



calabajas
HOMES

Formentor





MEMORIA DE CALIDADES

FORMENTOR es una promoción exclusiva de **CALABASAS HOMES** formada por un conjunto de seis viviendas pareadas de lujo, que se distribuyen en parcelas individuales de 257 m² ubicadas en la urbanización **CAPELLANÍA**, una de las zonas más prestigiosas de Alhaurín de la Torre. Conectada con la autovía A-7, Formentor está rodeada de grandes zonas verdes, educativas, deportivas y comerciales.

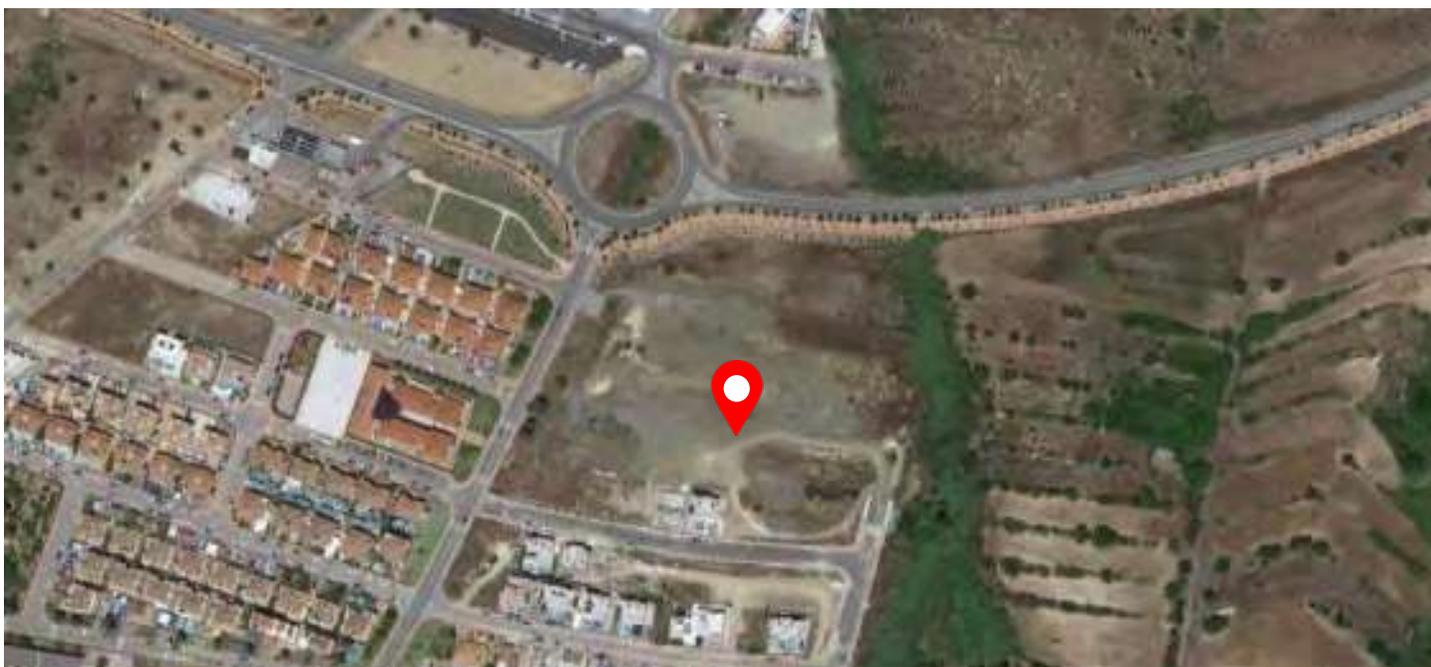
Su construcción moderna, minimalista y actual, forman un espacio natural que le otorga serenidad y donde predominan el blanco, la madera y la simplicidad de sus acabados en piedra natural, creando ambientes cálidos y **mediterráneos**, destacando la calidad de los materiales seleccionados.

La vivienda consta de tres plantas: **planta sótano**, con una gran superficie totalmente diáfana y equipada para cualquier actividad; **planta baja**, donde encontramos un amplio dormitorio, baño completo, cocina, despensa y salón-comedor en un gran espacio abierto, comunicado con un amplio

porche a través de grandes ventanales y **planta alta** distribuida en dos dormitorios dobles, baño completo y dormitorio principal en suite con un gran vestidor y amplio baño privado.

Dispone de una zona de recreo con amplio jardín, **piscina privada** y porche cubierto. En la entrada principal se reserva una zona de aparcamiento para dos vehículos.

En CALABASAS HOMES construimos pensando en ti, dándote el papel protagonista en el diseño de tu vivienda. Podrás combinar múltiples tonalidades en sus revestimientos, construyendo espacios únicos y diferentes, convirtiendo tu vivienda en un lugar soñado.





ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación se solucionará mediante losa de hormigón armado, la cual dispondrá de una impermeabilización exterior.

La estructura de la vivienda será ejecutada con forjado de tipo reticular de hormigón armado. Se llevará a cabo la supervisión, mediante un organismo de control técnico independiente que garantice la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.

CUBIERTA

La cubierta se realizará mediante el sistema "cubierta no transitable invertida", compuesta por una impermeabilización de membrana bicapa, mejorada con aislamiento térmico de poliestireno extruido y protegido con una lámina geotextil con terminación de grava.

CERRAMIENTOS

La fachada general del edificio estará formada por una hoja exterior, compuesta por una citara de ladrillo perforado para revestir, embarrado de mortero hidrófugo, con cámara de aislamiento térmico y acústico, y una hoja interior mediante doble placa de yeso laminado de 13mm.

Todo ello para dotar a la vivienda de un gran confort y ahorro energético.

El vallado exterior frontal se ejecutará mediante piezas exclusivas de celosías cerámicas.

TABIQUERÍA

Para las divisiones interiores de la vivienda, se ha optado por un sistema de tabiquería seca frente al sistema tradicional de fábrica de ladrillo, eliminando las imperfecciones y garantizando una planimetría perfecta.

La separación entre viviendas, se realizará mediante una hoja de ½ pie de espesor, de ladrillo cerámico perforado fonorresistente, además de disponer de doble placa de yeso laminado de 13mm.

Todo ello para generar una barrera acústica eficiente con la vivienda colindante, dotándola de una completa privacidad.





Las imágenes que aparecen en el catálogo carecen de valor contractual.

INTERIORES

La planta sótano y la planta alta estarán revestidas con solerías de gres porcelánico rectificado de la firma **GRES PANIA**

En la primera planta se instalará un suelo laminado de alta calidad AC5 de la firma **KRONO**, en tonos robles y naturales.

La escalera de planta baja a planta alta se realizará siguiendo un diseño elegante y contemporáneo en hormigón visto con peldaños en tableros de madera maciza.

EXTERIORES

Los paramentos exteriores de fachadas se revestirán mediante enfoscados y enlucidos con morteros hidrófugos, reforzados con mallas de fibra de vidrio en encuentros puntuales. Finalmente se aplicarán pinturas 100% acrílicas de máxima protección y durabilidad en acabados lisos.

El pavimento de la zona exterior de rodadura será de hormigón decorativo y en las zonas peatonales se utilizarán pavimentos porcelánicos de gran formato de la firma GRES PANIA.

PISCINA

Todas las viviendas están equipadas con piscina privada realizada con hormigón gunitado, acabada en gressite de 1ª calidad y con iluminación interior.



BAÑOS

La vivienda dispondrá de tres baños, uno en planta baja y dos en la planta primera, siguiendo líneas y ambientes exclusivos en cada uno.

Para el suelo y alicatado de los tres baños se han elegido solerías en gres porcelánico con acabados rectificadas y de GRAN FORMATO, alternando con piezas seleccionadas en zonas húmedas de las firmas **GRES PANIA, MARAZZI** y **VIVES**.

Las piezas sanitarias y las griferías serán de la firma **ROCA** y **RAMÓN SOLER**, con muebles de lavabo actuales y platos de ducha extraplano en blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada de 45mm de espesor, con tres puntos de anclaje.

Las puertas de paso serán de tablero macizo DM con acabado lacado, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

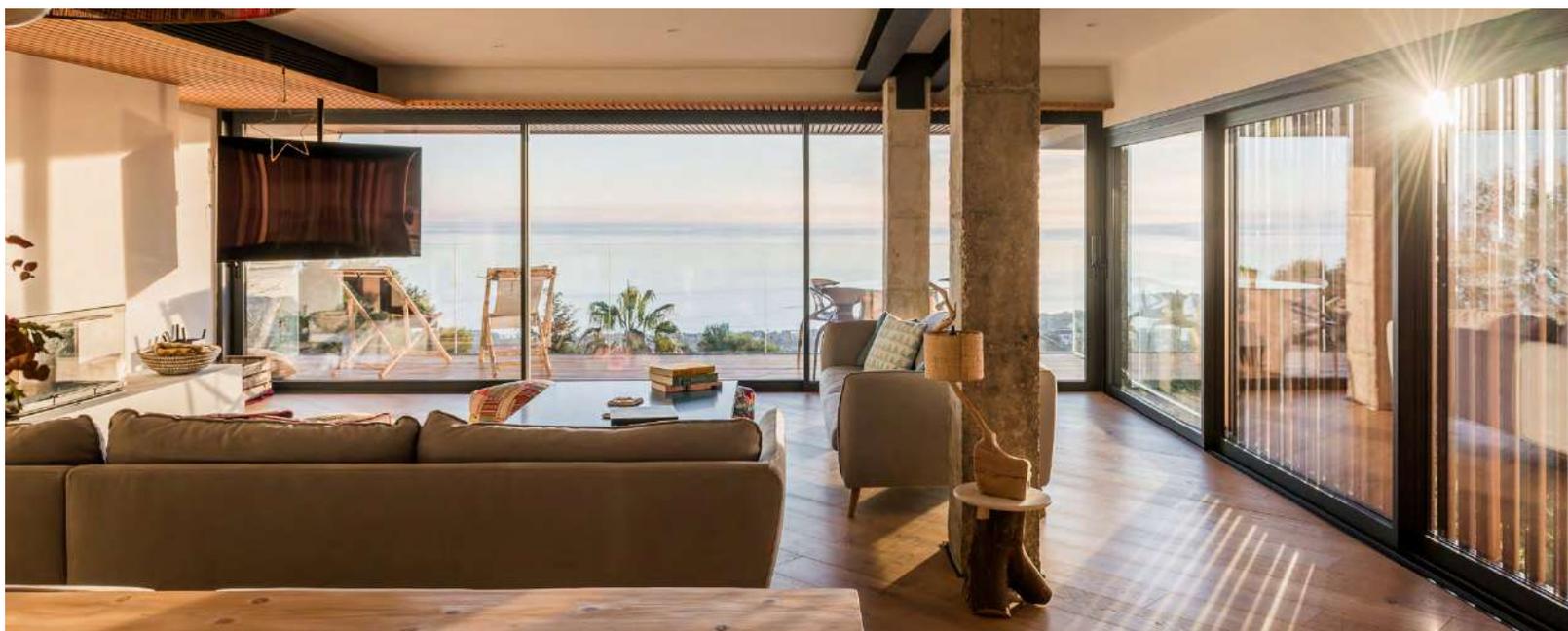
En general serán abatibles, salvo aquellos casos que por condiciones de utilización sea recomendable correderas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Se ha previsto una carpintería metálica con perfilera de aluminio y rotura del puente térmico de la firma **STRUGAL**, que aísla de forma efectiva la transmitancia de calor, otorgando a la vivienda de un clima de confort en cada una de las estancias.

Destaca su estética minimalista para conferir a los espacios de la máxima amplitud con la mínima interferencia visual, aliándose de esta forma al diseño arquitectónico más contemporáneo.

Se garantiza el aislamiento acústico gracias al acristalamiento de las ventanas con su doble vidrio laminar CLIMALIT PLUS con cámara de aire intermedia.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Toda la instalación eléctrica cumplirá lo recogido en el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión, siendo los mecanismos elegidos de la firma **Niessen ZENIT**.

Se instalarán tomas de TV, telefonía y red en todos los dormitorios y salón, incluyendo un sistema de video-portero con pantalla digital, preinstalación eléctrica para vehículos enchufables y preinstalación para instalación de paneles fotovoltaicos.



PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La vivienda dispondrá de preinstalación de climatización por conductos de fibra de vidrio, líneas de tubería de cobre deshidratado, línea eléctrica de interconexión y rejillas de difusión y retorno, divididas en planta baja y planta alta. Contarán con sistemas de micro ventilación en carpinterías metálicas y de ventilación forzada en cuartos húmedos.

INSTALACIÓN SOLAR TÉRMICA

Se instalará un sistema de producción de agua caliente sanitaria individual compuesto por dos paneles solares con termo sifónico, con acumulador horizontal de 200 litros y termo eléctrico de apoyo de 100 litros.





Las imágenes que aparecen en el catálogo carecen de valor contractual



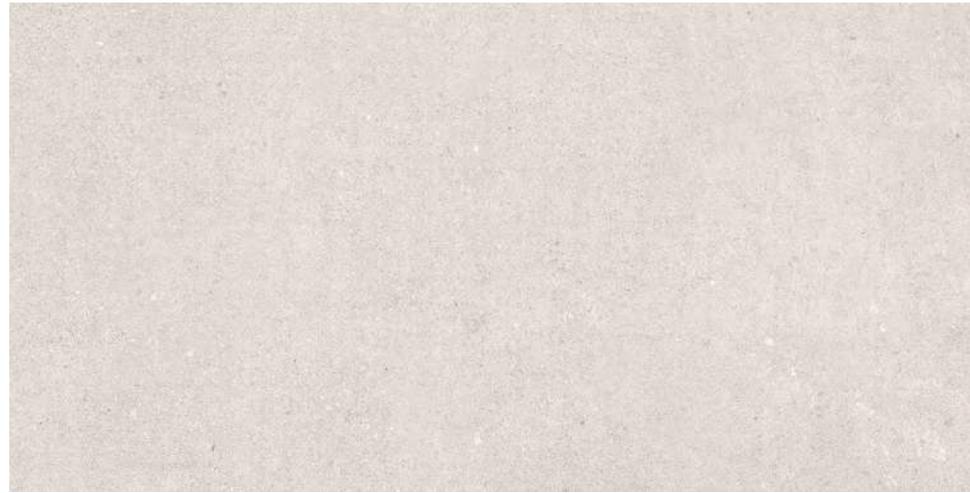
PAVIMENTO GENERAL

INTERIOR Y EXTERIOR

Para los pavimentos interiores/exteriores se ha elegido la serie **NATURALIA** que resalta el grafismo, dándole viveza al fondo uniforme de la piedra arenisca con la inédita presencia de vetas e inclusiones, reinterpretando antiguas técnicas escultóricas como el grabado y el relieve dándole un aire mediterráneo a las estancias y la serie **LUCENA** inspirándose en la piedra caliza natural, de tonalidades cálidas y con ligeras incrustaciones de fósiles marinos.



NATURALIA Beige



LUCENA Arena



VERO Natural



NATURALIA Beige



LUCENA Arena



VERO Natural





BAÑO PLANTA BAJA



SUELO Y REVESTIMIENTO



Naturalia Beige



Naturalia Beige



Decorado Natural
Canneto 3D

GRIFERÍA Y MUEBLE DE BAÑO



Grifo Ramón Soler
Ypsilon Plus caño alto



Grifo ducha Ramón Soler
Ypsilon Plus



Mueble de baño Visobath
Nomad Valenti



Sanitario Gap Roca





BAÑO PLANTA ALTA



SUELO Y REVESTIMIENTO



Naturalia Beige



Siracusa R-Multicolor



Ritmo R-nieve

GRIFERÍA Y MUEBLE DE BAÑO



Grifo Ramón Soler
Ypsilon Plus



Grifo ducha Ramón Soler
Ypsilon Plus



Mueble box Visobath
80cm Madera Oscura



Sanitario Gap Roca





BAÑO PRINCIPAL

ALICATADO BAÑO PRINCIPAL

Para el baño principal se ha seleccionado la serie **ARDESIA** inspirada en la pizarra, roca sedimentaria que ha desempeñado un papel fundamental en la historia de la arquitectura, combinándola con la serie **ARGILLA** azulejos de efecto artesanal que presentan tonalidades con acabado brillante y evidentes gradaciones cromáticas de la firma **Marazzi**.



Ardesia Bianco



Zellige Argilla



Zellige Bosco



Zellige Cammello



Zellige Carbone





BAÑO LUX

SUELO Y REVESTIMIENTO



Ardesia Bianco



Zellige Argilla

GRIFERÍA Y MUEBLES DE BAÑO



Grifo Ramón Soler
Ypsilon Plus



Grifo ducha Ramón Soler
Ypsilon Plus



Mueble box Visobath
120cm doble seno



Sanitario Gap Roca





BAÑO PREMIUM

SUELO Y REVESTIMIENTO



Ardesia Bianco



Zellige Argilla

GRIFERÍA Y MUEBLES DE BAÑO



Grifo Ramón Soler
Alexia negro mate



Grifo ducha Ramón Soler
Alexia negro mate



Mueble box Visobath
120cm doble seno



Sanitario Geberit Smyle







calabresas
HOMES

Formentor



COLABORA



Urbanización Capellanía | Alhaurin de la Torre
Teléfono: 747 445 048
www.calabasashomes.es

Las imágenes que aparecen en el catálogo carecen de valor contractual