

## BUILDING SPECIFICATIONS

### ➤ DEVELOPMENT:

- Communal pool for adults with a children's pool area and solarium.
- Cycle storage area.
- Children's play area with safety flooring.
- Landscaped communal gardens.
- Totally accessible pathways within the development.
- Private parking space with pre-installation for an electric vehicle charging point.

### ➤ STRUCTURE:

- Foundations and structure of reinforced concrete, in compliance with current seismic resistance legislation and specific regulations regarding concrete structures.

### ➤ FAÇADES:

- Mixed façade, with exterior layer of 11cm thick hollow ceramic brick, and a projected polyurethane or rock wool layer to the interior plus an air chamber, serving as acoustic and thermal insulation. Dry partition wall with metal profiles and Pladur-type laminated plasterboard, or similar.

### ➤ ROOFS AND TERRACES:

- Waterproofed accessible flat terraces with non-slip ceramic tiling as per the project design.
- Solarium with ceramic tiling and artificial grass in accordance with the project plans.

### ➤ EXTERIOR CARPENTRY:

- PVC or aluminium, with thermal break and double-glazing with air chamber.
- Motorised shutters with control switch to bedrooms and living room.

### ➤ INTERIOR CARPENTRY:

- Plain design doors, lacquered in white.
- Fitted wardrobes, floor to ceiling, with white lacquered doors, lined interiors, luggage shelf and hanging rail.
- Reinforced main entrance door with telescopic spyhole, anti-leverage hinge and security lock.

➤ **INTERIOR WALLS:**

- Interior walls made of a self-supporting structure backed with Pladur-type laminated plaster panel or similar-
- Partition walls: built with mixed brick masonry partitions, clad in laminated plasterboard with insulation compliant with the Technical Building Code
- False ceiling with Pladur-type laminated plasterboard throughout the dwelling.
- Smooth paint applied to all walls throughout the dwelling.
- Removable false ceiling in second bathroom.

➤ **FLOORING:**

- Laminate flooring, colour to be chosen from the models offered by the developer.

➤ **BATHROOMS:**

- Shower screen in both bathrooms.
- Porcelain tiled flooring.
- Bathroom walls tiled with porcelain tiles.
- Mixer taps in both bathrooms.
- Vitreous porcelain sanitary fittings.
- Washbasin with unit and mirror in en-suite bathroom and second bathroom.
- Pre-installation for a further bathroom in the basement of semi-detached homes.

➤ **KITCHEN:**

- Kitchen equipped with large capacity upper and lower-level cupboards, with self-closing doors, hinges, and hidden handles.
  - Upper units (70cm height).
  - Lower cupboards with drawers, with brake.
- Plinths with protective aluminium effect coating.
- All kitchens equipped with:
  - Vitroceramic hob
  - Electric oven
  - Extractor hood
- Worktop and oven frontal panel in compact Silestone type quartz or similar.

➤ **INSTALLATIONS:**

- Hot and cold water plumbing connections for washing machine and dishwasher.
- Electrical installation according to current legislation; low tension regulations and the supplier's own regulations. Classified as high-level electrification.
- Individual aérothermal heating system to produce domestic hot water.
- Installation of air conditioning via conduits (hot/cold).
- Air conditioning/heating unit with heat pump included, with centralised remote control.
- Pre-installation of A/C for split units in basement.
- Ventilation system installed.
- Installation in accordance with current regulations of telecommunication connections, including television and internet connection on the terrace and solarium.
- Pre-installation for a further bathroom in the basement of semi-detached homes.
- Designer lighting installed on private terraces to ensure a harmonious appearance to the exterior of the complex.
- Solar panels to support electricity supply for semi-detached homes, connected to the main fuse box.

## DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

### ➤ LOTISSEMENT :

- Piscine commune pour adultes avec espace de baignade pour enfants et solarium.
- Parking à vélos.
- Aire de jeux pour enfants avec revêtement de sécurité continu.
- Espaces verts communs.
- Allées du lotissement entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite.
- Place de stationnement privée avec préinstallation de recharge pour voitures électriques.

### ➤ STRUCTURE :

- Fondations et structure en béton armé, conformes aux normes parasismiques actuelles et aux normes spécifiques relatives aux structures en béton.

### ➤ FAÇADES :

- Façade mixte comprenant un parement extérieur en briques céramiques creuses de 11 cm d'épaisseur, doublé intérieurement d'un isolant en polyuréthane projeté ou en laine de roche et d'une chambre à air, l'ensemble servant d'isolant thermique et acoustique, et une paroi intérieure en cloisons sèches formées de profilés métalliques et de plaques de carton-plâtre de type Pladur ou similaires.

### ➤ TERRASSES ET TOITURES :

- Terrasses planes imperméabilisées praticables, avec finition en céramique antidérapante conformément au projet.
- Solarium avec revêtement céramique et gazon artificiel selon le design du projet.

### ➤ MENUISERIE EXTÉRIEURE :

- PVC ou aluminium, avec rupture de pont thermique et double vitrage avec lame d'air.
- Volets roulants motorisés avec bouton poussoir dans les chambres à coucher et le séjour.

➤ **MENUISERIE INTÉRIEURE :**

- Portes laquées coloris blanc.
- Placards du sol au plafond à portes laquées coloris blanc, revêtement intérieur, étagère supérieure et penderie.
- Porte d'entrée principale blindée avec judas télescopique, charnières anti-effractions et serrure de sécurité.

➤ **CLOISONS INTÉRIEURES :**

- Cloisons intérieures par structures autoportantes revêtues de plaques de carton-plâtre de type Pladur ou similaire.
- Cloisons entre les logements : cloisons mixtes en briques revêtues de plaques de carton-plâtre avec isolation conformément au Code technique.
- Faux plafond en plaques de carton-plâtre de type Pladur dans tout le logement.
- Finition en peinture unie dans tout le logement.
- Faux plafond démontable dans la salle de bain secondaire.

➤ **SOL :**

- Revêtement de sol en parquet flottant, teinte à choisir pour l'ensemble du logement parmi les modèles proposés par le promoteur.

➤ **SALLES DE BAIN :**

- Cloisons de douche dans les deux salles de bain.
- Revêtement de sol à finition grès cérame.
- Murs des salles de bain à finition grès cérame.
- Robinets mitigeurs dans les deux salles de bains.
- Sanitaires en porcelaine vitrifiée.
- Meuble-lavabo et miroir dans la salle de bains de la chambre principale et celle du couloir.
- Préinstallation de salle de bain au sous-sol des maisons mitoyennes.

➤ **CUISINE :**

- Livrée équipée de meubles hauts et bas de grande capacité à fermeture automatique, amortisseurs et poignées dissimulées.
  - Meubles hauts (70 cm de haut).
  - Meubles bas à tiroirs avec des freins.
- Plinthe avec revêtement en aluminium et protecteur
- Toutes les cuisines sont équipées avec :
  - Plaque vitrocéramique
  - Four électrique
  - Groupe filtrant
  
- Plan de travail et crédence en quartz compact de type Silestone ou similaire

➤ **INSTALLATIONS :**

- Installation de plomberie bithermique pour machine à laver et lave-vaisselle.
- Installation électrique conforme aux normes en vigueur : réglementation basse tension et norme de la compagnie électrique. Électrification haute puissance
- Équipement aérothermique individuel pour la production d'eau chaude sanitaire
- Installation de l'air conditionné à travers des conduits (climatisation/chauffage).
- Climatiseur à pompe à chaleur inclus, avec contrôle centralisé dans les logements.
- Préinstallation pour climatiseur split au sous-sol.
- Installation de système de ventilation.
- Conformité à la loi en vigueur sur les installations de télécommunications, avec prise de télévision et de données sur la terrasse et le solarium
- Préinstallation de salles de bain dans les sous-sols des maisons mitoyennes.
- Luminaires design sur les terrasses privatives garantissant l'harmonisation esthétique de la promotion
- Panneaux solaires servant d'appoint électrique dans les maisons mitoyennes, reliés au tableau électrique principal.

## MEMORIA DE CALIDADES

### ➤ URBANIZACIÓN:

- Piscina comunitaria para adultos con zona piscina infantil y solárium.
- Zona de aparcamiento para bicicletas.
- Zona de juegos infantiles solada con pavimento continuo de seguridad.
- Zonas comunes ajardinadas.
- Recorridos de la urbanización accesibles en su totalidad.
- Plaza de aparcamiento privada con preinstalación para carga eléctrica de vehículos.

### ➤ ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura de hormigón armado, cumpliendo con la normativa vigente de normas sismorresistentes y normas específicas de estructuras de hormigón.

### ➤ FACHADA:

- Fachada mixta, con hoja exterior de ladrillo cerámico hueco de 11 cm de espesor, revestida interiormente con aislamiento de poliuretano proyectado o lana de roca, con cámara aire, todo el conjunto como aislamiento térmico acústico, trasdosado interiormente con tabiquería en seco, formada por perfilaría metálica y panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

### ➤ TERRAZAS Y CUBIERTAS:

- Terrazas planas impermeabilizadas transitables, con acabado cerámico antideslizante según diseño de proyecto.
- Solárium con pavimento cerámico y césped artificial según diseño de proyecto.

### ➤ CARPINTERIA EXTERIOR:

- PVC o Aluminio, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire.
- Persianas motorizadas con pulsador en dormitorios, y en los salones.

### ➤ CARPINTERIA INTERIOR:

- Puertas lisas, lacadas en color blanco.
- Armarios empotrados, de techo a suelo, con puertas lacadas en blanco, interior de armarios forrados, con estante maletero y barra para colgar.
- Puerta principal acorazada con mirilla telescópica, bisagras anti-palanca y cerradura de seguridad.

➤ **TABIQUERIA INTERIOR:**

- Paramentos interiores realizados mediante estructura autoportante trasdosada con panel de yeso laminado tipo pladur o similar.
- Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería mixta de fábrica de ladrillo, trasdosada de placa de yeso laminado con aislamiento según Código Técnico.
- Falso techo de placa de yeso laminado tipo pladur en toda la vivienda.
- Acabados con pintura lisa en toda la vivienda.
- Falso techo desmontable en baño secundario.

➤ **PAVIMENTO:**

- Pavimento tarima flotante, tono a elegir para toda la vivienda entre los modelos ofrecidos por la promotora.

➤ **CUARTOS DE BAÑO:**

- Mamparas de ducha en ambos baños.
- Pavimento con acabado porcelánico.
- Paredes de baños revestidas con acabado porcelánico.
- Grifería monomando en ambos baños.
- Sanitarios de porcelana vitrificada.
- Lavabo con mueble y espejo en baño de dormitorio principal y de pasillo.
- Preinstalación para cuarto de baño en sótanos de los adosados.

➤ **COCINA:**

- Se entregan equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, con auto cierre, freno y tiradores ocultos para apertura de puertas.
  - Muebles altos (70cm de altura).
  - Muebles bajos con cajoneras, con freno.
- Zócalo revestido de aluminio con protector.
- Todas las cocinas equipadas con:
  - Placa vitrocerámica
  - Horno eléctrico
  - Grupo filtrante
- Encimera y acabado frontal de cocina en cuarzo compacto tipo Silestone o similar.



➤ **INSTALACIONES:**

- Instalación de fontanería bitérmica para lavadora y lavavajillas
- Instalación eléctrica acorde con la normativa vigente; reglamento de baja tensión y normativa de la compañía suministradora. Electrificación de clasificación elevada.
- Equipo de aerotermia individual, para producción de Agua Caliente Sanitaria.
- Instalación de aire acondicionado por conductos (frío/calor).
- Máquina de A/C con bomba de calor, incluida, mando centralizado en viviendas.
- Preinstalación de A/C, para Split en sótanos.
- Instalación de sistema de ventilación.
- Instalación según la actual ley de Instalaciones de Telecomunicaciones, incluso toma de televisión y datos en terraza y solárium.
- Preinstalación de cuartos e baño en sótanos de adosados.
- Luminaria de diseño en terrazas privadas, para homogeneizar la estética de la promoción.
- Placas solares como apoyo eléctrico en adosados, conectada a cuadro general.