



MIJAS SEAVIEWS

QUALITY REPORT



CIMENTACIÓN 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 $\frac{1}{2}$ 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".

Cubiertas planas no transitables, con aislamiento térmico e impermeabilización, según CTE DB-HS "Salubridad" y CTE DB-HE "Ahorro de Energía", y acabado superficial de grava.

ALBAÑILERÍA 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 realizada 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

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 GRIFERÍAS

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

Grifería de la marca HANSGROHE o similar.

BAÑO PRINCIPAL

Compuesto por:

Lavabo unitario o doble, según vivienda, 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.

BAÑO SECUNDARIO

Compuesto por:

Lavabo unitario 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).

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

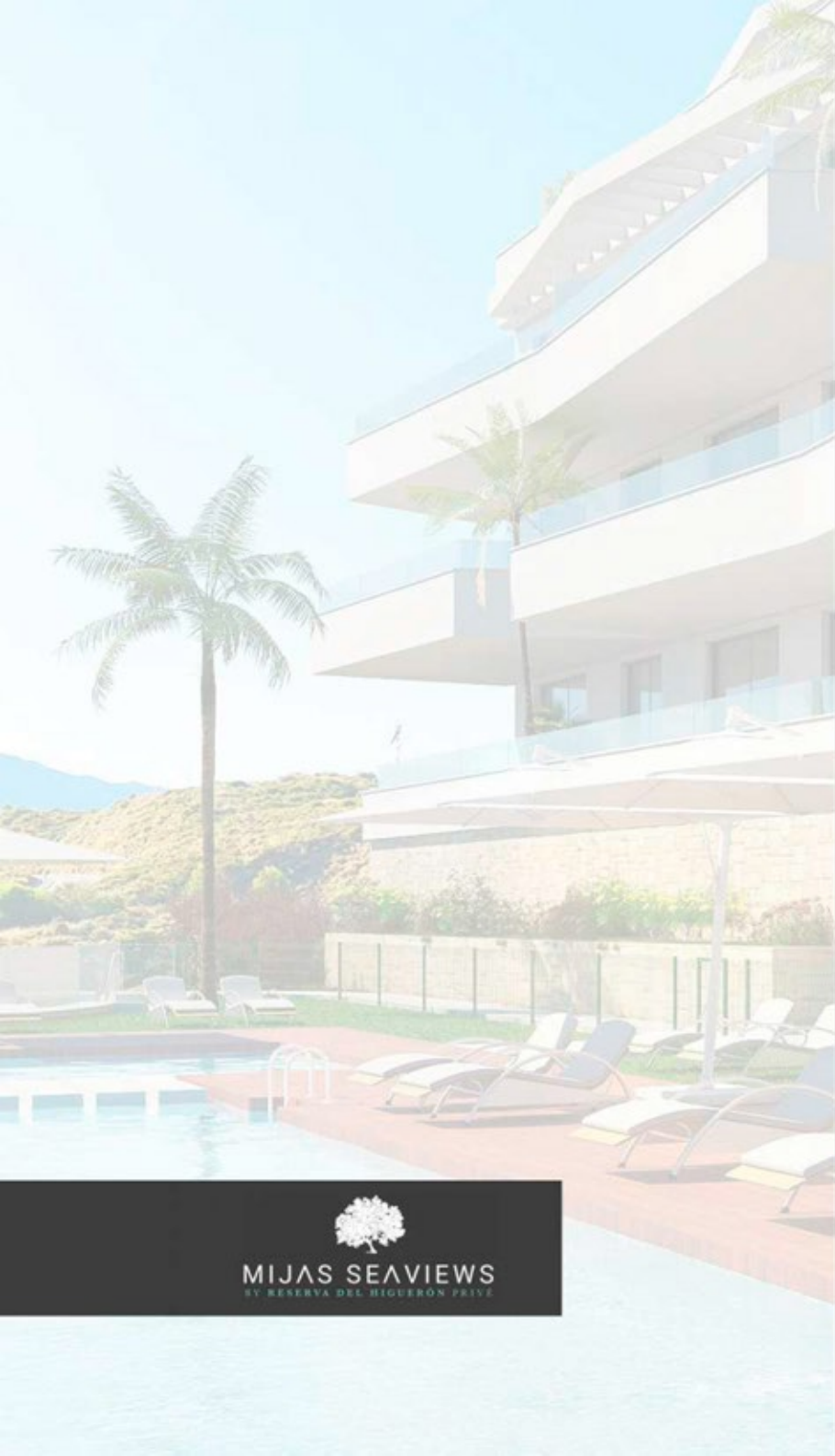
La mayoría del equipamiento es de calificación energética A.

CARPINTERÍA 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.

Armarios modulares de DISEÑO ITALIANO de la reconocida marca italiana CINQUANTA3 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).



CARPINTERÍA 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

FONTANERÍA 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.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

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



DOMÓTICA

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.
Control de calefacción por suelo radiante.
Control de presencia.
Motorización de persianas y estores.

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 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 THYSENKRUPP 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 puerta de garaje y zonas comunes.

Zona de BARBACOA.




MIJAS SEAVIEWS
BY RESERVA DEL HIGUERÓN PRIVE

ZONAS DE RELAX

Piscina al aire libre.
Grandes áreas ajardinadas.
Sauna.
Baño turco.
Gimnasio.
Mirador.
Zona de hamacas

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 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 HIGUERÓN PRIVÉ 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 PERSONALIZACIÓN 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 secundario 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.



SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

En RH Privé estamos fuertemente comprometidos con el planeta y por ello MIJAS SEAVIEWS 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.

Por eso MIJAS SEAVIEWS contará con:

- Sistema de aerotermia para la climatización y producción de ACS: menor consumo energético y menor contaminación.
- Elementos de protección contra la radiación solar. Persianas en las zonas traseras de las viviendas y estores en las fachadas principales.
- Grandes ventanales para el aprovechamiento de la luz natural, protegidos por vuelos y 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.

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.

ESTÁNDARES DE CALIDAD:

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.

Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión según RD 842/2.002.

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.

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.




MIJAS SEAVIEWS
BY RESERVA DEL HIGUERÓN PRIVE

MARCAS COLABORADORAS:

SOLERIAS, ALICATADOS Y TARIMAS FLOTANTES

PORCELANOSA

BAÑOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

LAUFEN



COCINAS, ENCIMERAS, ELECTRODOMÉSTICOS



SIEMENS



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y CARPINTERÍAS



cinquanta3

INSTALACIONES VARIAS





CONTACT

+34 645 08 22 42

+45 30 86 02 01

info@sunpropertiesmarbella.com

ADDRESS

Av. Santiago de Compostela 2
29670 Marbella, Málaga

SUNPROPERTIESMARBELLA.COM