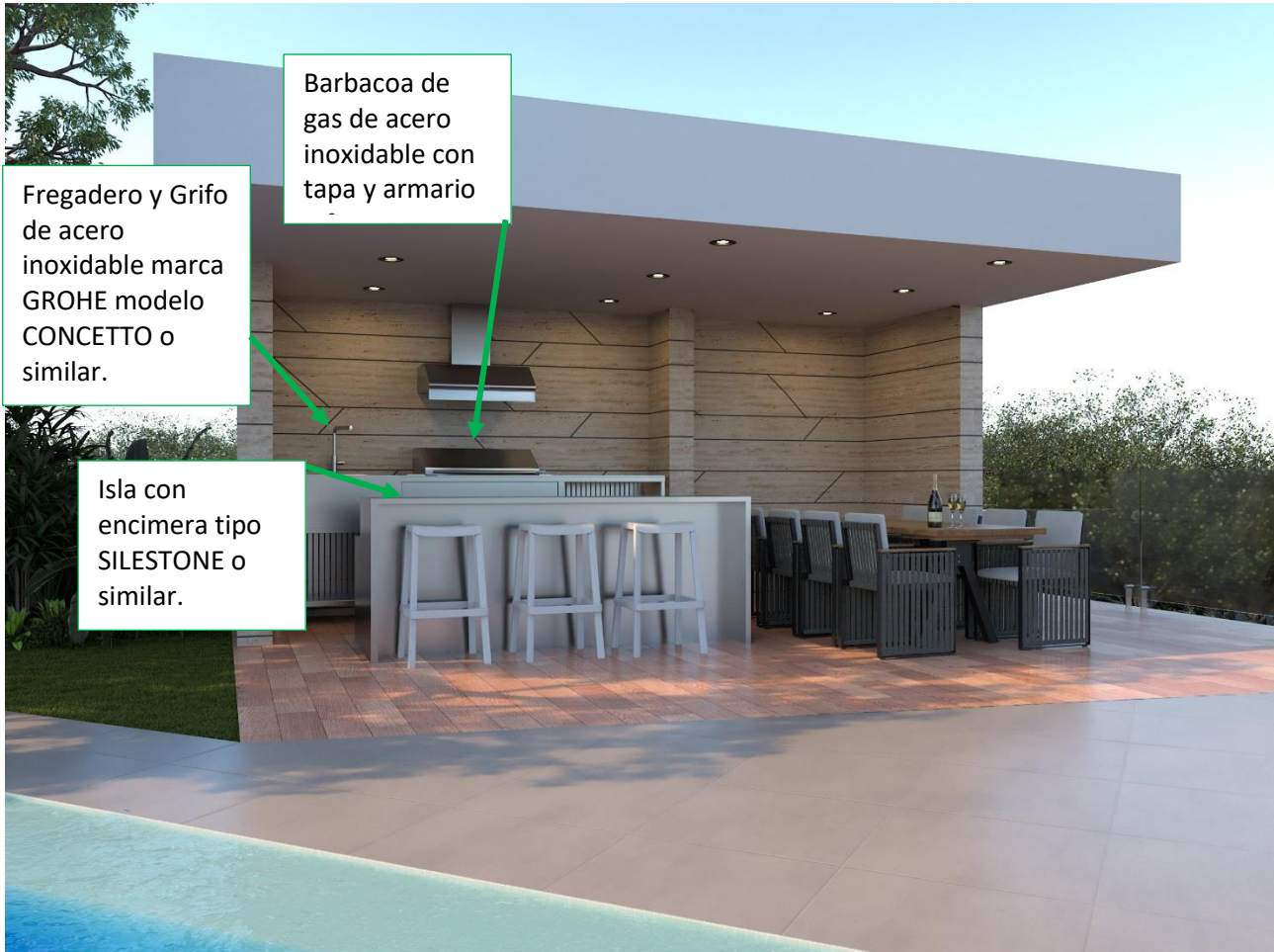
**Imagen 2**



**Imagen 3**

# STONE HOME

- Zona de barbacoa y cocina de exterior con acabado de mármol travertino, encimera tipo SILESTONE o similar, fregadero y barbacoa de obra.



- Zona entrada con decoración de árbol boj (imagen 4).



Imagen 4.

# STONE HOME



## TABIQUERÍA INTERIOR

- Distribución interior con tabiquería de ladrillo hueco doble sobre estructura de hormigón armado.
- Separación entre estancias con ladrillo cerámico y aislamiento proyectado.





## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento porcelánico 60x60cm rectificado de 1ª calidad en interior marca DURSTONE o similar.
- Pavimento de gres porcelánico en baños de 1ª calidad PORCELANOSA o similar.
- Suelo porcelánico antideslizante para exteriores en terrazas.
- Zona de entrada principal adoquinada (imagen 5).



Imagen 5.

- Alicatado porcelánico de 1ª calidad en baños y cocinas PORCELANOSA o similar.
- Enlucido de yeso acabado con pintura en techos.
- Bandeja o foseado de escayola en techos.
- Acabado de paredes y techos con pintura plástica.
- Revestimiento con panel acústico de madera en color roble en salón y recibidor.
- Escalera suspendida. Los peldaños se piden a fabrica.

# STONE HOME



## CARPINTERIAS

- Puerta pivotante XXL de entrada blindada con acabado interior a juego con la carpintería interior. Cerradura de seguridad. Medida máxima de 2,00x2,00m. (Imagen tipo similar)

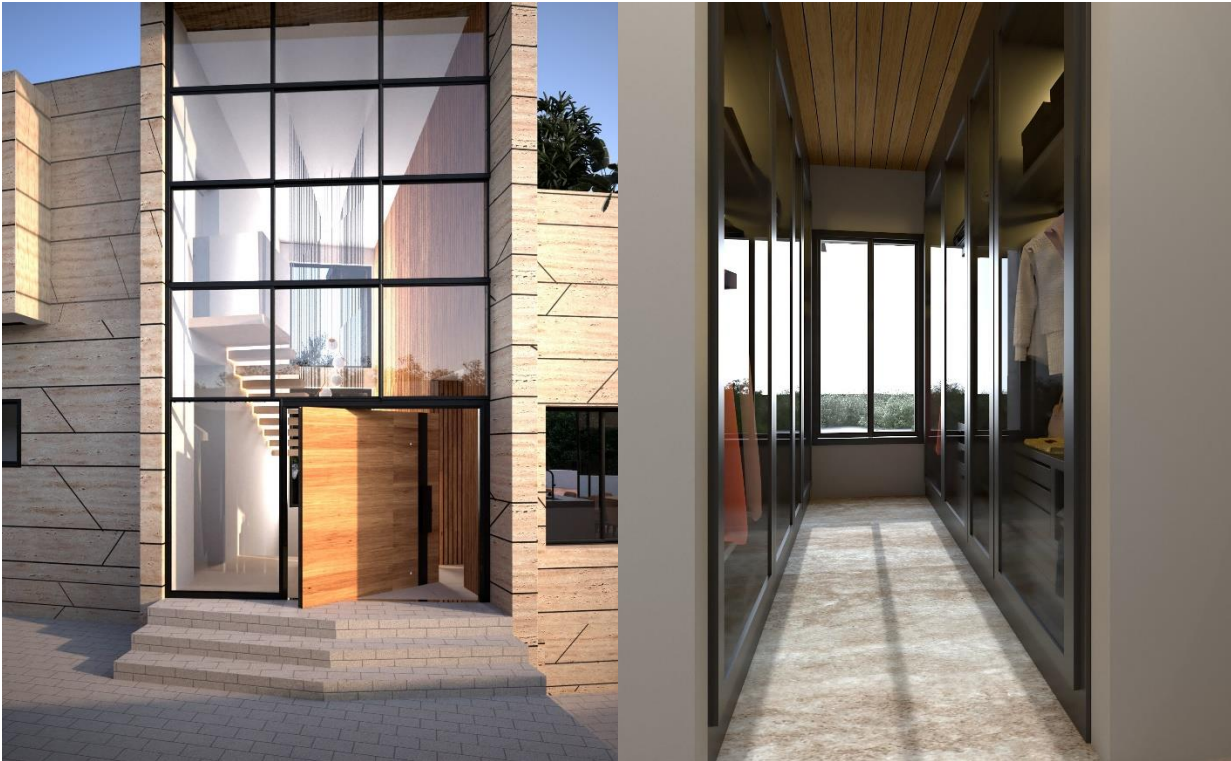


**Puerta tipo similar.**



# STONE HOME

- Puertas interiores de paso con hojas lisas de madera maciza. El color y diseño de las puertas será a elegir por el cliente.
- Armarios modulares empotrados lacados en color y revestido interiormente con lino texturado, con formación de maletero, cajoneras y barra de colgar. [Una vez terminada la estructura, un profesional irá a medir y se seleccionarán los accesorios \(cajones, cajoneras, barras, etc\) según las necesidades del cliente.](#)
- Vestidor en dormitorio principal con armarios con puertas de cristal, madera lacada en negro y luz LED interior. [Una vez terminada la estructura, un profesional irá a medir y se seleccionarán los accesorios \(cajones, cajoneras, barras, etc\) según las necesidades del cliente.](#)



## EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina totalmente amueblada con muebles altos y bajos de madera lacada en color negro y roble. [Una vez terminada la estructura, un profesional irá a medir y se seleccionarán los accesorios \(cajones, estantes, etc\) según las necesidades del cliente.](#)
- Cocina con encimera e isla de SILESTONE o similar.
- Armario-Bodega con puerta de cristal y luz LED interior. [Una vez terminada la estructura, un profesional irá a medir para realizar el mueble con las medidas exactas.](#)
- Electrodomésticos incluidos (horno, placa vitrocerámica, campana extractora, nevera y microondas). Todos Marca SIEMENS o similar.
- Lavadora-secadora en zona de lavandería. Marca SIEMENS o similar.
- Grifería y fregadero empotrado negro. Grifo marca GROHE modelo MINTA QUICKFIX o similar. Fregadero SOLAIRE NATURALITE LUISINA 2 senos negro, o similar.



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada, ROCA MERIDIAN o similar.
- Wc sistema suspendido.
- Plato de ducha de resina acrílica perfil bajo.
- Mampara de cristal templado en zona de plato de ducha.
- Griferías empotrada monomando o termostática GROHE ORO o similar.
- Ducha con rociador efecto lluvia y cascada de gran formato empotrado en techo, y control termostático electrónico marca GROHE HUDSON REED o similar.



# STONE HOME



## **INSTALACIONES ENERGÍA RENOVABLE Y CLIMATIZACIÓN**

- Instalación de un sistema de energía solar térmica que colabora en la producción del Agua Caliente Sanitaria de la vivienda. Modelo 18500Whdia o similar.
- Sistema de calefacción central por conductos.
- A/A centralizado marca DAIKIN o similar.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Toma antena-TV en salón y dormitorios.
- Punto de luz y toma de corriente en terrazas.
- Luces empotradas en cocina y baño principal.
- Tomas TBA.
- Luces LED foseado.
- Videoportero para control de acceso a vivienda.
- Domótica. Marca DAIKIN o similar.
- Sistema de seguridad con cámaras. Grabador NVR 5Mp WiFi de Video Vigilancia con disco duro de 1Tb instalado. 8 cámaras WiFi Plug and Play para interior o exterior.

## SALA DE CINE/GIMNASIO/ESPACIO LIBRE\*

- Opción A: Sala de cine: acabado de sonido envolvente en la estancia y techo estrellado con LED.
- Opción B: Gimnasio. Acabado de suelo anti-impacto y espejos en paredes.
- Opción C: habitación equipada vacía (con suelo, conexiones, pintura, etc)



**JACUZZI EN SOLARIUM\*** Jacuzzi con capacidad para cuatro personas en solárium. [Modelo LULA o similar. Precio del Jacuzzi + instalación + refuerzo de peso en terraza. 24.800€.](#)

\*A elección del comprador. (Conlleva gastos adicionales)

\*\* La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales escogidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de la vivienda, sin validez contractual y sólo válida a efectos informativo.



# STONE HOME

\*\*Los precios aquí señalados son aproximados y su instalación depende de factores externos a la promotora como disponibilidad, fabricación, aumentos de costes, etc. En caso de sustitución los nuevos materiales elegidos serán de igual o mayor calidad a los mostrados en esta memoria. Hay materiales que tienen que ser medidos previamente antes de poder estimar un coste.

STONE  
HOME