

QUALITY SPECIFICATIONS

ALTOS REALES 2

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- La cimentación se compone de losa de hormigón armado empotrada en nivel geotécnico competente.
- El sistema estructural se compone de muros perimetrales de hormigón armado en sótano, pilares de hormigón armado de sección rectangular y metálicos, sobre los que apoyan placas de forjado reticular.

FACHADAS – DIVISIONES INTERIORES

- Cerramientos constituidos por, cara exterior por fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor enfoscados interior y exteriormente (e=2 y 1,5 cms.) respectivamente, con cámara de aire y aislamiento de espuma de poliuretano proyectado de 3 cms. de espesor, y 50 kg/m³ de densidad y en su cara interior por fábrica de ladrillo h/d de 9 cm, tomada con mortero de cemento tipo M-5.
- Divisiones interiores constituidos por, Fábrica de ladrillo macizo perforado, de 1/2 pie de espesor en interior, recibido con mortero de cemento tipo M-5.
- Divisiones interiores constituidas por, fábrica de ladrillo de 1 pie de espesor de L.M.P. para revestir, recibido con mortero de cemento tipo M-5.
- Divisiones interiores constituidas por, por doble tabicón de L.H.D. de 24x11,5x7 cm. de espesor, para revestir, recibido con mortero de cemento tipo M-5.

PINTURAS

Interiores:

- Pintura plástico liso, colores a elegir según proyecto de decoración, en paramentos verticales y horizontales interiores, previa preparación a base de limpieza de soporte una mano de imprimación acrílica para el endurecimiento y la regularización de la absorción del soporte, una mano de fondo de plástico, plastecido de defectos, lijado y su terminación en plástico liso de primera calidad a dos manos.

Exteriores:

- Pintura acrílica lisa blanca sobre paramentos Verticales y horizontales exteriores, previa preparación a base de limpieza de soporte, una mano de imprimación acrílica Hidrofix y su terminación en pintura acrílica blanca a tres manos la primera diluida del 10 al 15% y las dos restantes diluidas como máximo al 5% con agua. Medido a cinta corrida sin deducir huecos. Todo según planos de detalle y conforme a lo dispuesto en el CTE. Medida la superficie ejecutada totalmente terminada

VIDRIOS

- Peto de vidrio de seguridad, s/ detalles de proyecto, de 0,40 – 0,60 m de altura, acristalamiento con vidrio laminar de seguridad tipo multipact compuesto por dos vidrios 10+10.2 mm.
- Vidrios pisables en patios ingleses, 10+10 Lunarix -X, laminado y templado, cantos pulidos.

SANEAMIENTO

- Redes separativas de pluviales y residuales, Italsan, modelo Tri plus.
- Botes sifónicos en baños y aseos (sifón en resto de elementos).
- Tubería de PVC Marca Jimten o similar insonoro.
- Colectores: tubería de PVC de tipo teja SN4.
- Arquetas de paso y sifónicas circulares, en interior de vivienda P.V.C, sistema colector de Jimten.

QUALITY SPECIFICATIONS

ALTOS REALES 2

- Arquetas de salida: arqueta con válvula anti-retorno a la salida de red
- Arqueta de entrega a la salida de la parcela.

CUBIERTAS

- Cubierta plana transitable formada por: Hilada perimetral de lhd formando junta con petos perimetrales y en cambios de pendientes, con aristas de ladrillos redondeadas, capa de hormigón aligerado de 10-12 cm. de espesor medio con pendientes a sumideros. Incluso ejecución de canaletas perimetrales de desagüe con terminación de solería, capa de mortero de regulación cemento M-5, de 3 cm. de espesor, Membrana impermeabilizante bicapa ADHERIDA formada por imprimación asfáltica, mínimo 0,3-0,4 Kg/m², CURIDAN; lamina asfáltica de betún elastómero SBS, GLASDAN 30 P ELAST, adherida al soporte con soplete; lamina asfáltica de betún elastómero SBS, ESTERDAN 30 P ELAST, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas; capa separadora geotextil de 150 g/m², DANOFELT PY 150; aislamiento térmico de poliestireno extruido XPS, resistente al agua, de 60 mm, resistencia mecánica superior a 3 Kg/cm², DANOPREN 40; capa antipunzonante geotextil de 200 g/m², DANOFELT PY 200. Capa de mortero de protección de 6 cm de espesor. Lista para solar con pavimento.
- Cubierta plana no transitable ajardinada, constituida por: Fabrica perimetral de ladrillo macizo de 1 pie de espesor, de altura s/planos, formación de pendientes con hormigón aligerado de espesor medio 10-12 cm., capa de mortero de 3 cm de espesor mínimo; Membrana impermeabilizante bicapa ADHERIDA formada por: imprimación asfáltica, mínimo 0,3-0,4 Kg/m², CURIDAN; lámina asfáltica de betún elastómero SBS, GLASDAN 30 P ELAST, adherida al soporte con soplete; lámina asfáltica de betún elastómero SBS, ESTERDAN PLUS 50/GP ELAST VERDE JARDÍN, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas; lámina drenante nodular de polietileno de alta densidad con geotextil termo soldado incorporado, DANODREN JARDÍN.
- Cubierta invertida no transitable constituida por: Hilada perimetral de lhd formando junta con petos perimetrales y en cambios de pendientes, con aristas de ladrillos redondeadas, capa de hormigón aligerado de espesor medio 10 - 12 cm., en formación de pendientes, capa de mortero de regulación cemento M-5, de 3 cm. de espesor; imprimación asfáltica, mínimo 0,3-0,4 Kg/m², CURIDAN; lámina asfáltica de betún elastómero SBS, GLASDAN 30 P ELAST, adherida al soporte con soplete; lámina asfáltica de betún elastómero SBS, ESTERDAN 30 P ELAST, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas; capa antipunzonante geotextil de 150 g/m², DANOFELT PY 150; panel de aislamiento térmico de poliestireno extruido XPS, resistente al agua, de 60 mm, resistencia mecánica superior a 3 Kg/cm², DANOPREN 50; capa anti punzonamiento geotextil de 200 g/m², DANOFELT PY 200. Lista para extender capa de grava suelta limpia blanca (mínimo 10 cm)

SOLADOS Y APLACADOS

- Solados y aplacados en materiales de mármol y despiece diferente según estancia y diseño.
- SOLERÍA MARMOL CREMA NACAR 1ª CALIDAD EXPORT 120*80*2 CM. APOMAZADO Y ABRILLANTADO. Baldosa a despiece de tablero crema nacar 1ª calidad, apomazado y abrillantado, seleccionado por zonas y planos con extendido en toda la vivienda excepto zonas técnicas.
- SOLERÍA MARMOL CREMA NACAR 1ª CALIDAD 120*80*2 CM. ZERO SUAVE. Baldosa a despiece de tablero crema nacar textura zero suave, seleccionado por zonas y planos sin extendido, en terrazas y porches.
- Aplacados de baños, con mármoles especiales a despiece s/Proyecto de decoración.
- Rodapiés en HDF de 10 mm lacado de 250 mm, de altura. Con forma de peldaños y adaptado "in situ", en escaleras.
- SOLERIA PORCELANICA 60*60 DE PORCELANOSA. En zonas técnicas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada principal formada por dos paños fijos laterales con vidrio 6+6 +/c16/4+4, y puerta de dos hojas. fabricada con estructura metálica interior, chapa de blindaje, aislante térmico

QUALITY SPECIFICATIONS

ALTOS REALES 2

acústico y forrada con madera roble a dos caras con ornamentos de ranurado en dos caras, llagas. con bisagras ocultas. cerradura de tres puntos y tirador circular.

- Puerta de paso de una hoja abatible de 2,40 m de altura y ancho variable hasta un máximo de 1'00 m fabricada mediante un emparrillado de madera de ayus, con material aislante entre escuadrías, panel a dos caras de DMF hidrofugo rechapado en roble natural poro abierto lacado color a elegir con ranurado perimetral y dos horizontales lacados en negro. bisagras ocultas ATOMIKA SLIM K-8060 negras, picaporte magnético negro.
- Puerta de paso de dos hojas abatibles de 2,40 m de altura y ancho variable hasta un máximo de 1'00 m hoja fabricada mediante un emparrillado de madera de ayus, con material aislante entre escuadrías, panel a dos caras de DMF hidrofugo rechapado en roble natural poro abierto lacado color a elegir con ranurado perimetral y dos horizontales lacados en negro. bisagras ocultas ATOMIKA SLIM K-8060 blanca, picaporte magnético negro.
- Puerta de paso de una hoja corredera de 2,40 m, de altura y ancho variable hasta un máximo de 1'10 m fabricada mediante un emparrillado de madera de ayus, con material aislante entre escuadrías, panel a dos caras de DMF hidrofugo rechapado en roble natural poro abierto lacado color a elegir con ranurado perimetral y dos horizontales lacados en negro. bisagras ocultas ATOMIKA SLIM K-8060 negras, picaporte magnético negro.
- Puerta de paso de 2,40 m de altura y ancho 3'20 m fabricada mediante un emparrillado de madera de ayus, con material aislante entre escuadrías, panel a dos caras de DMF hidrofugo rechapado en roble natural poro abierto lacado color a elegir ranurados según plano lacado en negro, picaporte magnético blanco incluso embocadura a dos caras hasta completar un hueco de 3'93x3'05 m.
- Mueble chimenea formado por: estructura metálica para soporte de chimenea y televisor. hornacina forrada de madera rechapada en roble natural o tintado. Según diseño de decoración.
- Armarios formados por: Interior en melamina textil con maletero y baldas de 30 mm comodilla con cajones de extracción total, barra de colgar y pantalonero en color moka y preinstalación de led. exterior formado por puertas con ranurado exterior y lisas por interior en dm rechapada en roble de igual diseño a puertas. Eliminación de canto de madera, perfilado con canto negro y perfil curvo para ocultación de herrajes.
- Puerta cortafuego de 1 hojas Turia ei 260 de medidas 1000x2500mm, de acero galvanizado (espesor de chapa 0,8mm) lacado en color, RAL 9010. Panelada según diseño de puertas.
- Muebles de baño según diseño de proyecto de decoración, constituidos por: Montaje de soporte para encimera de lavabo en tubo de 40x40mm, con placas de anclaje. en materiales pre galvanizados. Soportes dobles metálico, banco y balda. ud de mueble bajo encimero fabricado con melamina en interior y frente en roble fresado, formado por, cajón con fondo total. Cajón, con cajon interior. Estante de acero inoxidable formado por tubos de 20x30 mm, lacado en negro. Espejo doble con forma con perfiles color similar a grifo y perfil para led este no incluido. ud de mampara fija con perfil de acero inoxidable en perímetro, lacado en negro
- DECORACION INTERIOR. Estantería en salón formada por forrado de pilares circulares con chapa galvanizada y termo lacada y baldas, según planos de decoración.
- REVESTIMIENTO FRENTE DE SALON. Salón en planta, forrado con paneles de roble fresados, según planos de decoración.
- MAMPARAS DE DUCHAS. formadas por paños fijos y en su caso con puertas abatibles con vidrio templado tintado y perfiles de acero inoxidable lacados, según planos de decoración.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Toda la carpintería exterior, de la marca TECHNAL, en aluminio en color, bronce oscuro BR/RP AC34.154 y con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento 5+5+cámara+5+5 incoloro.
- Persianas y Cajones: Cajón cajaislant (cajón túnel) con persiana autoblocante de doble pared, paso de lama de 45mm.terminal de aluminio de extrusión mediante motor de pulsador.
- DECORACIÓN PABELLÓN PISCINA. Estructura metálica termolacada para sujeción de vidrio y celosías.

QUALITY SPECIFICATIONS

ALTOS REALES 2

- Techo de vidrio laminado 6+6 mm, fijado a estructura metálica con perfiles de aluminio y gomas prensor.
- Remate de vigas perimetrales con composite de aluminio y estructura auxiliar.
- Techo decorativo de madera de movingui dispuesto a 45 grados, lacado a poro abierto, según proyecto de decoración.
- DECORACION HALL DE ENTRADA. Techo decorativo de madera de movingui dispuesto a 45 grados, lacado a poro abierto, según proyecto de decoración.
- DECORACIÓN EXTERIOR DE FACHADAS. celosía de lamas inclinadas en dos sentidos en fenolico hpl de 150*12 mm, según proyecto de decoración.
- ESTRUCTURA METALICA PARQUIN. Formada por pilares y estructura de techo de tubos estructurales de acero, termo lacada.

INSTALACIONES

Instalación eléctrica

- Compuesta por cableado libre de halógenos, marca de cables PRYSMIAN, cuadros de mando y protección marca ABB sectorizados por planta, instalación de luminarias led bajo consumo, iluminación indirecta mediante tiras de led. Iluminación automática en armarios. Protección contra sobre intensidades permanentes y transitorias.

Domótica

- Instalación sistema domótico KNX, compuesto por actuadores y pulsadores marca ABB, control de Iluminación, Persianas, Climatización y Alarmas técnicas. Control SONOS. Control remoto con APP desde el exterior a través de internet. Videoportero marca ABB, modelo WELCOME con pasarela IP para poder ver quien llama a tu puerta desde cualquier parte del mundo. Sistema de detección de fugas de agua en baños y cuartos húmedos de la vivienda.

Instalación audio visual

- Instalación de altavoces SONANCE en varias estancias, con opción a ampliar en toda la vivienda, amplificadores SONOS, instalación WIFI en toda la vivienda. Instalación de antena terrestre e instalación de parabólica ASTRA.

Climatización

- Instalación de climatización por aire por sistema de la marca comercial DAIKIN, sistema VRF, distribución de aire por conductos a través de conductos marca CLIMAVER NETO. Calefacción por suelo radiante de la marca UPONOR, con bomba de calor por Aeroterminia Daikin Altherma para la producción de calefacción. Bombas de recirculación WILO.

Agua caliente sanitaria

- Agua caliente sanitaria producida por paneles solares y como apoyo máquina de Aeroterminia Daikin Altherma.

Ventilación

- Ventilación forzada doble flujo mediante extractores S&P, para renovación de aire viciado de la vivienda y renovación de este.

QUALITY SPECIFICATIONS

ALTOS REALES 2

Fontanería

- compuesta por grupo de presión de agua potable, descalcificador marca CILIT, distribución de tuberías PEX-A marca UPONOR Y BLANSOL. Grupo de presión de agua para riego independiente del potable de la vivienda, pozo de agua privado en parcela.

BAÑOS

Baño principal: sanitarios

- Inodoros suspendidos Duravit. Darling New
- Bidet suspendidos Duravit. Darling New
- Duchas en piedras de mármol natural
- Bañera Duravit. Starck New 180*90 Jet con hidromasaje. Luz multicolor. Sistema desinfección.
- Lavabos en piedra natural compactos con encimeras de diseño
- Muebles de diseño exclusivo

Baño principal: griferías

- Grifería lavabo. Dornbracht. Batería Americana CIO
- Grifería ducha. Dornbracht. Xtool, termostato 2 llaves, juego ducha de mano.
- Rociador techo. Sorgiva. Maggiore 50*50 cromoterapia.
- Grifería bidet. Dornbracht. Monomando con valvula
- Pulsador inodoro. Dornbracht.
- Accesorios. Dornbracht

Baños restantes: sanitarios

- Inodoros suspendidos Duravit. Darling New
- Bidet suspendidos Duravit. Darling New
- Duchas en piedras de mármol natural
- Lavabos en piedra natural compactos con encimeras de diseño
- Muebles de diseño exclusivo

Baños restantes: griferías

- Grifería lavabo. Hansgrohe. Monomando lavabo empotrar Talis
- Grifería ducha. Hansgrohe. Monomando lavabo empotrar Talis
- Rociador techo. Hansgrohe. Teleducha Rainfinity.
- Grifería bidet. Hansgrohe. Monomando bidet Talis
- Pulsador inodoro. Pulsador Tecesquare II Negro
- Accesorios. Hansgrohe

COCINA

- Equipada por SIEMATIC

OTROS

Sauna

- Sauna finlandesa en paneles de abedul, dimensiones 400*200*220 cm, frente de cristal, calefactor Harvia cilindrico Pro. Xenio control Harvia.

Ascensor

- Schindler 3000, sin cuarto de máquina, con tecnología de tracción regenerativa, ecológica y variador de frecuencia. Decoración interior según proyecto de decoración.

Bodega

- Instalación de climatización para CAVA-BODEGA DE VINOS. marca Rivacold.
- Vinoteca de diseño exclusivo.

QUALITY SPECIFICATIONS

ALTOS REALES 2

Piscina

- Instalación de piscina con desbordamiento lateral comprendiendo:
- Revestimiento cerámico vitreo, marca Ezarri Liso
- Cloración salina
- Cubierta automática de lamas de PVC.
- Climatización con bomba de calor, modelo Proheat 45 II
- Iluminación de piscina con Led´s RGB moduladas
- Sistema de música subacuática, Aquarmony.

Sistema de Alarma AJAX

- contempla en una red de cámaras con visión día/noche IR desplegadas sobre báculo. En concreto 5 cámaras sobre 4 báculos que darían visión al entorno más próximo de la vivienda. La cobertura del sistema comprende la fachada principal con detectores de exteriores.

Jardines

- Jardines de diseño exclusivo con árboles centenarios, según proyecto de paisajismo, comprendiendo
- Instalación de riego automático centralizado programado, según proyecto de paisajismo, con pozo propio integrado en red de riego y aljibe de hormigón armado en sótano de pabellón piscina.
- Instalación eléctrica e iluminación domotizada, según proyecto de paisajismo. Los jardines se han realizado con proyecto de ajardinamiento de Luis Vallejo.

Decoración

- La villa se ha decorado y amueblado con proyecto de decoración de PEDRO PEÑA.

URBANIZACIÓN

- Solados en entrada de villas con calzada portuguesa ejecutada con mortero de cemento en seco, regada y compactada, sobre solera de hormigón armada.
- Muros perimetrales de urbanización mampostería con piedra blanca de Mijas, cara vista, tomada con mortero de cemento blanco, de 50 cm de ancho * 1,20 m, de altura media. Cimentación de hormigón armado y rematado por valla de 1,20 m, de altura fabricado con material pre galvanizado con tubo rectangular de 100*40 mm, cortado a 45 grados en cabeza tapada, soldado a pletina en su base de 150*10 mm, termo lacados, fijada en coronación de muro con anclajes químicos.
- Muros interiores de urbanización según proyecto de paisajismo, curvos y rectos de mampostería con piedra blanca de Mijas, cara vista, tomada con mortero de cemento blanco, de 50 - 60 cm de ancho y altura variable. Cimentación de hormigón armado
- Puerta de vehículos para acceso a villa, fabricada en pletina de 100x10mm y tubos de 100x40x2mm. Termo lacado. según diseño de planos de 4.500mm x 2.460mm. automatización de puerta de garaje con motores encastrados.
- Puerta peatonal de dos paños fijos y una hoja con estructura metálica con muelle asistido. medidas 2'31x2'50 m
- Puerta peatonal de servicio de dos hojas abatibles con estructura metálica con muelle asistido. medidas 3,00x2'50 m