



CARAT

QUALITY AND BALANCE



DELUXE
DIAMOND

QUALITY REPORT

**SUN PROPERTIES**
marbella's real estate experts

ESTRUCTURA & SOLIDEZ

QUALITY AND BALANCE

CARAT

QUALITY REPORT

SUN PROPERTIES
Herbalife real estate experts
BRAND NAME HOMES

CTE
CÓDIGO TÉCNICO
DE LA EDIFICACIÓN

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".

CTE
CÓDIGO TÉCNICO
DE LA EDIFICACIÓN

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".
- Cubierta inclinada revestimiento de mortero monocapa en color blanco al igual que la terminación de las fachadas.

CTE
CÓDIGO TÉCNICO
DE LA EDIFICACIÓN

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.



RELAX & SENSACIONES

QUALITY AND BALANCE

CARAT

QUALITY REPORT


SUN PROPERTIES
RESIDENTIAL AND COMMERCIAL REAL ESTATE
BRAND NAME HOMES

PORCELANOSA



PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Solado interior de vivienda en gres porcelánico gran formato o tarima de madera.
- 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

- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco marca VILLEROY&BOCH o similar.

Grifería de la marca TREEMME o similar.

BAÑO PRINCIPAL

Compuesto por:

Doble lavabo Integrado con mueble
Plato de Ducha de solería con la misma terminación que el resto de la vivienda.
Mampara de Ducha.
Inodoro Suspendido VILLEROY&BOCH o similar.
Espejo con iluminación LED.
Grifería Monomando TREEMME o similar.

ASEO

Compuesto por:

Lavabo Integrado con mueble.
Plato de Ducha de solería con la misma terminación que el resto de la vivienda.
Mampara de Ducha.
Inodoro suspendido VILLEROY&BOCH o similar.
Espejo con iluminación LED.
Grifería Monomando TREEMME o similar.

MOMENTOS & TEXTURAS

QUALITY AND BALANCE

CARAT

QUALITY REPORT





COCINA

- Cocina de diseño italiano de la reconocida marca ARREDO3 o similar, totalmente equipada y amueblada con armarios altos y bajos, incluyendo acabados premium tales como forrados en porcelánico, electrodomésticos encastrados y forrado interior en materiales nobles como madera de olivo o nogal.
- Encimeras de la Marca SILESTONE (Personalización individual de acabados de Muebles de Cocina y Encimera entre los modelos a elegir).
- Electrodomésticos GAGGENAU, incluyendo: Frigorífico, Microondas, Horno, Placa de inducción con extractor integrado, Fregadero, Lavavajillas, Lavadora y Secadora (Garantía de 2 años).

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 madera maciza lacadas en blanco y con terminación lisa, incluyendo bisagras ocultas, cierre magnético y burletes perimetrales de protección acústica y térmica.
- Armarios modulares de DISEÑO ITALIANO de la reconocida marca italiana SANTALUCIA o similar. En hojas abatibles/o correderas según dependencias, 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).

LUZ NATURAL & HOGAR

QUALITY AND BALANCE

CARAT

QUALITY REPORT

SUN PROPERTIES
INTEGRITY AND EXCELLENCE
BRAND NAME HOMES



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería Exterior en hojas correderas de gran altura en terraza-mirador en aluminio 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.

CLIMATIZACION Y ACS

- Climatización y Producción de ACS por Sistema de Aerotermia marca DAIKIN o similar.
- Climatización mediante bomba de calor marca DAIKIN 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.
- Mecanismos SIMON modelo 100 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.



REBT





QUALITY AND BALANCE



COMODIDAD & TECNOLOGIA

CARAT

QUALITY REPORT

SUN PROPERTIES
RESIDENTIAL AND COMMERCIAL REAL ESTATE
BRAND NAME HOMES

DOMOTICA

Se instalará un Sistema de Domótica con las siguientes funciones:

- Control de encendidos On/Off
- Control de cerramientos motorizados
- Entradas para pulsadores convencionales
- Control aire acondicionado zonificado
- Pantalla táctil 7" control total de la vivienda con sonda de temperatura interna
- Control remoto mediante APP
- Pantallas táctiles 3,5" control de estancia con sonda de temperatura interna
- Detección de humo en cocina (termovelocimétrico)
- Detección de inundación en zonas húmedas
- Corte de seguridad de electroválvula. Suministro de agua
- Gestión del consumo eléctrico
- Pasarela para control por voz
- Videoportero
- Recepción de llamadas de videoportero en dispositivo móvil mediante APP

APARCAMIENTO

- 2 plazas de aparcamiento y Trastero por vivienda.
- En garaje se dispondrá de Preinstalación para la Recarga de Vehículos Eléctricos según R.D. 1053/2.014.
- Espacio reservado para aparcamiento de bicicletas.



OCIO &
SALUD

QUALITY AND BALANCE

CARAT

QUALITY REPORT

SUN PROPERTIES
RESEARCH AND ASSESSMENT EXPERTS
BRAND NAME HOMES

ZONAS COMUNES

- Urbanización delimitada con cerramiento perimetral con amplias zonas ajardinadas aromáticas (según las distintas épocas del año) y un jardín vertical.
- 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.
- Montacoches: Conexión desde el hall principal de acceso a todas las fases de Carat. También se podrá acceder desde Calle Ladera a los garajes.
- Ascensor de última tecnología y seguridad marca OTIS 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.
- Bar de la Piscina.
- Sala co-working.
- Área Luxury.

ZONAS DE RELAX

- Piscina al aire libre.
- Piscina Climatizada.
- Circuito de Relax formado por Sauna, Baño Turco, Vestuarios y Solárium.
- Área de Pilates y sala de masajes.
- Gimnasio dotado de equipamiento deportivo.

SPORT CLUB

Inscripción a RESERVA DEL HIGUERON SPORT CLUB y cuota del 1er 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.

EXCLUSIVIDAD & PERSONALIZACION

QUALITY AND BALANCE

CARAT

QUALITY REPORT


SUN PROPERTIES
RENTALS AND REAL ESTATE
BRAND NAME HOMES

PROGRAMA EXCLUSIVO DE PERSONALIZACION.

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 CLIMATIZACION.
El control motorizado de las rejillas permite mejorar el sistema de climatización de tu vivienda instalando un Sistema Integrado de control de temperatura independiente en cada dependencia.



ELECCIÓN & DECISION

QUALITY AND BALANCE

CARAT

QUALITY REPORT

SUN PROPERTIES
PROPERTY AND FINANCE EXPERTS
BRAND NAME HOMES

PROGRAMA EXCLUSIVO DE PERSONALIZACION.

- OPCIONES DE CALEFACCION.

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.

- SELECCIONA TU DOMOTICA 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.

- OPCIONALES.

Tendrás la posibilidad de completar tu diseño, incluyendo otras opciones adicionales que nuestro Equipo RHPrivé proponga.

- **OPCIONAL 1:** Control de suelo radiante zonificado
- **OPCIONAL 2:** Control de Audio Bluetooth
- **OPCIONAL 3:** Iluminación regulable On/Off General de iluminación

- **NOTA IMPORTANTE:**

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.

SOSTENIBILIDAD & MEDIO AMBIENTE

QUALITY AND BALANCE

CARAT

QUALITY REPORT


SUN PROPERTIES
SUSTAINABLE AND AFFORDABLE HOUSING
BRAND NAME HOMES

SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

En RH Privé estamos fuertemente comprometidos con el planeta y por ello Carat apuesta por la **eficiencia Energética**, adaptando su diseño a las características climáticas y paisajísticas del entorno con una construcción de bajo impacto para así aportar a la Costa del Sol nuestro grano de arena, contribuyendo a transformar y mejorar nuestro futuro.

Queremos formar parte de la nueva conciencia colectiva que valora el contacto con la naturaleza, la salud y el respeto por el medio ambiente. **Eco Lifestyle**

Por eso Carat contará con:

- **ESTACIÓN DE TRATAMIENTO Y RECICLAJE**
de aguas grises procedentes de duchas y lavamanos que serán reutilizados para el riego y valdeo de vegetación y zonas comunes, así como el aprovechamiento de aguas pluviales. Ayudando así a la reducción de consumo energético, conservación de la zona mediterránea aplicando la economía circular.
- **DESCALCIFICADORA DE AGUA**
para reducir el calcio y el magnesio, logrando una dureza del agua perfecta lo cual ofrece importantes beneficios para la salud, la higiene y el mantenimiento de la vivienda ya que alarga la vida útil de electrodomésticos y tuberías.
- **SISTEMA DE VENTILACIÓN**
individual con VMC (Ventilación mecánica controlada) de doble flujo con recuperador de calor para obtener la máxima eficiencia energética.
- **SISTEMA DE AEROTERMIA**
para la climatización y producción del ACS: Menor consumo energético y menor contaminación.
- **VEGETACIÓN SELECCIONADA**
de bajo consumo hídrico generando diferentes ambientes aromáticos.
- **JARDÍN VERTICAL**
en las zonas comunes que contribuya a mejorar el comportamiento energético.
- **ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CONTRA LA RADIACIÓN SOLAR.**
Persianas en las zonas traseras de las viviendas y Foscurit en los dormitorios centrales.
- **GRANDES VENTANALES**
para el aprovechamiento de la luz natural, protegidos tras el vuelo de generosas terrazas con vidrios bajo emisivos y de control solar en carpinterías que garantizan la rotura del puente térmico.
- **SISTEMA AISLANTE TÉRMICO EN FACHADAS Y CUBIERTAS**
minimizando las pérdidas energéticas al máximo posible.

CONFIANZA & SEGURIDAD



QUALITY AND BALANCE

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.



QUALITY AND BALANCE

EXCELENCIA & TRAYECTORIA

CARAT

QUALITY REPORT


SUN PROPERTIES
PROMOTORES DEL SECTOR INMOBILIARIO
BRAND NAME HOMES

NUESTRAS MARCAS

SOLERÍAS, ALICATADOS Y TARIMAS FLOTANTES

PORCELANOSA®



BAÑOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS



RUBINETTERIE
treemme

COCINAS, ENCIMERAS Y ELECTRODOMÉSTICOS



GAGGENAU



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y CARPINTERÍAS



INSTALACIONES VARIAS



INSTALACIONES VARIAS

simon

OTIS

QUALITY REPORT

TEL: +34 645 08 22 42
CORREO: info@sunpropertiesmarbella.com
WEB: www.sunpropertiesmarbella.com

CARAT

DELUXE
DIAMOND
QUALITY REPORT


SUN PROPERTIES
marbella's real estate experts

*** NOTA IMPORTANTE:**

IMÁGENES NO VINCULANTES CON EL PRODUCTO FINAL

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.