# MEMORIA DE CALIDADES ▪ Peninsula VILLAS

RH PRIVÉ

BY RESERVA DEL HIGUERÓN

BRAND NAME **HOMES**

A WORK OF ART

# MEMORIA DE CALIDADES

RH PRIVÉ
BY RESERVA DEL HIGUERÓN
BRAND NAME **HOMES**

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas y/o losa contínua de hormigón armado.
Estructura de hormigón armado formada por pilares, vigas, zunchos y forjados de nervios hormigonados in-situ.

## FACHADAS

Fachada exterior realizada mediante fábrica de ladrillo, con aislamiento térmico por el exterior (SISTEMA SATE) y trasdosado interior mediante fábrica de ladrillo cerámico y/o doble placa de PYL (Placa de Yeso Laminado). Exteriormente se proyecta con un revestimiento de mortero monocapa fratasado en color blanco.

## CUBIERTAS

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido el cumplimiento de la normativa acústica CTE-DB-HR y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-1, así como la obtención de un sistema que garantizase la recogida de aguas pluviales y una correcta impermeabilización.

Terrazas-Solarium en viviendas terminadas con pavimento de Gres Porcelánico previa formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica de betún elastomérico o similar, lámina separadora de geotextil y capa de mortero de regularización.

Cubiertas inclinadas terminadas con panel sándwich de acero galvanizado prelacado color a elegir por la DF o similar con núcleo interno de poliuretano de alta densidad.

## ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS

La distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiquería con ladrillo cerámico hueco doble revestido por ambas caras mediante guarnecido y enlucido de yeso o mediante tabiquería de yeso laminado. Espesores y aislamiento acústico según necesidades y usos.

Las divisiones entre viviendas se realizarán con ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor, aislamiento acústico mediante lana de roca mineral y trasdosado mediante tabiquería de ladrillo hueco y/o de placa de yeso laminado según necesidades.

Falsos techos de escayola y/o pladur 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 paredes y techos.



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.

## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En BAÑOS y ASEOS, alicatado en paramentos verticales con piezas cerámicas y/o porcelánico de la marca PORCELANOSA o similar.

Pavimento interior y exterior Porcelánico de primera calidad de la marca SALONI o similar.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En BAÑOS y ASEOS:

Aparatos Sanitarios de la marca VILLEROY&BOCH o similar.
Grifería de la marca HANSGROHE o similar.

En BAÑO PRINCIPAL bañera escultural exenta.

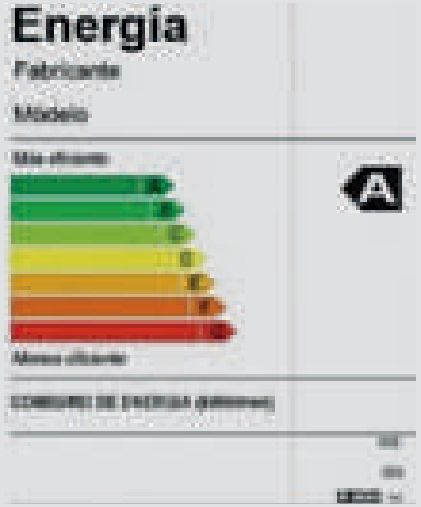
## COCINA

Cocina de DISEÑO ITALIANO de la marca ARREDO3 modelo “Kali” o similar, totalmente equipada y amueblada con armarios altos y bajos. Encimera de la Marca “SILESTONE” o similar.

El cliente puede elegir entre tres colores de acabados de puertas y colores de encimera.

Electrodomésticos BOSCH 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.




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.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta Blindada de entrada a la vivienda de seguridad con bisagras antipalanca de gran calidad y 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.

Armarios modulares de DISEÑO ITALIANO marca CINQUANTA3 o similar en hojas abatibles/o correderas, 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.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería Exterior de suelo a techo en Terraza/Mirador de aluminio lacado con rotura de puente térmico de la marca TECHNAL o similar en hojas correderas.

Resto de Carpintería Exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico de la marca TECHNAL o similar, en hojas correderas y/o abatibles, disponiéndose en block con persianas de lamas de aluminio y/o estores enrollables en Dormitorios.

Doble acristalamiento de diferentes espesores con cámara de aire para conseguir el adecuado confort térmico.



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.

# INSTALACIONES

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
Red separativa de aguas residuales y pluviales en tuberías de PVC de alta resistencia con sistema de evacuación insonorizada.
Todas las instalaciones de agua fría y caliente del interior de la vivienda se realizarán con tubería de polipropileno (PPR).
Sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante sistema de Aerotermia.

## CLIMATIZACIÓN
Climatización mediante bomba de calor marca “CARRIER” o similar. (Garantía 2 años).
Conductos totalmente forrados interior y exteriormente.
Sistema Integrado de control de temperatura independiente en cada dependencia AIRZONE o similar.

## SEGURIDAD
La vivienda contará con PREINSTALACIÓN DE ALARMA.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES
El dimensionado de la red en el interior de la vivienda según REBT para un grado de electrificación elevado.

Mecanismos marca SIMON modelo SIMON 100 color blanco o similar.

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.

Tomas USB en Cocina, Salón y Dormitorios.

## 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.
Control de Climatización.

## VIDEOPORTERO
Video-portero electrónico con cámara.

## JARDÍN
Jardinería y paisajismo de diseño mediterráneo y tropical formada por césped (TP), arbustos, árboles y toda la plantación de seto a lo largo del perímetro de la parcela incluyendo vallado electro-soldada (1m de altura) para garantizar la privacidad y el cerramiento de la parcela.
Instalación completa de riego automático e iluminación exterior.

## PISCINA
PISCINA CLIMATIZADA desbordante, instalada con clorador salino automático. Se entrega llena y en funcionamiento, así como la iluminación nocturna mediante LED.

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

## GARANTÍA
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 los seguros correspondientes.

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.

# MEMORIA DE CALIDADES

RH PRIVÉ BY RESERVA DEL HIGUERÓN

BRAND NAME **HOMES**

## 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.

**RITE** 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.

Peninsula VILLAS

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.

# NUESTRAS MARCAS

## SOLERÍAS, ALICATADOS Y TARIMAS FLOTANTES

SALONI cerámica

## SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y CARPINTERÍAS

CORTIZO

TECHNAL

## BAÑOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Villeroy & Boch 1748

hansgrohe

## INSTALACIONES VARIAS

AIRZONE

Carrier United Technologies

DAIKIN

## COCINAS, ENCIMERAS Y ELECTRODOMÉSTICOS

SILESTONE by COSENTINO

BOSCH

DEKTON

SIEMENS

## INSTALACIONES VARIAS

ABB NIESSEN

simon

FERMAX

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.

Avda. del Higuerón S/N, Complejo Rivera,
Casa nº1. Urb. Reserva del Higuerón.
29639, Benalmádena, Málaga.

(+34) 952 569 094
ventas@reservadelhigueronprive.com

Peninsula
VILLAS

RH
PRIVÉ

BY RESERVA
DEL HIGUERÓN

BRAND NAME **HOMES**