STUPA

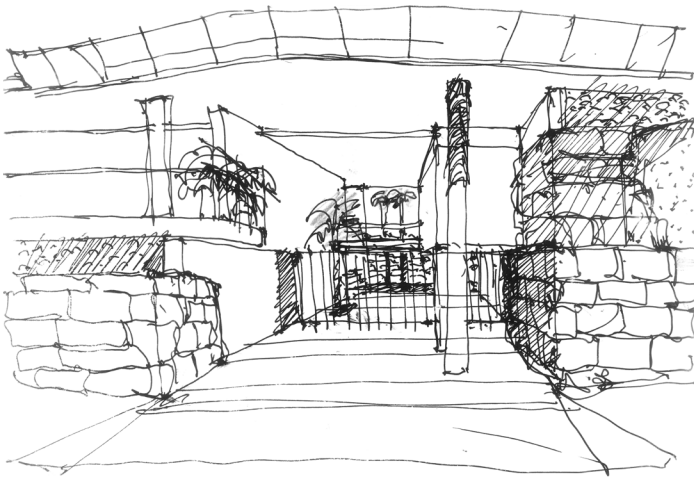
HILLS

MEMORIA DE CALIDADES

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.



FACHADA

El cerramiento exterior de fachada se construirá mediante citara de ½ pie de ladrillo cerámico perforado, cámara de aire con aislamiento térmico intermedio y trasdosado interior de ladrillo hueco doble acabado con revestido de guarnecido y enlucido de yeso por el interior.

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

CUBIERTAS

Terrazas transitables en viviendas terminadas con pavimento de Gres Porcelánico previa formación de pendientes, impermeabilización asfáltica monocapa adherida, aislamiento térmico según necesidades de uso, lámina separadora de geotextil y capa de mortero de regularización.

Cubiertas no transitables serán del tipo invertida, con formación de pendientes, impermeabilización asfáltica monocapa adherida, aislamiento térmico de poliestireno extruido, mortero de regularización y acabado superficial de grava.

Cubiertas inclinadas terminadas con bandeja de chapa de zinc engatillada lacada en color blanco o similar a elegir por la D.F., previo aislamiento y barrera de vapor sobre forjado inclinado.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Se establecen las siguientes series de la marca “SALONI”.

En interiores, dos colores a elegir:
Serie “PROYECCION MARFIL”. Formato 60x60 cm. Serie “PROYECCION CENIZA”. Formato 60x60 cm.

En exteriores:
Serie “STONE SYSTEM ONTORIA MARFIL” Antideslizante.

ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS

La distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiquería de yeso laminado y acabado pintado con pintura plástica lisa.

Las divisiones entre viviendas se realizarán con fábrica de ladrillo hueco doble y trasdosado autoportante de yeso laminado, con aislamiento según usos y acabado con pintura plástica lisa.

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,...).

El falso techo del aseo donde se ubique la máquina de climatización se realizará a base de lamas de aluminio registrables.

Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de la marca "VILLEROY&BOCH" y grifería de la marca "HANSGROHE"

BAÑO PRINCIPAL

Lavabo doble modelo "LOOP&FRIENDS" o similar.
Grifería para lavabo modelo "TALIS" o similar.
Bañera modelo "OBERON"
Grifería Monomando Baño-Ducha "TALIS" o similar
Inodoro modelo "SUBWAY 2.0" o similar.
Encimera para lavabo y espejo.

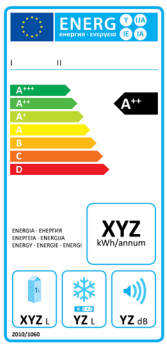
BAÑO SECUNDARIO

Lavabo fijación a pared modelo ''VENTICELLO" o similar.
Grifería Lavabo modelo "LOGIS" o simialr.
Plato de Ducha de resina modelo "ONE" o similar.
Grifería Monomando Baño-Ducha modelo "LOGIS" o similar.
Rociador de ducha en pared "RAINDANCE" o similar.
Mampara de Ducha a medida.
Inodoro modelo "VENTICELLO" o similar.
Espejo.

COCINA

Cocina de DISEÑO ITALIANO totalmente equipada y amueblada con armarios altos y bajos.

Encimera de la Marca "SILESTONE" o similar.
Tres colores de lacado a elegir: Blanco, Gris y Crema. Puertas lacadas en Armarios tres colores a elegir: Blanco, Gris y Beige.



Electrodomésticos SIEMENS, 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.

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 EMPOTRADOS

Armarios modulares de DISEÑO ITALIANO 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 en hojas correderas de altura Suelo-Techo en Terraza/Mirador en Aluminio Lacado con rotura de puente térmico de la marca "TECHNAL" o similar

Resto de Carpintería Exterior en Aluminio Lacado en blanco o gris con rotura de puente térmico de la marca TECHNAL o similar en hojas correderas o abatibles según estancias, disponiéndose en block con Persianas de lamas de aluminio y/o Estores enrollables según dependencias.

Doble acristalamiento de diferentes espesores con cámara de aire 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 realizará con tubería de polietileno reticulado (PEX).

La producción de Agua Caliente Sanitaria será mediante Panel Solar Sistema Termodinámico Marca ENERGYPANEL o similar.

CLIMATIZACIÓN

Climatización mediante bomba de calor marca "DAIKIN" o similar. (Garantía 2 años).
Conductos totalmente forrados interior y exteriormente.

Sistema Integrado de control de temperatura independiente en cada dependencia "AIRZONE" o similar.

ALARMA

La vivienda contará con PREINSTALACIÓN DE ALARMA.

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" color "Blanco Roto" modelo "TACTO" 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

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 FERMAX o similar con cámara en acceso a edificio y monitor en cada una de las viviendas.

PARKING

Dos plazas de aparcamientos y Trastero por vivienda.
En garaje se dispondrá de Preinstalación para la Recarga de Vehículos Eléctricos.

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 numerosos 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 FAIN 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.
WIFI comunal urbanización y zonas comunes.

SEGURIDAD

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

SPA

Piscina al aire libre.
Spa con circuito formado por piscina cubierta, jacuzzi exterior, sauna, baño turco, vestuarios, zona de relax y solarium.
Sala de usos múltiples.
Gimnasio totalmente equipado.

GARANTÍA.

La Edificación cuenta con Garantía de 10 años sobre daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a la seguridad estructural; y Garantía de 3 años sobre aquellos daños materiales causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o instalaciones que afecten a la habitabilidad. 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.

CUMPLIMOS CON:

CTE
CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

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

ITC

Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. RD Ley 1/1998.

RITE
Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

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.

NUESTRAS MARCAS

SOLERÍAS, ALICATADOS Y TARIMAS FLOTANTES

PORCELANOSA

SALONI cerámica

BAÑOS, SANITARIOS Y GRIFERIAS

Villeroy & Boch 1748

hansgrohe

COCINAS, ENCIMERAS Y ELECTRODOMÉSTICOS

SILESTONE by COSENTINO

SIEMENS

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y CARPINERÍAS

TECHNAL

INSTALACIONES VARIAS

DAIKIN

AIRZONE

EnergyPanel Energy Efficiency

INSTALACIONES VARIAS

ABB NIESSEN

FAIN ASCENSORES

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.

STUPA
HILLS

Avda. del Higuerón S/N, Complejo Rivera, Casa nº1.

Urb. Reserva del Higuerón, 29639, Benalmádena, Málaga (España)

(+34) 952 569 094

(+34) 669 404 390

ventas@reservadelhigueronprive.com

www.reservadelhigueronprive.com

www.stupahills.es