MEMORIA DE CALIDADES

FACHADA Y CUBIERTA

La fachada de cada villa ha sido diseñada con revestimiento monocapa en color blanco, combinado con detalles en madera o acabados similares, así como elementos metálicos que complementan la tonalidad general del conjunto.

Las terrazas transitables se diseñan según su uso previsto, garantizando la impermeabilización mediante sistemas de sellado asfáltico o similares, en cumplimiento del CTE DB-HS “Salubridad” y DB-SU “Seguridad de Utilización”.

ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS

Las divisiones interiores se ejecutan mediante tabiquería de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento acústico interior de lana mineral de 70 mm.

Los falsos techos de escayola y/o placa de yeso laminado se disponen en pasillos, baños y otras zonas necesarias para ocultar instalaciones de climatización, ventilación e iluminación.

Todos los paramentos verticales y horizontales de la vivienda se acabarán con pintura plástica lisa.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

El pavimento interior de la vivienda será de gres porcelánico de gran formato.

Los baños contarán con solado y alicatado en gres porcelánico.

Las terrazas se terminarán con gres porcelánico antideslizante de gran formato, del mismo modelo y color que el pavimento interior.

El cliente podrá personalizar los acabados y texturas de pavimentos y revestimientos interiores, eligiendo entre una selección de modelos disponibles.

BAÑOS Y GRIFERÍAS

Baño principal

- Lavabo doble cerámico integrado en mueble
- Plato de ducha de Solid Surface o similar
- Mampara de ducha a medida
- Inodoro de la marca **Laufen** o similar
- Espejo con iluminación LED
- Grifería monomando de **Hansgrohe** o similar

Baño secundario

- Lavabo cerámico integrado en mueble
- Plato de ducha de Solid Surface o similar
- Mampara de ducha a medida
- Inodoro de **Laufen** o similar

- Espejo con iluminación LED
- Grifería monomando de **Hansgrohe** o similar

Aseo

- Lavabo cerámico integrado en mueble
- Inodoro de **Laufen** o similar
- Espejo con iluminación LED
- Grifería monomando de **Hansgrohe** o similar

Todos los sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca, de **Laufen** o similar.
Las griferías serán de **Hansgrohe** o marca equivalente.

COCINA

Cocina de diseño italiano de la reconocida firma **Arredo3** o similar, totalmente equipada con muebles altos y bajos.

Encimeras de la marca **Silestone**.

Los acabados del mobiliario y de la encimera podrán personalizarse individualmente entre las opciones disponibles.

Electrodomésticos de la marca **Siemens** o similar, que incluyen:

- Frigorífico
- Microondas
- Horno

- Placa de inducción
- Campana extractora
- Fregadero
- Lavavajillas
- Lavadora y secadora

Todos los electrodomésticos cuentan con **calificación energética A**.

PUERTAS INTERIORES Y ARMARIOS

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad, con acabado interior y exterior a juego con las puertas interiores.

Puertas interiores de MDF lacado en blanco, de acabado liso, con burletes perimetrales para aislamiento acústico y térmico.

Armarios modulares de diseño italiano de la firma **Cinquanta3** o similar, con puertas abatibles o correderas, bisagras de cierre suave, juntas de estanqueidad, baldas de 30 mm y puertas de 22 mm de espesor.
El interior incluye barras de colgar, cajoneras y estantes.
Posibilidad de personalización de acabados.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas correderas exteriores de terrazas en aluminio lacado con rotura de puente térmico, de la marca **Cortizo** o similar.

El resto de carpintería exterior, según tipología de vivienda, será igualmente de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
Disponibilidad de persianas de aluminio o estores enrollables.

Acristalamiento doble con cámara de aire, control solar y vidrio bajo emisivo, según vivienda, garantizando un alto confort térmico.

INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento

Red de saneamiento horizontal y vertical mediante tuberías de PVC.

Instalación de agua fría y caliente mediante tuberías de polietileno reticulado (PEX) o material similar.

Climatización y Agua Caliente Sanitaria

Sistema de aerotermia para climatización y producción de agua caliente sanitaria, de la marca **Vaillant** o similar.

Conductos de aire totalmente aislados, tanto interiores como exteriores.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica diseñada para un alto grado de electrificación.

Mecanismos eléctricos **Zenit by Niessen** o similar.

Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) para radio y televisión, incluyendo preinstalación para plataformas digitales.

Tomas de RTV y TLCA en salón, dormitorios, cocina y terraza.

Red básica de telefonía y tomas ISDN en salón-comedor, dormitorios y cocina.

DOMÓTICA

Sistema de domótica que incluye:

- Detección de inundaciones con corte automático de agua
- Detector de humos
- Aviso de corte de suministro eléctrico
- Control independiente de climatización por estancias

APARCAMIENTO

Dos plazas de aparcamiento y un trastero por vivienda.

Preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico en el garaje, conforme al R.D. 1053/2014.

VIDEOPORTERO

Sistema de videoportero electrónico con cámara en el acceso a la urbanización y monitor en cada vivienda.

PISCINA

Cada villa dispone de piscina infinita privada, que separa la terraza privada del jardín privado.

ZONAS COMUNES

Urbanización completamente cerrada, con zonas ajardinadas diseñadas con especies de bajo consumo hídrico.

Itinerarios peatonales con iluminación exterior mediante farolas y sistemas de baja contaminación lumínica.

Puerta de garaje motorizada con mando a distancia y llave.

Llaves maestras para acceso a garaje y zonas comunes.

SEGURIDAD

El conjunto residencial está completamente cerrado y protegido mediante un sistema de videovigilancia perimetral.

GARANTÍA

La edificación cuenta con **garantía decenal**, que cubre los daños materiales causados por defectos que afecten a la seguridad estructural, respaldada por el correspondiente seguro.

PROGRAMA EXCLUSIVO DE PERSONALIZACIÓN – RH PRIVÉ

Los clientes podrán personalizar y mejorar su vivienda, incluyendo:

- Diseño y acabados de armarios
- Pavimentos y revestimientos (incluyendo alternativas en madera tipo **Pergo** o similar)
- Diseño y mejoras de cocina, como ampliación de encimera, tomas ocultas, iluminación LED en muebles o vinoteca
- Opciones avanzadas de domótica

- Sistemas de calefacción, incluyendo suelo radiante en baños o en toda la vivienda
- Selección de mobiliario de baño, sanitarios y acabados

SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

Pine Valley Villas prioriza la eficiencia energética y la construcción de bajo impacto ambiental.

Características principales:

- Sistemas de aerotermia para climatización y ACS
- Elementos de protección solar
- Grandes ventanales con vidrio bajo emisivo y control solar
- Aislamiento térmico de altas prestaciones
- Ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor
- Paneles solares en cubiertas
- Punto de recarga para vehículo eléctrico privado
- **Calificación Energética A**

Paquetes de sostenibilidad disponibles según selección del cliente.

NORMATIVA Y ESTÁNDARES DE CALIDAD

Las viviendas se construyen conforme a:

- Código Técnico de la Edificación (CTE)
- Instrucción EHE-08 de Hormigón Estructural
- Normativa sísmica NCSE-02
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- Normativa de Infraestructuras de Telecomunicaciones
- Reglamento de Instalaciones Térmicas
- Normativa de accesibilidad de Andalucía
- Normativa andaluza de eficiencia energética y energías renovables