



KOLTON GROUP

RESIDENCIAL MALLORCA



Memoria de Calidades

"diseño novedoso y sofisticado"

Descubre el encanto de esta majestuosa residencia ubicada en C. Mallorca, El Campello, Alicante. Con una construcción moderna y sofisticada, esta propiedad te transportará a un mundo de inspiración y estilo que marcan tendencia en la arquitectura y el diseño.



Desde el primer vistazo, quedarás cautivado por su elegancia y originalidad. Cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para crear un espacio único y vanguardista. Las líneas limpias y los materiales de alta calidad se combinan para formar una obra maestra arquitectónica que no pasará desapercibida.

Adéntrate en los espacios interiores y serás recibido por una atmósfera de lujo y sofisticación. Los acabados de primera clase y los elementos de diseño vanguardistas se unen en armonía, ofreciendo un ambiente de distinción y buen gusto.

"Descubre el arte de las construcciones épicas en esta exclusiva propiedad"



El entretenimiento y el disfrute de la vida son el sello distintivo de esta residencia. Los espacios comunes han sido diseñados para satisfacer todas tus necesidades y deseos.

Adéntrate en los espacios interiores y serás recibido por una atmósfera de lujo y sofisticación.

Los amplios ventanales permiten que la luz natural bañe cada rincón, creando una sensación de amplitud y conexión con el entorno.

Los acabados de primera clase y los elementos de diseño vanguardistas se unen en armonía, ofreciendo un ambiente de distinción y buen gusto.



01

ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas armadas con muros y pilares de hormigón armado con forjados bidireccionales de acuerdo con la normativa española de construcciones CTE y sismo.

02

FACHADAS

Cerramiento exterior formado por ladrillo cerámico triple 12cm, cámara de aire con aislamiento interior con espuma de poliuretano, y trasdosada con ladrillo de 7cm, para conseguir un óptimo confort climático. En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y acústico DB-HE (Ahorro Energético) DB- HR (Protección frente al ruido) y DB- HS (Salubridad). Enfoscado exterior de mortero de cemento y aplacado con piezas porcelánicas utilizando sistema de fachada ventilada.

03

CUBIERTAS

Cubierta de edificio con acabado de grava, compuesta de impermeabilización para garantizar su estanqueidad a la humedad y aislamiento térmico para mayor confort de las estancias. Terrazas transitables en todas las plantas con acabado de pavimento de gres porcelánico de gran formato antideslizante, además cuentan con impermeabilización y aislamiento en zonas requeridas.



04

PINTURA

Pintura exterior acrílica.

Pintura plástica lisa en paredes y techos. Color a determinar por la D.F.

05

DIVISIONES INTERIORES

Separación entre las distintas estancias de la vivienda compuesta por ladrillo cerámico de 7cm de espesor con sus revestimientos.

Colocación de láminas antiimpacto en la cara superior de los forjados y bajo pavimento, evitando así las molestias y ruidos por el normal uso de las viviendas.

06

TECHOS

Toda la vivienda cuenta con falso techo continuo de placa de yeso laminado sujeto con estructura metálica y enlucidos de yeso. Se disponen de registros para instalaciones de mismo material.

Las terrazas están enfoscadas y se instalan falsos techos de placa de yeso especial para exteriores.

07

SOLADOS Y APLACADOS

Toda la vivienda: Pavimento de gres porcelánico de alta gama. Formato 60x120cm.

Terrazas con el mismo pavimento que la vivienda (gres porcelánico mismo color que en el interior con rodapié del mismo material. Clase 3 antideslizante CTE)

Alicatados cerámicos: Formato 60x120cm en zonas húmedas, dibujo mármol blanco.



08

CARPINTERÍA EXTERIOR ALUMINIO

Puertas y ventanas correderas y/o abatibles de aluminio, con doble acristalamiento de vidrio según especificaciones del Código Técnico de Edificación (CTE) para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior; y oscurecimiento con persianas en dormitorios.

09

CARPINTERÍA INTERIOR DE MADERA

Puerta de entrada acorazada top con cerradura de seguridad. Tipo pivotante.

Puertas de paso interior con herrajes acabado inox, bisagras ocultas y picaporte magnético.

Armarios modulares con el mismo diseño que las puertas con interiores forrados de melanina que incluyen cajoneras y barras para colgar.

10

FONTANERÍA

Llaves de corte (fría y caliente) a la entrada de la vivienda, de cada cuarto húmedo y sanitarios.

11

TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV, Teléfono e Internet en salón, cocina y dormitorios, de la misma marca que los mecanismos de la vivienda

Placa exterior e intercomunicador en el hall de entrada a la vivienda.



12

ELECTRICIDAD

Instalación básica completa de electricidad con Interruptores y bases de enchufe de alta primeras marcas y Cuadro principal y secundarios. En cumplimiento con el REBT.

Instalación eléctrica con interruptores de protección y redes separadas en el cuadro principal.

Iluminación LED y detectores volumétricos de presencia, para garantizar máximo ahorro de energía.

Instalación de video portero en color.

Puntos de conexión a TV en todas las estancias principales.

Instalación de persianas motorizadas.

13

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de ventilación y renovación de Aire en toda la vivienda, de acuerdo con el código técnico DB-HS.

Climatización frío/calor por conductos. Además, toda la vivienda cuenta con sistema de calefacción por suelo radiante en planta sótano, planta baja y planta 1.

Eficiencia energética mediante Placas solares, sistema de aporte de electricidad para abastecer caldera

14

COCINA

Muebles de alta calidad con acabado blanco brillo y encimera de cuarzo de 1,2mm. de espesor. Dotadas de espacio de almacenaje y zona de barra. Color a definir por la D.F.



15

BAÑOS

Formación de duchas con mismo pavimento continuo de baño, a mismo nivel, generando una mayor sensación de amplitud.

Encimera con seno doble integrado en blanco en baño principal y lavabo simple en el resto de baños.

Grifería monomando cromada. Accesorios y griferías en color cromo.

Rociador efecto lluvia integrado en el techo en el baño principal y en el resto de los baños ducha de efecto lluvia montada en la pared.

Mamparas divisorias en las duchas.

16

ELECTRODOMÉSTICOS

Electrodomésticos de primeras marcas. Horno multifunción, extractor integrado en placa vitrocerámica.

17

PISCINA

Piscina desbordante clorada con sistema de depuración, dotada de iluminación ambiental con aplacados porcelánicos de gran formato. Además, cuenta con rebosadero tipo cascada desde planta baja a planta sótano.

Dotación de ducha integrada en dicha zona para el baño.



18

ZONAS ACCESO Y JARDIN

- Pavimento peatonal/vehículos en hormigón impreso de color claro.
- Cerramiento perimetral mediante valla metálica y murete de ladrillo.
- Amplias zonas ajardinadas y patios ingleses con paisajismo moderno y minimalista con arbolado del entorno y tropical, flores e iluminación exterior y exclusiva por todas las zonas.
- Los acabados de estas zonas son de características mencionadas con anterioridad, de misma calidad y similitud que la vivienda.
- Sistema de Riego automático y grifería por todo el jardín.
- Puerta automática para acceso zona coches con mando a distancia.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



K O L T O N G R O U P

www.koltongroup.com
info@skoltongroup.com