

SPINTO HILLS

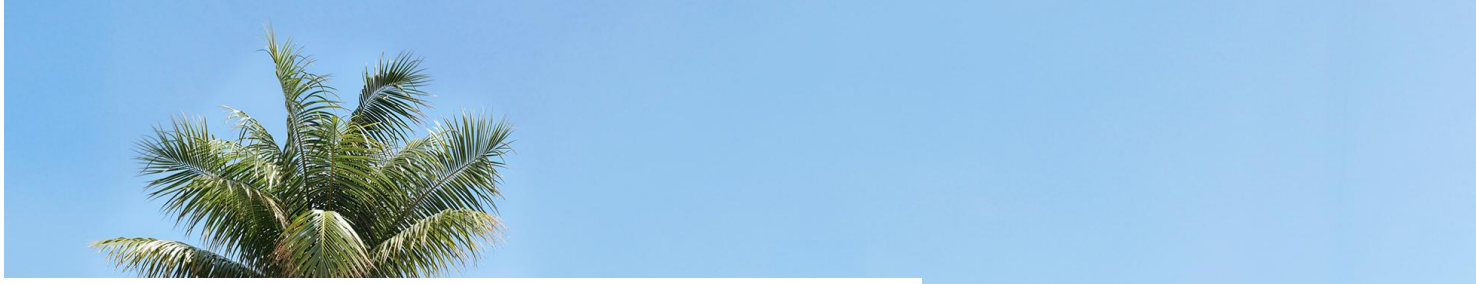
LUXURY VILLAS

Memoria de Calidades

Exclusiva urbanización de 17 villas de lujo en Casares, Costa del Sol, con impresionantes vistas al mar y al prestigioso Campo de Golf de la Finca Cortesín.

* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS



1/ SISTEMA CONSTRUCTIVO

Para esta promoción se ha diseñado un sistema constructivo que cumple con altas prestaciones térmicas y acústicas.
Por esta razón, se ha elegido para la envolvente exterior (muros y cubiertas) el Sistema constructivo industrializado patentado marca SISMO®.
Que configura una solución constructiva monolítica integral de muros y forjados de hormigón armado que incluye aislamiento térmico por el exterior y el interior.
Estas características les otorgan a las viviendas construidas con SISMO® una alta certificación energética, debido a que se eliminan los puentes térmicos.

1.1 /CIMENTACION

Cimentación profunda mediante pilotes –micropilotes.
Vigas encepado arriostrante y solera de hormigón armado.

1.2 /MUROS EXTERIORES

Sistema constructivo industrializado SISMO® patentado de altas prestaciones térmica y acústicas.
Basado en muro de Hormigón armado aislado por las dos caras.
Muro Exterior S30_4NP_8NP:
Aislamiento exterior: Neopor® 8 cm
Núcleo: Hormigón Armado 16 cm
Aislamiento Interior: Neopor® 4 cm
Acabado Exterior: Revestimiento Monocapa de alta calidad especialmente indicado para utilizar con el sistema Sismo Marcas Weber, Puma o similar.
Acabado Interior: Enlucido yeso pintado blanco mate.
Aislamiento térmico: U: 0,232 W/m^{2}K
Aislamiento Acústico : Ra = 56 db
Muro Enterrado S35_4NP_4NP
Aislamiento exterior: Neopor® 4 cm
Núcleo: Hormigón Armado 25 cm
Aislamiento Interior: Neopor® 4 cm
Acabado Exterior: sistema de impermeabilización en base a Membrana impermeable de betún elastomérica SBS tipo LBM-40-FP Danosa o similar, más lámina drenante anti raíz.
Acabado interior: Enlucido yeso pintado blanco mate.
Aislamiento térmico: U: 0,35 W/m^{2}K

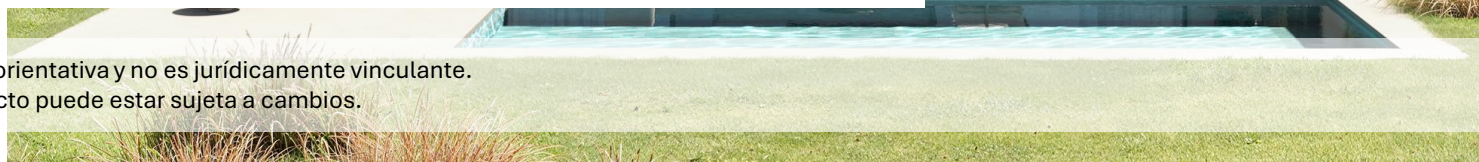
1.3 / FORJADOS –ENTREPISOS Y CUBIERTA

Forjados reticulado sistema SISMO® LT30-C20 o 25

1.4 / AISLAMIENTO TÉRMICO

Como se comenta al inicio estas viviendas son altamente eficientes, el aislamiento térmico es elemento primordial para cumplir con este objetivo.
Descripción: Aislamiento térmico en terraza Chill Out y cubierta no transitable se colocará bajo la solería 2 capas de Poliestireno extruido XPS de 10 cm, total 20 cm.
Lo que garantiza un alto confort interior durante el verano y el invierno





* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS



2/ CARPINTERÍA

2.1 / CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior ventanas correderas y practicables de diseño minimalista en aluminio lacado de altas prestaciones térmicas y acústicas, Marca Technal Schüco o similar con rotura de puente térmico.
Ventanas correderas y practicables:
U ventana: 1,80 W/m^{2}K (conjunto marco – cristal)
Hermeticidad al aire: Clase 3 /4
Acristalamiento: doble vidriado laminado de seguridad con control solar.
Persianas motorizadas de aluminio en Dormitorios
Preinstalación para motorización de cortinas y estores.
Barandillas exteriores de cristal laminar de seguridad.
Puerta de entrada blindada lacada color ídem carpintería aluminio.
Puerta entrada peatonal de aluminio lacado color ídem carpintería
Portón vehicular corredero motorizado de aluminio lacado color ídem carpintería, con mecanismos de apertura automática con mando a distancia y cédula de protección.

2.2 / CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

Puertas interiores: puertas interiores lacadas en blanco con bisagras ocultas y picaporte magnético.
Armarios empotrados: interiores en melamina de 19mm, iluminación LED vertical y frentes lisos con acabado en laca color RAL de muros.
Vestidores: interiores en melamina de 19mm, iluminación LED vertical y frentes con marco de aluminio anodizado y cristal templado color bronce.

* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS



3/ COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

Tabiques interiores: Particiones interiores realizados con entramado autoportante galvanizada y doble placa de yeso laminado PYL, con aislamiento interior termoacústico de lana de roca, tratamiento especial de zonas húmedas con placa antihumedad.
Tratamiento acústico especial en los tabiques divisorios entre los dormitorios con lámina ViscolaM100 Chova o similar.
Cielorrasos interiores: falso techo realizado con sistema de sujeción de estructura metálica galvanizada y placas de yeso laminado PYL. Incluye formación de cortineros.

4/ SISTEMA DE ACABADOS

4.1 / SOLERIA INTERIOR Y EXTERIOR
Solado interior y exterior con gres porcelánico de gran formato 120 a 120 cm, incluso interior piscina. Nota: la solería exterior y en zonas húmedas interiores tienen tratamiento antislip o clase 3.

4.2/ REVESTIMIENTO INTERIORES
Revestimientos interiores en zona húmedas con cerámica de diseños.

4.3/ ESCALERA INTERIOR
Escalera interior con escalones sin tabica de madera y estructura metálica.

* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

5/ SISTEMA DE INSTALACIONES

Instalación de Fontanería: red general de distribución de la vivienda en polipropileno y en cuartos húmedos instalaciones individuales de polietileno reticulado.
Provisión de agua caliente sanitaría mediante el sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, incluye deposito acumulador de inercia de 150 lts.

Instalación de Saneamiento: red interior de aguas fecales y pluviales con bajantes de PVC fonoabsorbentes.

Instalación de ventilación con recuperación de calor: exclusivo sistema de alta eficiencia energética de renovación del aire interior, que aprovecha más del 85 % de la energía contenida en el aire. Equipo marca Zehnder, Siber o similar.

Instalación de Calefacción: por suelo radiante con agua y eléctrica en los baños. En baños instalación de toalleros térmicos.
Instalación de Climatización: Sistema de Climatización frio/calor por aire.

Equipo de aerotermia: equipo que produce de forma continua agua caliente sanitaria y simultáneamente según la época del año frio o calor para los sistemas de calefacción y refrigeración.
Con esto se logra un altísimo nivel de confort y de eficiencia energética.

Instalación eléctrica: con mecanismos de 1ª calidad marca Jung, Niessen o similar , incluida iluminación de todas las estancias con luminaria tipo led en dormitorios y salón.
Instalación de telecomunicaciones: instalación realizada en toda la vivienda, incluye instalación red wifi.

Instalación domótica: incluye el control de iluminación principal, persianas, sistemas de climatización, calefacción y ventilación.

Instalación de ascensor: a fin de garantizar la accesibilidad a todas las plantas en el diseño se ha incluido un ascensor-elevador accesible.

Preinstalación de alarma e iluminación de seguridad: en el interior y en el perímetro de la vivienda.



* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

ILUMINACIÓN INTERIOR

En el diseño se pone especial atención al diseño de la iluminación interior, con el objeto de identificar y jerarquizar los diferentes espacios de la casa.

Salón comedor: se crea una luz envolvente en base a luz led indirecta que se proyecta desde las candilejas del cielorraso.
Esta iluminación intimista se complementa con luces focales embutidas.

Hall entrada en doble altura: en este espacio se realiza un diseño exclusivo en donde se complementan la iluminación natural de una claraboya de grandes dimensiones con un sistema de iluminación colgante perimetral que jerarquiza la verticalidad de este espacio protagónico.





* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

ILUMINACIÓN EXTERIOR

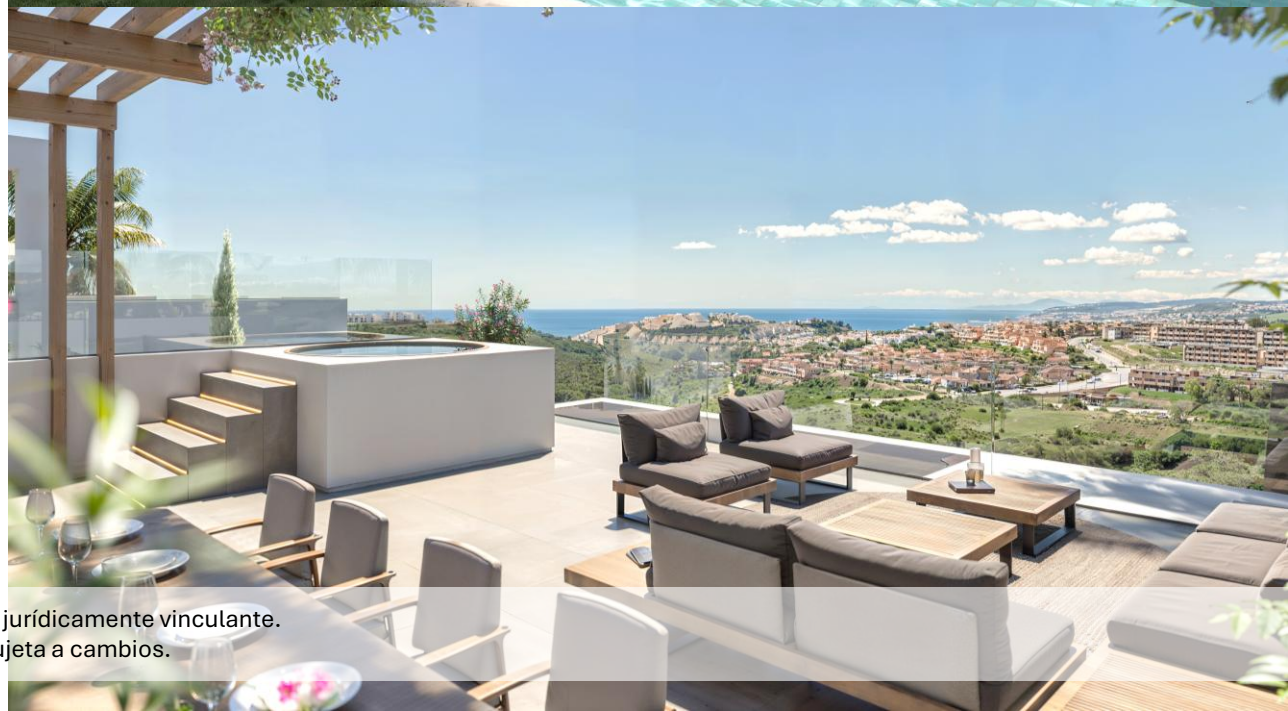
Diseño exclusivo de la iluminación exterior y de los jardines.

Porches de Planta baja y alta: se instalan líneas de iluminación led que se desarrolla por toda la fachada.

Piscina: en el diseño de la piscina se incluye iluminación led en el frente sudoeste.

Terraza Chill out: se realiza un diseño de iluminación led singular y sugerente con el objeto de crear un espacio acogedor y relajante





* 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.

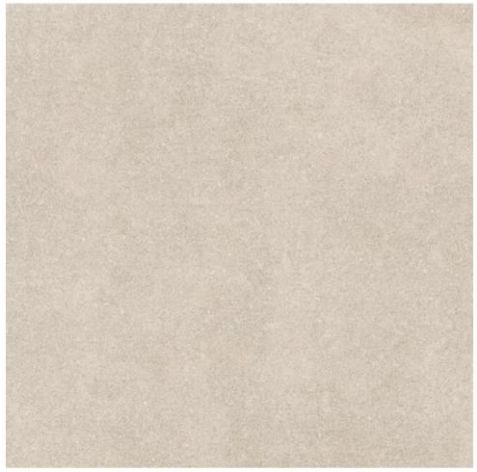
SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

SOLERÍA INTERIOR

Solado interior en gres porcelánico rectificado de gran formato 120x120.

Nota: en zonas húmedas con tratamiento antislip o clase 3.

Porcelánico formato 120 x 120
SANTORINI GREY. PORCELANOSA





* 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.

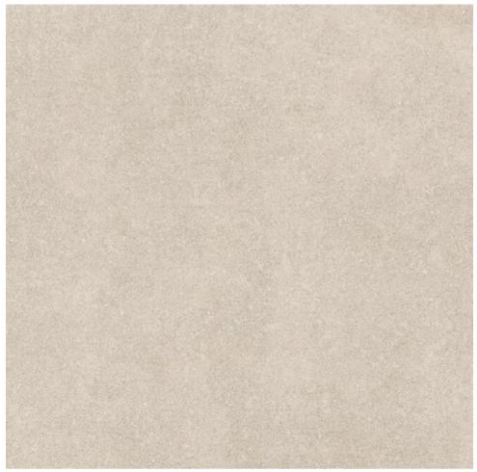
SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

SOLERÍA EXTERIOR

Solado exterior en zona piscina solárium y en cubierta terraza Chill out con gres porcelánico de gran formato 120x120. incluso revestimiento interior de la piscina.

Nota: la solería exterior es con tratamiento antislip o clase 3.

Porcelánico formato 120 x 120
SAND NATURAL
Antislip clase 3





* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

COCINA –MOBILIARIO

Diseño minimalista y de vanguardia
Diseño de cocina SANTOS minimalista y de vanguardia, estudiada ergonómicamente para maximizar la funcionalidad y a la vez ofrecer un estilo simple y sobrio que se integran a la perfección con el espacio abierto del salón comedor de la vivienda, incluyendo puertas escamoteables para ocultar totalmente la cocina con herrajes Blum o similar.

Encimera
Encimera fabricada en piedra sinterizada de gran formato, TechlamThundra12mm o similar, con fondo gris tierra con pequeñas motas apenas perceptibles en tonos blanco y café. Colocación en isla, cascadas laterales, encimera y aplacado de zona de fregadero.

Acabado Frente
Frentes de tablero estratificado con acabado en nogal liso natural y gris visón liso, según diseño. Tiradores tipo Gola lacados en gris visón. Módulos interiores de las cocinas fabricados con tableros estratificados color grafeno de alta resistencia.

Equipamiento interior
El diseño de los interiores de la cocina comprende un amplio abanico de opciones: cubos de basura integrados, cajón cubertero, herrajes cajoneros extraíbles para optimizar el espacio dentro de los muebles de la cocina. Además incluye iluminación oculta con LED en las baldas de la zona de fregadero y frente de la isla.



* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

COCINA I –ELECTRODOMÉSTICOS

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

Cocina

•Placa de inducción MIELE o similar, que incorpora un sistema de extracción mediante filtros de carbón, completamente integrado en la isla de cocina.
•Horno MIELE o similar, color grafito, función clima y conectividad a través de App.
•Microondas MIELEo similar, color grafito, con mantenimiento de calor y función Grill.
•Frigorífico integrable MIELEo similar, combinado, No Frost.
•Lavavajillas integrable MIELE o similar.
•Vinoteca MIELEo similar, cristal negro, doble zona de temperatura.

Lavadero

•Muebles estratificados de 19mm, encimera Silestone o similar, Lavadora-Secadora MIELEo similar, iluminación LED en mueble.



* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

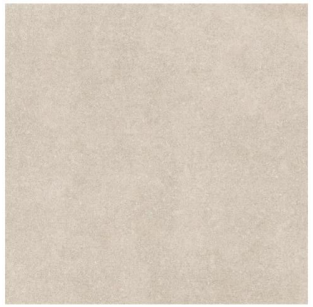
BAÑO PRINCIPAL I

Diseño del equipamiento de vanguardia destacando en un lugar protagónico la bañera exenta.
El espacio de ducha minimalista se crea mediante una mampara de cristal transparente y plato de ducha integrado con el mismo material que el resto del suelo del baño. Grifería termostática en titanio cepillado y rociador de gran formato encastrado en techo en color titanio cepillado, de Porcelanosa.

Encimera en Solid Surface de doble seno con espejo integral horizontal retroiluminado con LED.

Mueble bajo encimera de diseño de alta calidad, acabado tipo madera de nogal, con doble cajón extraíble.

Grifería de lavabos empotrada en muro color titanio cepillado, modelo Square de Porcelanosa.



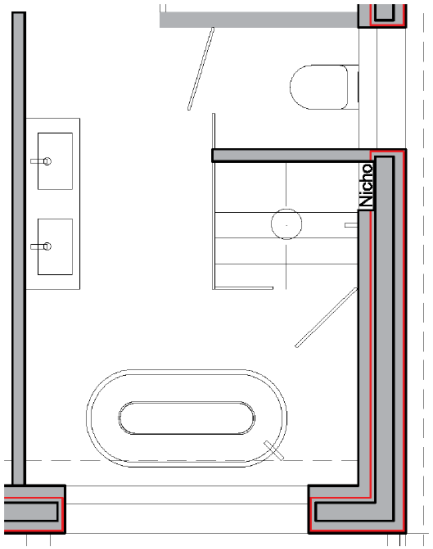
Porcelánico formato
120 x 120
SANTORINI GREY.
PORCELANOSA



Bañera exenta 165x75cm KRION
Con grifería Monomando y ducha color titanio cepillado, modelo Lounge Fluid de Porcelanosa

Encimera Solid Surface con dos senos y medida170 x 50 12 cm faldón a tres caras.

Grifería Monomando de lavabo Brushed Nikelo Black Matt





* 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.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

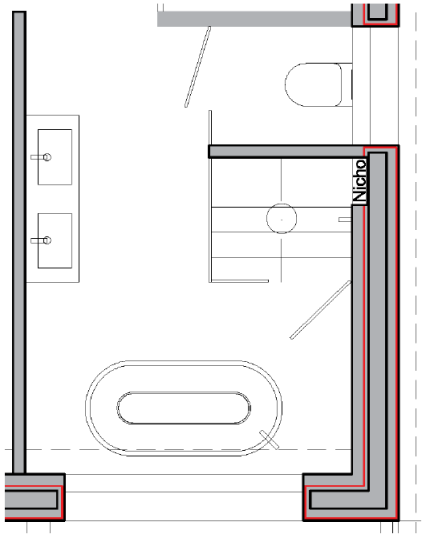
BAÑO PRINCIPAL II

Diseño del equipamiento de vanguardia destacando en un lugar protagónico la bañera exenta.
El espacio de ducha minimalista se crea mediante una mampara de cristal transparente y plato de ducha integrado con el mismo material que el resto del suelo del baño. Grifería termostática en titanio cepillado y rociador de gran formato encastrado en techo en color titanio cepillado, de Porcelanosa.

Encimera en Solid Surface de doble seno con espejo integral horizontal retroiluminado con LED.

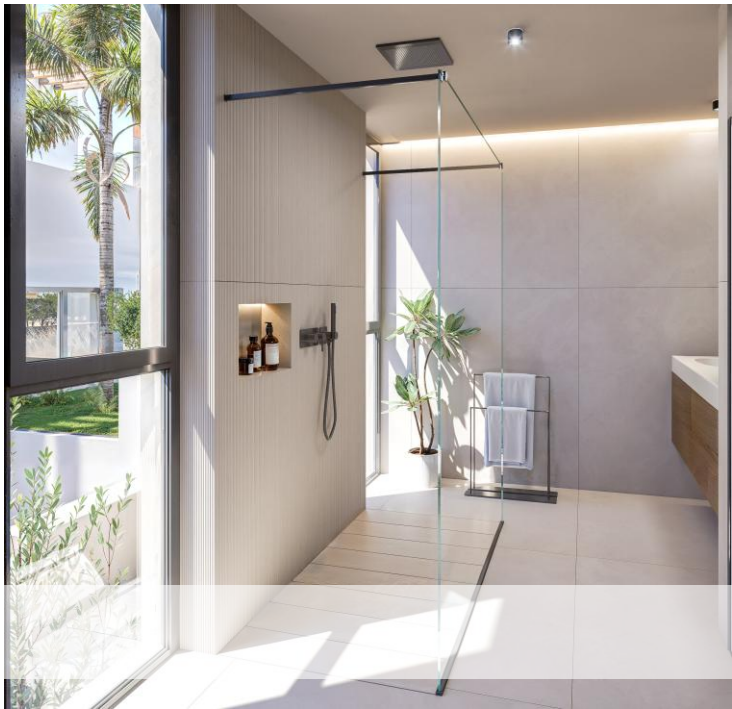
Mueble bajo encimera de diseño de alta calidad, acabado tipo madera de nogal, con doble cajón extraíble.

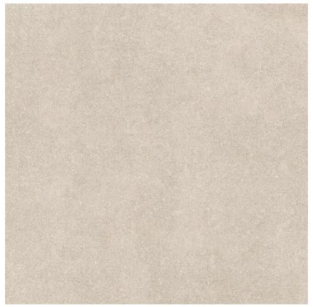
Grifería de lavabos empotrada en muro color titanio cepillado, modelo Square de Porcelanosa.





Conjunto de Inodoro suspendido Lounge Fluid de Porcelanosa, con tapa cierre suave.
Botón encastrado en muro de titanio cepillado, con doble descarga.





Porcelánico formato
120 x 120
SANTORINI GREY.
PORCELANOSA



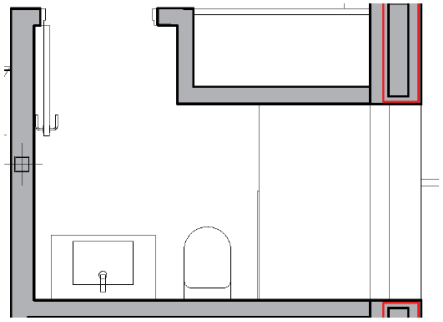
* Toda la información incluida en este folleto es orientativa y no es jurídicamente vinculante.
Al estar producida en una etapa previa del proyecto puede estar sujeta a cambios.

SPINTO HILLS
LUXURY VILLAS

BAÑOS 3 Y 4

Sistema de ducha mediante grifería temostáticaSmart, rociador de techo de gran formato y teleducha sobre muro, de Porcelanosa, color negro mate







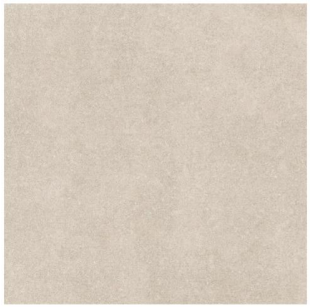
Muro principal Spiga NoirTopo 45x120 PORCELANOSA

Conjunto de Inodoro suspendido Lounge Fluid de Porcelanosa, con tapa cierre suave.
Botón encastrado en muro de titanio cepillado, con doble descarga.

Mueble de lavabo con encimera Kriony frente de nogal con cajón extraíble, de Porcelanosa. Monomando Porcelanosa Square negro mate, espejo con retroiluminación LED.







Porcelánico formato 120 x 120 SANTORINI GREY. PORCELANOSA

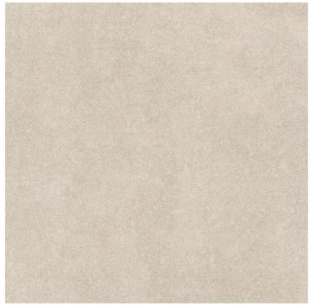
* Toda la información incluida en este folleto es orientativa y no es jurídicamente vinculante.
Al estar producida en una etapa previa del proyecto puede estar sujeta a cambios.

ASEO

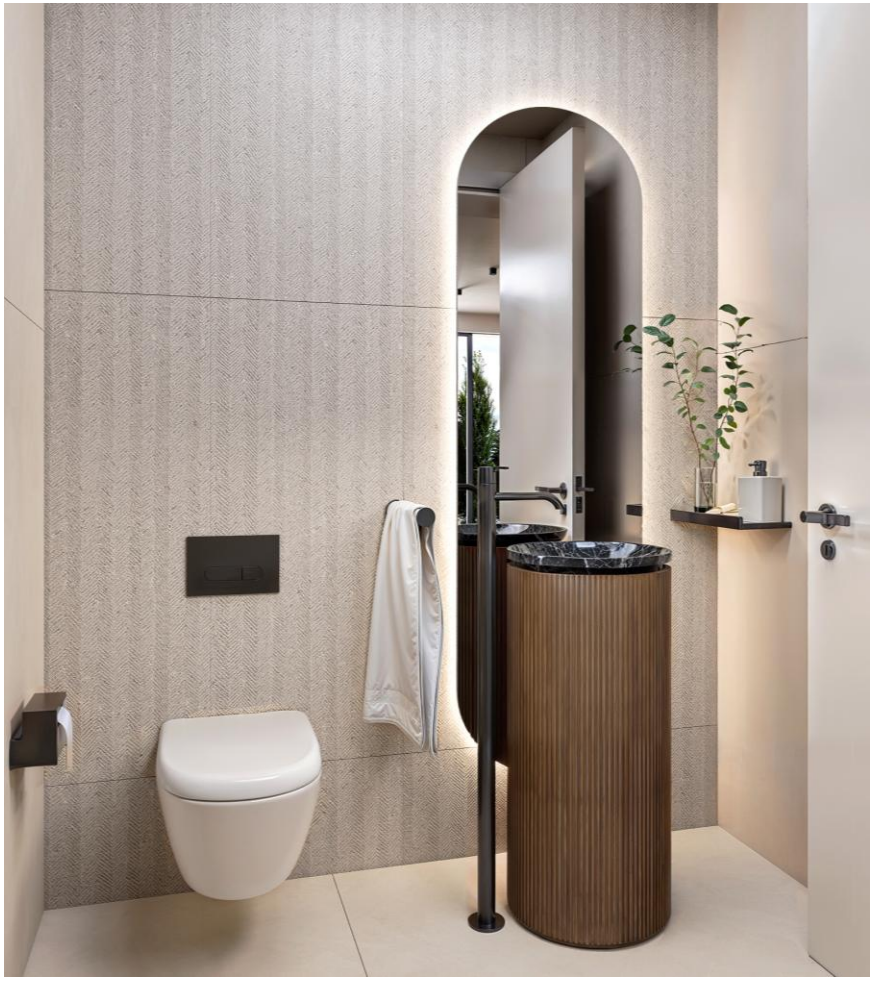
Aseos invitados localizado en Planta baja de diseño minimalista y acabados premium.
Diseño exclusivo con espejo retroiluminado LED, ovalado, de gran formato 180x60cm, y lavabo de pedestal escultórico de madera maciza con ovalín semiencastrado de mármol Pietra Grey, monomando freestanding negro mate.



Muro principal Spiga NoirTopo 45x120 PORCELANOSA



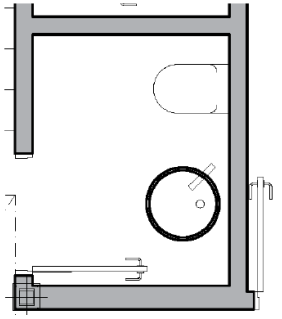
Porcelánico formato 120 x 120 SANTORINI GREY. PORCELANOSA



Conjunto de Inodoro suspendido Lounge Fluid de Porcelanosa, con tapa cierre suave.
Botón encastrado en muro de titanio cepillado, con doble descarga.







* 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.

SPINTO HILLS

LUXURY VILLAS

CONTACT

spintohillsvillas.com
info@spintoproperties.com