



 **Memoria de Calidades**

Quality Specifications

Las imágenes no constituyen una representación exacta de la realidad, son una aproximación lo más fiel posible del resultado del inmueble, proyectado con las calidades indicadas en este documento. Las especificaciones y otros detalles están sujetos a cambios, derivados de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificados y no supongan una alteración sustancial. El mobiliario mostrado y objetos decorativos no están incluidos.

The images do not constitute an exact representation of the reality, they are an approximation as faithful as possible of the result of the real estate, projected with the qualities indicated in this document. Specifications and other details are subject to change due to technical or legal requirements, provided they are justified and do not represent a substantial alteration. The furniture shown and decorative objects are not included.

www.silvamar.es

2024

El presente documento especifica las calidades de un proyecto de 3 villas independientes, cuyo diseño exclusivo y moderno ha sido inspirado en la belleza del mar Mediterráneo.

This document specifies the qualities of a project of 3 independent villas, whose exclusive and modern design has been inspired by the beauty of the Mediterranean Sea.





URBANIZACIÓN MARBESA

Este es un destino soñado donde podrás disfrutar de la belleza natural y del bienestar que ofrece una zona con todos los servicios a su alrededor. Desde tu nueva villa será sencillo acceder a las autovías paralelas al Mediterráneo A-7 y AP-7; y así, visitar las más bellas playas y los más exclusivos destinos culturales, deportivos, comerciales y gastronómicos.

This is a dream destination where you can enjoy the natural beauty and well-being offered by an area with all the services around it. From your new villa it will be easy to access the A-7 and AP-7 highways parallel to the Mediterranean; and thus, visit the most beautiful beaches and the most exclusive cultural, sporting, commercial and gastronomic destinations.





Villa Merlín

PISCINA | POOL

¡Una villa de lujo con todos los elementos para disfrutar del ambiente mediterráneo, sin salir de casa!

Contaras con una piscina tipo Infinity con las siguientes características:

- Iluminación LED
- Playa o área tumbonas
- Área de Jacuzzi
- Sistema de tratamiento ionizado. Tecnología basada en las propiedades antimicrobianas de los metales, capaz de eliminar algas, bacterias y otros microorganismos sin necesidad de productos químicos agresivos. Es una solución ideal para quienes buscan métodos más naturales y menos nocivos para el mantenimiento de la piscina.

A luxury villa with all the elements to enjoy the Mediterranean atmosphere, without leaving home!

You will have an Infinity pool with the following features:

- *LED lighting*
- *Beach or sun lounger area*
- *Jacuzzi area*
- *Ionized treatment system. Technology based on the antimicrobial properties of metals, capable of eliminating algae, bacteria and other microorganisms without the need for aggressive chemicals. It is an ideal solution for those looking for more natural and less harmful methods of pool maintenance.*

JARDINES | GARDENS

Grandes espacios de exuberancia natural, gracias a las icónicas palmeras y demás especies autóctonas. Disfrutaras del color y aromas de la flora Mediterránea.

Large spaces of natural exuberance, thanks to the iconic palm trees and other native species. You will enjoy the color and aromas of the Mediterranean flora.



Access garden - Villa Merlin



Chill Out - Villa Moana

ZONA CHILL OUT

Cerca de la piscina se ubicará una zona de entretenimiento al aire libre con BBQ. Incluye un baño completo que hace innecesario entrar a la casa cuando se está usando la piscina.

Near the pool there will be an outdoor entertainment area with BBQ. It includes a full bathroom that makes it unnecessary to enter the house when using the pool.





Villa Mauren

ACCESO | ENTRANCE

Área de acceso cómoda y segura con pavimento de hormigón e iluminación LED. La puerta de acceso a la parcela es metálica y abatible.

Comfortable and safe access area with concrete pavement and LED lighting. The access gate to the plot is metallic and hinged.

GARAJE | PARKING

El garaje cuenta con puerta de tipo seccional elevable e incluye instalación para carga de coches eléctricos.

The garage has an elevating sectional door and includes installation for charging electric cars.

VENTANALES | WINDOWS

Carpintería de Aluminio de Altas Prestaciones que permiten mantener el calor en el interior de la vivienda, a la vez que se beneficia de los aportes solares. Con rotura de puente térmico, doble acristalamiento térmicamente reforzado, perfiles finos minimalistas, cristal con control solar y baja emisividad.

High-performance aluminum carpentry that allows to keep the heat inside the house, while benefiting from solar gains. With thermal break, thermally reinforced double glazing, minimalist thin profiles, solar control glass and low emissivity.



Villa Mauren



BARANDILLAS | RAILING

Barandilla continua de vidrio de seguridad fijada en la base, con perfil de aluminio en U.

Continuous safety glass railing fixed to the base, with U-shaped aluminum profile.



TABIQUERIA | PARTITION WALLS

Suelos con aislamiento acústico (ruido por impacto) y aislamiento térmico de poliestireno extruido. Tabiques trasdosados con aislamiento acústico y térmico. Los tabiques interiores cuentan con ladrillos fono-absorbentes para aislar el ruido exterior.

Floors with acoustic insulation (impact noise) and extruded polystyrene thermal insulation. Partition walls with acoustic and thermal insulation. The interior partition walls have sound-absorbing bricks to isolate exterior noise.



TECHOS | CEILINGS

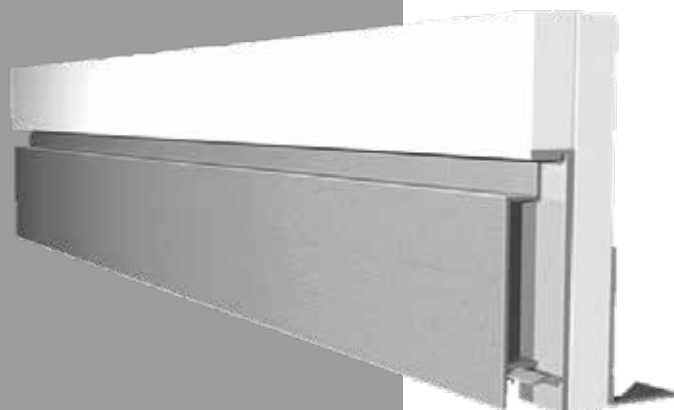
Techos falsos continuos con placas de yeso laminado en toda la vivienda. Con Difusores Lineales para rejillas de climatización y iluminación indirecta.

Continuous false ceilings with laminated plasterboard throughout the house. With linear diffusers for air conditioning grilles and indirect lighting.



Ver aclaraciones en la página 2 / See clarifications on page 2

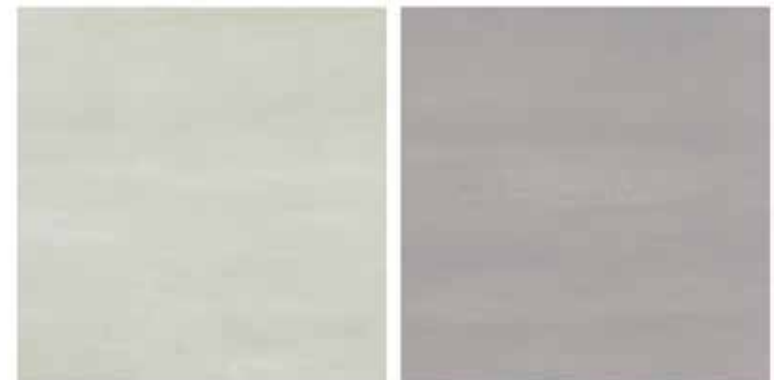
Interiores



PAVIMENTOS | FLOORING

Utilizamos una innovadora cerámica de gran formato, cuyos componentes ECO-ACTIVE se activan por acción de la luz (natural o artificial) y son capaces de desarrollar cuatro importantes propiedades para mejorar tu bienestar y salud: Anti-microbiano, Anti-olor, Anti-contaminante y Autolimpiante.

We use an innovative large-format ceramic, whose ECO-ACTIVE components are activated by the action of light (natural or artificial) and are capable of developing four important properties to improve your well-being and health: Anti-microbial, Anti-odor, Anti-pollutant and Auto-cleaning.



CARPINTERIA INTERIOR INTERIOR CARPENTRY

Puerta de acceso a la vivienda: pivotante, acorazada, en DM lacado (interior y exterior), con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo y doble cerradura de seguridad.

Puertas de paso: abatibles o correderas, en DM lacado blanco con herrajes y bisagras ocultas. Sin tapajuntas.

Armarios: puertas abatibles, con el mismo acabado de las puertas de paso, revestimiento interior en melamina texturizada y frente en MDF lacado de superficie lisa.



Villa Merlin

Access door to the dwelling: pivoting, armored, in lacquered DM (interior and exterior), with steel structure and pre-frame, locking device and double security lock.

Interior doors: hinged or sliding, in white lacquered MDF with concealed hardware and hinges. Without flashing.

Closets: hinged doors, with the same finish as the interior doors, interior lining in textured melamine and front in lacquered MDF with smooth surface.

Ver aclaraciones en la página 2 / See clarifications on page 2

Interiores

COCINA | MODULNOVA BRAND KITCHEN. ITALIAN DESIGN

Electrodomésticos de alta gama, marca GAGGENAU con un diseño atemporal inspirado en la cocina profesional, con materiales excepcionales, un diseño inteligente y un montaje y fabricación artesanales.

Muebles a medida tipo columna para recibir el equipamiento. Cajones y puertas lacadas mate e interiores en melamina. Tiradores tipo Gola lacados, aperturas Push y cajones con freno.

Cuenta con cocina auxiliar oculta equipada.

Instalación de: placa de inducción con sistema de extracción de superficie, horno, microondas, lavavajillas y frigorífico integrados.

High-end, GAGGENAU brand appliances with a timeless design inspired by the professional kitchen, with exceptional materials, intelligent design and handcrafted assembly and manufacturing.

Custom-made column-type furniture to receive the equipment. Matt lacquered drawers and doors and melamine interiors. Lacquered Gola handles, Push openings and drawers with brakes.

It has a hidden equipped auxiliary kitchen.

Installation of: induction hob with surface extraction system, integrated oven, microwave, dishwasher and refrigerator.



BAÑOS | BATHROOM

Bañera compuesta por una resina resistente como la piedra y transparente como el cristal. CRISTALMOOD es un material versátil de la marca italiana ANTONIO LUPI. Debido a su procesamiento artesanal, cada producto es único e irrepetible, pues sus ligeras diferencias de color, tamaño o pequeñas burbujas de aire dan alma y autenticidad a cada pieza.

Revestimiento de ducha y partes húmedas con piezas de gran formato y terminación antideslizante. Pavimento de ducha igual al suelo de baño para tener continuidad de acabado.

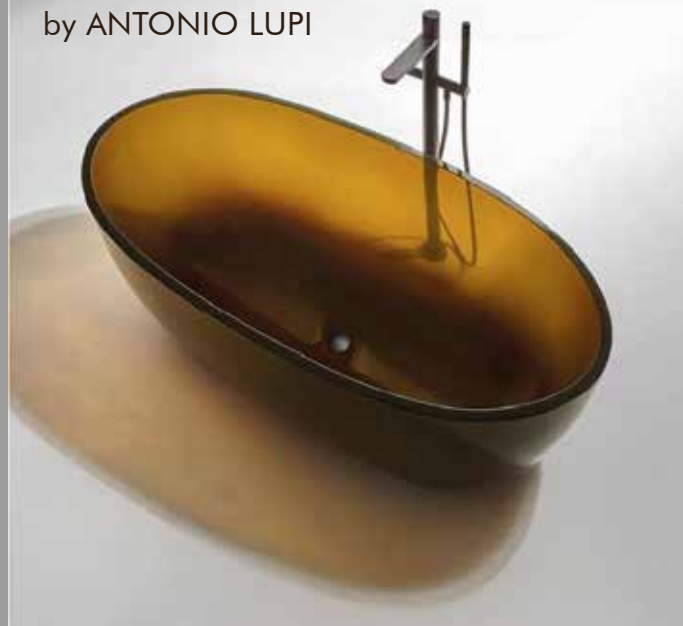
Equipamiento completo de baños con espejos, accesorios y muebles a medidas. Espejos retroiluminados con tira LED interior. Muebles suspendidos lacados, diseñados a medida del espacio.

Bathtub made of a resin as resistant as stone and transparent as glass. CRISTALMOOD is a versatile material of the Italian brand ANTONIO LUPI. Due to its artisanal processing, each product is unique and unrepeatable, as its slight differences in color, size or small air bubbles give soul and authenticity to each piece.

Shower and wet areas with large format pieces and non-slip finish. Shower pavement equal to the bathroom floor to have continuity of finish.

Complete equipment of bathrooms with mirrors, accessories and furniture to measures. Backlit mirrors with LED strip inside. Suspended lacquered furniture, designed to fit the space.

CRISTALMOOD
by ANTONIO LUPI



Villa Merlin

Ver aclaraciones en la página 2 / See clarifications on page 2

Interiores

Interiores

Ver aclaraciones en la página 2 / See clarifications on page 2



Villa Mauren

ESPACIOS PERSONALIZADOS SPACES CUSTOMIZED

El comprador tendrá la oportunidad de personalizar el espacio disponible en el sótano y dotarlo de áreas adicionales como gimnasio, sauna, turco, cine, sala de juegos, cavas, habitaciones, etc.

Puesto que el equipamiento de estas áreas esta sujeto al gusto del comprador, su precio NO esta incluido en el precio de venta.

The buyer will have the opportunity to customize the available space in the basement and equip it with additional areas such as gym, sauna, Turkish bath, cinema, games room, wine cellars, bedrooms, etc.

Since the equipment of these areas is subject to the buyer's taste, their price is NOT included in the sale price.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES | ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones en toda la vivienda, adecuada al reglamento y normatividad vigente. Cuadro eléctrico con elementos de protección. Videoportero. Repetidor WIFI Ubiquiti modelo UAP-AC-LR.

Electrical and telecommunications installation throughout the house, in accordance with current regulations and standards. Electrical panel with protection elements. Video door entry system. Ubiquiti WIFI repeater model UAP-AC-LR

DOMOTICA | HOME AUTOMATION

Circuitos de control mediante domótica con control de climatización, iluminación y alarma de inundaciones. Múltiples opciones de personalizar el sistema de control externo desde el teléfono móvil con APP.

Control circuits through home automation with climate control, lighting and flood alarm. Multiple options to customize the external control system from the cell phone with APP.





CERRADURA INTELIGENTE SMART LOCKS

La puerta principal de la casa cuentan con cerraduras inteligentes que automatizan las puertas de su hogar, permitiendo abrir y cerrar, controlar los permisos de acceso y recibir alertas desde su smartphone. No son necesarias las llaves mecánicas y por tanto evitamos los problemas que surgen al perderlas.

The front door of the house have smart locks that automate the doors of your home, allowing you to open and close, control access permissions and receive alerts from your smartphone. Mechanical keys are not necessary and therefore we avoid the problems that arise from losing them.

LUMINARIAS LUMINAIRES

Focos LED instalados en luminarias de diseño embutido.

LED spotlights installed in recessed design luminaires.



CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA | CLIMATE AND DOMESTIC HOT WATER

- Sistema basado en una bomba de calor aire/agua de alta eficiencia energética, que suministra calefacción en invierno, aire acondicionado en verano y agua caliente sanitaria.
 - El sistema de climatización será controlado por termostatos, mediante control remoto y teléfono móvil.
 - Deposito ACS individual con intercambiador y resistencia eléctrica con capacidad para 200 litros, conectado al sistema.
 - Suministro de red de conductos de distribución de aire para sistema de aire acondicionado insonorizado. Incluye embocaduras y rejillas de impulsión lacadas en color blanco regulables.
 - Calefacción por suelo radiante, que consiste en una instalación de red de circuitos de agua caliente, instalada bajo pavimento.
-
- *A system based on an energy-efficient air/water heat pump, which supplies heating in winter, air conditioning in summer, and domestic hot water.*
 - *The air conditioning system will be controlled by thermostats, by remote control and cell phone.*
 - *Individual DHW tank with heat exchanger and electric resistance with a capacity of 200 liters, connected to the system.*
 - *Supply of air distribution ductwork for soundproofed air conditioning system. Including adjustable white lacquered air inlet and outlet grilles.*
 - *Underfloor heating, consisting of an installation of a network of hot water circuits, installed under the pavement.*



Ver aclaraciones en la página 2 / See clarifications on page 2

Instalaciones

FONTANERIA | PLUMBING

Red general con tuberías de polietileno reticulado, desagües de PVC y bajantes insonorizadas.

Grifería de la marca italiana ANTONIO LUPI

Baños totalmente equipados. En baño principal, ducha fija de gran amplitud empotrado en falso techo y teleducha.

Griferías empotradas en lavabos, con monomandos de encimera. Diseño y gama alta.

General network with cross-linked polyethylene pipes, PVC drains and soundproofed downpipes.

Italian brand ANTONIO LUPI faucets.

Fully equipped bathrooms. In main bathroom, large fixed shower recessed in false ceiling and hand shower.

Built-in faucets in washbasins, with countertop mixer taps. Design and high range.





SANITARIOS | SANITARIES

Aparatos sanitarios adosados a pared en esmalte vitrificado color blanco.

Cisternas empotradas para inodoro con doble pulsador frontal.

Encimeras y lavabos empastados en resina formando una única pieza.

Muebles suspendidos lacados, diseñados a medida para su ubicación y funcionalidad.

Duchas antideslizantes al mismo nivel del pavimento, con canaletas de drenaje integradas en el suelo. Mamparas fijas o corredoras con vidrio laminado de seguridad. Sistema oculto superior con guía empotrada en falso techo y sin riel en el suelo.

Wall-mounted sanitary fixtures in white vitrified enamel.

Built-in toilet cisterns with double front push-button.

Resin-embedded countertops and sinks forming a single piece.

Lacquered wall-hung furniture, custom-designed for location and functionality.

Non-slip showers at the same level as the pavement, with drainage gutters integrated in the floor. Fixed or sliding screens with laminated safety glass. Upper concealed system with recessed guide in false ceiling and without rail on the floor.

Ver aclaraciones en la página 2 / See clarifications on page 2

Instalaciones

Sostenibilidad & Innovación

VENTANAS EXTERNA DE ALTAS PRESTACIONES

Ventanas con propiedades aislantes especialmente enfocadas en la eficiencia energética, conservando el calor dentro del hogar y generando ahorros económicos en aire acondicionado y calefacción.

HIGH PERFORMANCE EXTERNAL WINDOWS

Windows with insulating properties specially focused on energy efficiency, conserving heat inside the home and generating economic savings in air conditioning and heating.

ILUMINACION

Ventanas de gran dimensión para aprovechar al máximo la luz natural. Uso de luces LED de bajo consumo energético y poca emisión de calor.

LIGHTING

Large windows to maximize natural light. Use of LED lights with low energy consumption and low heat emission.

TRANSPORTE

Instalación de carga para coches eléctricos, contribuyendo al ahorro de energía y a la reducción de emisiones de material particulado y CO₂

TRANSPORT

Charging facility for electric cars, contributing to energy savings and reduction of particulate matter and CO₂ emissions.

CALEFACCION

El suelo radiante es un sistema de alta eficiencia, que logra temperaturas homogenizadas con el mínimo consumo energético. La temperatura del agua oscila entre 30 y 45°C, muy por debajo de las temperaturas necesaria en los sistemas convencionales (80-85°C). Comparado con la calefacción tradicional, el suelo radiante puede reportar ahorros entre el 10 y 20% en tu factura energética.

HEATING

Underfloor heating is a highly efficient system, which achieves homogenized temperatures with minimum energy consumption. The water temperature ranges between 30 and 45°C, well below the temperatures required in conventional systems (80-85°C). Compared to traditional heating, underfloor heating can bring savings between 10 and 20% on your energy bill.



Sostenibilidad & Innovación

MADERAS ECO-AMIGABLES

Optamos por maderas que impactan positivamente el medio ambiente, al estar compuestas de:

- Principalmente fibra vegetal de cascara de arroz, realizando así, la valorización directa de un residuo.
- Componentes reciclados con garantía total de calidad
- Virutas obtenidas del proceso de cepillado/lijado durante la fabricación.

ECO-FRIENDLY WOODS

We opt for woods that have a positive impact on the environment, as they are composed of:

- Mainly vegetable fiber from rice husks, thus realizing, the direct valorization of a waste.
- Recycled components with total quality guarantee
- Shavings obtained from the planing/sanding process during manufacturing.

CERAMICA ECO-ACTIVA

Elegimos materiales que ayudan a mejorar el bienestar y la salud, tanto para ti como para tu entorno. Utilizamos una innovadora cerámica cuyos componentes eco-activos, por acción de la luz (solar o artificial) y la humedad relativa del aire, son capaces de desarrollar 4 propiedades: antimicrobianos, antiolores, anticontaminación y autolimpiantes.



ECO-ACTIVE CERAMICS

We choose materials that help to improve well-being and health, both for you and your environment. We use an innovative ceramic whose eco-active components, by the action of light (solar or artificial) and the relative humidity of the air, are able to develop 4 properties: antimicrobial, anti-odor, anti-pollution and auto-cleaning.



lauren

merlin

moana

SALES OFFICE

Avenida Navarra 46

Urbanización Marbesa 29604

36°29'23.7"N | 4°45'32.4"W

www.silvamar.es



MARIANO MORRONE
ARQUITECTO



ALEJANDRO OSORNO RODRIGUEZ
ARQUITECTO TÉCNICO

