

Memoria de calidades



SEAVIEWS RESERVE

BY RESERVA DEL HIGUERÓN
PRIVÉ

CIMENTACION Y ESTRUCTURA



Cimentación mediante zapatas aisladas y/o losa continua de hormigón armado de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico y CTE DB-SE-C “Cimientos”.
Estructura de hormigón armado formada por pilares, vigas, zunchos y forjados de nervios hormigonados in-situ cumpliendo CTE DB-SE “Seguridad Estructural”.

FACHADA Y CUBIERTA



La fachada se diseña mediante un cerramiento de doble hoja formado por citara de ½ pie de ladrillo cerámico perforado en el exterior, cámara de aire con aislamiento térmico intermedio con panel rígido de lana mineral de 60 mm. y trasdosado con tabiquería de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral de 50 mm. al interior (Todo según CTE DB-HE “Ahorro de Energía” y DB-HR “Protección frente al Ruido”).

Por la parte exterior el cerramiento se proyecta con un revestimiento de mortero monocapa en color blanco.

Terrazas transitables de viviendas se diseñan según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad mediante impermeabilización asfáltica o similar, según CTE DB-HS “Salubridad” y DB-SU “Seguridad de Utilización”.

ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS



División interior de viviendas ejecutada mediante tabiquería de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento acústico interior de lana mineral de 70 mm.

División entre viviendas se realizará con fábrica de ladrillo macizo perforado y trasdosado de yeso laminado al interior con aislamiento acústico de lana mineral de 50 mm. a cada lado.

Falsos techos de escayola y/o yeso laminado en techos de distribuidores-pasillos, baños y zonas necesarias con objeto de ocultar las instalaciones de la vivienda (Climatización, Ventilación, Iluminación, etc. ...).

Pintura plástica lisa blanca en paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

PORCELANOSA Solado interior de vivienda en gres porcelánico gran formato.

Solería y alicatados de gres porcelánico en baño y aseo.

Terrazas de viviendas en gres porcelánico gran formato antideslizante en continuidad con el modelo y color del pavimento interior de la vivienda.

(Personalización de acabados y texturas en pavimentos y alicatados del interior de su vivienda por parte del cliente entre los modelos a elegir).

SANITARIOS Y GRIFERIAS

LAUFEN

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco marca LAUFEN o similar.

hansgrohe

Grifería de la marca HANSGROHE o similar.

BAÑO PRINCIPAL

Compuesto por:

Lavabo Doble Cerámico Integrado con mueble.

Plato de Ducha SOLID SURFACE o similar.

Mampara de Ducha a medida.

Inodoro Suspendido LAUFEN o similar.

Espejo con iluminación LED.

Grifería Monomando Hansgrohe o similar.

ASEO

Compuesto por:

Lavabo Cerámico Integrado con mueble.

Plato de Ducha SOLID SURFACE o similar.

Mampara de Ducha a medida.

Inodoro suspendido LAUFEN o similar.

Espejo con iluminación LED.

Grifería Monomando Hansgrohe o similar.

COCINA



Cocina de DISEÑO ITALIANO de la reconocida marca italiana ARREDO3 o similar, totalmente equipada y amueblada con armarios altos y bajos.

Encimera de la Marca "SILESTONE".

(Personalización individual de acabados de Muebles de Cocina y Encimera entre los modelos a elegir).

AEG

Electrodomésticos marca AEG o similar, incluyendo: Frigorífico, Microondas, Horno, Vitrocerámica de Inducción, Campana Extractora, Fregadero, Lavavajillas, Lavadora y Secadora (Garantía de 2 años).



Todo el equipamiento es de calificación energética A o superior.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta Blindada de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, acabado exterior e interior igual al resto de puertas interiores de la vivienda.

Puertas de Paso interiores de la vivienda en block mediante tablero MDF lacadas en blanco terminación lisa, incluyendo burletes perimetrales de protección acústica y térmica.

cinquanta3

Armarios modulares de DISEÑO ITALIANO de la reconocida marca italiana CINQUANTA3 o similar. En hojas abatibles/o correderas según dependencias,



SEAVIEWS RESERVE

BY RESERVA DEL HIGUERÓN
PRIVÉ

bisagras “Soft-closing”, guía guardapolvos, baldas de 30 mm de espesor y de 22 mm en puertas, terminados interiormente mediante barras de colgar, cajoneras y baldas.

(Personalización individual de acabados de armarios entre los modelos a elegir).

CARPINTERIA EXTERIOR



Carpintería Exterior con hojas correderas en Terraza/Mirador en Aluminio Lacado con rotura de puente térmico de la marca CORTIZO o similar.

Resto de Carpintería Exterior en Aluminio Lacado con rotura de puente térmico de la marca CORTIZO o similar en hojas correderas o abatibles según estancias, disponiéndose en block con persianas de lamas de aluminio y/o estores enrollables en dormitorios.

Doble acristalamiento de diferentes espesores con cámara de aire con Control Solar y Bajo Emisivo según dependencias para conseguir el adecuado confort térmico.

INSTALACIONES

❖ FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Red horizontal y vertical de desagüe con tubería de PVC sanitario.

Todas las instalaciones de agua fría y caliente del interior de la vivienda se realizarán con tubería de polietileno reticulado (PEX) o similar.

❖ CLIMATIZACIÓN Y ACS

Climatización y Producción de ACS por Sistema de Aerotermia marca VAILLANT o similar.



Conductos totalmente forrados interior y exteriormente.

❖ INSTALACION ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

El dimensionado de la red en el interior de la vivienda se realiza para un grado de electrificación elevado.

REBT

Mecanismos NIESSSEN modelo ZENIT o similar.

ICT

Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) para la captación y distribución de señales de Radiodifusión y Televisión, incluso preinstalación para plataformas digitales, con tomas de RTV y TLCA (TV por cable) en Salón, Dormitorios, Cocina y Terraza.

Red de Telefonía básica y RDSI con tomas en salón/comedor, dormitorios y cocina.

❖ DOMÓTICA

Se instalará un Sistema de Domótica con las siguientes funciones:

Detección de Inundación con Corte Automático del Suministro.

Alarma de Humos.

Aviso de Corte de Suministro Eléctrico.

❖ **VIDEOPORTERO**

Video-portero electrónico con cámara en acceso a edificio y monitor en cada una de las viviendas.

❖ **APARCAMIENTO**

Plaza de aparcamiento y Trastero por vivienda.

En garaje se dispondrá de Preinstalación para la Recarga de Vehículos Eléctricos según R.D. 1053/2.014.

❖ **ZONAS COMUNES**

Urbanización delimitada con cerramiento perimetral con amplias zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico.

Circuito de paseos internos dentro de la urbanización con MIRADORES para disfrutar de las vistas al Mar. Accesos de circulación peatonal con red de iluminación exterior de urbanización mediante farolas y/o luminarias de baja contaminación lumínica.

Ascensor de última tecnología y seguridad marca THYSSENKRUPP o similar con puertas automáticas y acabado de gama alta.

Puerta de entrada a garaje motorizada, con accionamiento mediante mando a distancia y llave.

Llaves maestreadas para portal, puerta de garaje y zonas comunes.

Zona de BARBACOA.

❖ **ZONAS DE RELAX**

Piscina al aire libre.

Circuito de Relax formado por Sauna, Baño Turco, Vestuarios y Solárium.

Sala de usos múltiples.

Gimnasio dotado de equipamiento deportivo.

❖ **SPORT CLUB**

Inscripción a RESERVA DEL HIGUERON SPORT CLUB y cuota del primer año.

❖ **SEGURIDAD**

Urbanización totalmente cerrada, protegida con un SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA con cámaras en el perímetro de la urbanización.

❖ **GARANTIA**

La Edificación cuenta con Garantía de 10 años sobre daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a la seguridad estructural. Esta responsabilidad queda cubierta por el Seguro correspondiente.

NOTA IMPORTANTE:

Especificar que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o calidad superior por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricantes, criterios técnicos o cambios de normativa a aplicar.

PROGRAMA EXCLUSIVO DE PERSONALIZACIÓN

RESERVA DEL HIGUERON PRIVE te propone adaptar juntos tu VIVIENDA de forma que cada casa sea única y hecha a tu medida, por lo que hemos ideado unos programas de PERSONALIZACION DE VIVIENDA y PACK DE MEJORAS, que entre otros serán:

❖ **ACABADOS DE PAVIMENTOS Y ALICATADOS.**

Seleccione los acabados de pavimentos y alicatados que más se adapten a tus gustos entre las propuestas de nuestro equipo RHP.

Como opcional al pavimento porcelánico, podrá elegir entre varias opciones de tarima de madera de la marca PERGO o similar.

❖ **DISEÑA TU COCINA.**

Seleccione los acabados muebles bajos y altos y encimera entre las propuestas de nuestro equipo RHP.

Igualmente podrá optar a mejorar el diseño con extensiones de encimera, enchufes ocultos sobre encimera, iluminación integrada LED en muebles e instalación de Vinoteca en otras opciones.

❖ **DISEÑA TUS ARMARIOS.**

Seleccione los acabados de armarios que más se adapten a tus gustos entre las propuestas de nuestro equipo RHP.

❖ **MEJORA TU CLIMATIZACIÓN.**

Mediante una mejora en el sistema de control domótico se puede controlar la climatización de tu vivienda instalando un Sistema Integrado de control de temperatura independiente en cada dependencia.

❖ **OPCIONES DE CALEFACCIÓN.**

Podrás mejorar tu vivienda con las distintas opciones de calefacción:

- Suelo radiante eléctrico en baño principal y aseo con termostato inteligente de PORCELANOSA o similar.
- Instalación de Suelo Radiante en toda la Vivienda aprovechando el Sistema de AEROTERMIA instalado.

❖ **ELIGE TUS SANITARIOS.**

Seleccione entre las propuestas de nuestro equipo los acabados de los muebles de lavabo.

Podrá elegir la opción de inodoros suspendidos en toda su vivienda.

❖ **SELECCIONA TU DOMÓTICA INTELIGENTE.**

Podrá elegir que sistemas inteligentes de domótica quiere instalar en su vivienda, como simulación de presencia, control de motorización de persianas y estores, etc.... entre las propuestas de nuestro equipo.

❖ **OPCIONES.**

Tendrás la posibilidad de completar tu diseño, incluyendo otras opciones adicionales que nuestro equipo Reserva del Higuierón Privé proponga.

NOTA IMPORTANTE:

Especificar que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o calidad superior por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricantes, criterios técnicos o cambios de normativa a aplicar.

Cumplimos con:



Viviendas construidas bajo la normativa del Código Técnico de la Edificación (CTE) acorde a los estándares europeos.



EHE-08. Instrucción de Hormigón Estructural según RD 1247/2.008 y NCSE-02 Normativa de construcción sismorresistente según RD 997/2.002.

REBT

Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión según RD 842/2.002.

ICT

Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. RD Ley 1/1998.



Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias. R.D. 1.027/2007.



Accesibilidad: Normas Técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.



Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el ahorro y la eficiencia energética en Andalucía. Decreto 169/2.011.



SEAVIEWS RESERVE

BY RESERVA DEL HIGUERÓN
PRIVÉ

Nuestras Marcas:

SOLERÍAS, ALICATADOS Y
TARIMAS FLOTANTES

PORCELANOSA®

BAÑOS, SANITARIOS Y GRIFERIAS

LAUFEN

hansgrohe

COCINAS, ENCIMERAS Y
ELECTRODOMÉSTICOS



SILESTONE®

AEG

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y
CARPINTERIAS



cinquanta3

INSTALACIONES VARIAS



INSTALACIONES VARIAS

ABB
NIESSEN

NOTA IMPORTANTE:

Especificar que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o calidad superior por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricantes, criterios técnicos o cambios de normativa a aplicar.