

# Botanic

## La Reserva de Alcuñuz

Benahavis / Málaga

### MEMORIA DE CALIDADES

Nos diferenciamos por nuestra calidad constructiva y mejora continua.

### Calificación energética (CEE): B

#### C.T.E

Las viviendas cumplirán con el Código Técnico de la Edificación (Estándar Europeo)

#### ESTRUCTURA, ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS

- Estructura con pilares y forjados de hormigón armado.
- Separación entre viviendas formadas por una hoja de ladrillo perforado y una hoja de cartón yeso trasdosada en cada cara con manta de lana de roca, como sistema insonorizante.
- Tabiques de distribución con ladrillo cerámico de gran formato.
- Cerramientos exteriores con doble hoja a la capuchina, con aislamiento térmico mediante lana de roca de 7,5 cm de espesor. Y cubiertas con aislamiento térmico de poliestireno extruido de 7,5 cm de espesor.
- Falso techo de escayola lisa en toda la vivienda. Foseado en salón y dormitorio principal, según plano de detalle de proyecto.
- Revestimientos interiores en yeso proyectado y terminación en pintura plástica lisa.
- Revestimientos exteriores de enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura blanca, según planos de alzados.

#### SOLADOS

- Mármol crema de primera calidad de 60x60 cm. en salón y pasillo.
- Mármol crema de primera calidad de 40x40 cm. en dormitorios.
- Baños, aseo, cocina, lavadero y terraza: Gres porcelánico marca SALONI.

#### ALICATADOS

- Baño Principal y secundario: Alicatado con gres porcelánico, marca SALONI.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Ventana de suelo a techo corredera elevable más fijo en el salón, en aluminio anodizado, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y vidrios antiimpacto.
- Ventanas abatibles en resto de habitaciones en aluminio anodizado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas enrollables motorizadas de aluminio anodizado en las ventanas de los tres dormitorios.

#### CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores de paso lisas de 220 cm de altura con terminación en laminado en roble con herrajes cromados
- Armarios con puertas lisas abatibles, en laminado en tono roble. Revestidos con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

#### COCINA

- Cocina de diseño integrada en el salón con muebles altos y bajos en tonos beige y roble y encimera de resina color beige.
- Equipamiento SIEMENS: Frigorífico combi panelado, horno eléctrico y microondas en columna, inducción, campana extractora, lavavajillas, lavadora y fregadero en acero inoxidable de un seno con grifo de primera calidad marca TRES.

#### BAÑOS

- Baño principal con inodoro marca JACOB DELAFON mod. Formilia Viragio, plato de ducha enrasado de 150x80 cm marca SALONI con mampara corredera instalada, mueble con lavabo de doble seno y espejo retroiluminado.
- Baño secundario con inodoro marca JACOB DELAFON mod. Formilia Viragio, plato de ducha de 150x80 cm marca SALONI con mampara corredera instalada, mueble con lavabo de un seno y espejo retroiluminado.
- Grifería de primera calidad marca TRES en todos los baños.

#### CLIMATIZACION

- Aire acondicionado frío-calor instalado a través de conductos por el falso techo.
- Suelo radiante en ambos baños.

#### INSTALACIONES

- Paquete de iluminación según proyecto.
- Linea de led decorativa instalada en falso techo del salón y dormitorio principal.
- Instalación de ventilación mecánica de la vivienda según C.T.E.
- Mecanismos marca NIESSSEN color blanco.
- Tomas de teléfono y TV en salón-comedor, dormitorios y cocina.
- Producción de agua caliente por energía solar térmica mediante paneles solares con el aporte suplementario de un calentador eléctrico.
- Punto de carga USB de dispositivos móviles en dormitorio principal y cocina.

#### OTROS EQUIPAMIENTOS

- Toldo instalado en las terrazas solárium de los áticos.
- Urbanización con piscinas, jardines comunitarios con proyecto paisajístico de jardín botánico mediterráneo, con recinto privado cerrado con caseta de control de acceso.
- Acceso peatonal con video portero y puerta motorizada con mando a distancia para entrada de vehículos al subterráneo comunitario.
- El precio final incluye parking cubierto y trastero.

**Nota:** Este documento no tiene valor contractual ya que es un resumen de la memoria de calidades constructiva oficial que forma parte del Documento Informativo Abreviado (D.I.A.) que está a disposición de los clientes en la oficina de ventas en la Casa Club de Los Arqueros Golf, Ctra. Ronda Km 44,5, 29679 Benahavis.

# Botanic

## La Reserva de Alcuzeuz

Benahavis / Malaga

### QUALITIES' SPECIFICATIONS

We continue to improve our construction quality, to stand out from the crowd.

#### Energy qualification (EEC): B

#### C.T.E

The houses shall fulfil the Spanish Technical Building Code (C.T.E.) (European Standard)

#### STRUCTURE, STONE MASONRY AND LININGS

- Structure with reinforced concrete pillars and floor slabs.
- Separation between houses formed by a central core of perforated brick and on each side rock wool layed as sound proofing and finish with gypsum plasterboard.
- Layout partitions with large format ceramic brick.
- Exterior enclosures with double cavity wall, with thermal insulation by means of rock wool with 7.5 cm thickness. And roofs with thermal insulation of extruded polystyrene with 7,5 cm thickness.
- Technical ceiling of smooth plaster in the entire house. Perimeter moulding in the living room and master bedroom.
- Interior linings in sprayed plaster and smooth plastic paint finish.
- Exterior rendered with cement mortar and white paint finish and some areas with porcelain tile.

#### FLOORS

- Living room- Dining room and corridor: Premium quality cream marble of 60x60 cm.
- Bedrooms: Premium quality cream marble of 40x40 cm.
- Bathrooms, toilet, kitchen, laundry room and terrace: Porcelain stoneware, SALONI trademark.

#### TILE WORKS

- Master bathroom, secondary bathroom and toilet: Tile work with porcelain stoneware, SALONI trademark.

#### EXTERIOR CARPENTRY

- Armoured entrance door.
- Slide and lift window in the living room from floor to ceiling, in lacquered aluminium, with thermal break trim, double glazing and impact-resistant glass.
- Hinged windows of lacquered aluminium in the remaining rooms, with thermal break trim and double glazing.
- Motorized roller blinds of lacquered aluminium in the windows of the three bedrooms.

#### INTERIOR CARPENTRY

- Smooth interior doors with laminated finish, 220 cm leaf, in natural wood tone with stainless steel fittings.
- Wardrobes: smooth hinged doors in laminated finish in natural wood tone. Lined with hanging rail, shelves and drawers.

#### KITCHEN

- Kitchen with integrated design with upper and lower furniture units in beige tone and resin countertop in beige tone.
- Equipment facilities SIEMENS: Panelled combi-refrigerator, electric oven, induction hob, extractor hood, dishwasher, washing machine, microwave oven, and stainless steel sink with one basin and premium quality tap, TRES trademark.

#### BATHROOMS

- Master bathroom with top quality wall-mounted toilet, JACOB DELAFON model Formilia Viragio, levelled shower platform of 150x80 cm, SALONI trademark with installed sliding partition, furniture unit with double basin sink and backlighted mirror.
- Secondary bathroom with top quality wall-mounted toilet, JACOB DELAFON, Model Formilia Viragio, shower platform of 150x80 cm, SALONI trademark with installed sliding partition, furniture unit with one basin sink and backlighted mirror.
- First-class tap fittings, TRES trademark, in all bathrooms.

#### AC/HEATING SYSTEM

- AC/Heating system installed by means of conduits in technical ceiling.
- Under heating floor in both bathrooms.

#### INSTALLATIONS

- Spot lights pack installed according to the project.
- Decorative LED strip lighting installed in the technical ceiling perimeter of the living room and master bedroom.
- Mechanical ventilation installation of the house based on C.T.E.
- White switch mechanisms, NIESSSEN trademark.
- USB port for charging mobile phones in the master bedroom and kitchen.
- Telephone and TV outlets in the living room-dining room, bedrooms and kitchen.
- Electric water heater with energy savings system with hot water supply produced by thermal solar energy.

#### OTHER EQUIPMENT FACILITIES

- Canopy installed in the overhang of the solarium of the penthouses.
- Housing estate with community swimming pool and gardens, with private closed perimeter premises with guard house, pedestrian access door with video entry-phone, and motorized gate with remote control for vehicle entry to the community underground parking facility.
- Final price included covered parking space and storeroom.

**Note:** This document does not possess a contractual value since it is the summary of the official technical building specifications report which comprises part of the Abbreviated Information Document (D.I.A.) which is at the disposal of the customers in the sales office in the Sales Office, Club House Los Arqueros Golf, Ctra de Ronda, km. 44.5 CP 29679- Benahavis.