



# EXTERIORS

## FOUNDATIONS AND STRUCTURE

- The foundations and basement walls are constructed according to the specifications defined in the technical project, using high-strength concrete to designed specifications, cements suitable for the type of land and steel calculated accordingly.
- Reinforced floors, walls and pillars with structures made of reinforced concrete slabs in accordance with Spanish construction regulations.

## FACADE

- The external enclosure of the building will be made from brickwork, including an air cavity with inner insulation and cladding featuring dry partition walls of laminated plasterboard or brickwork.
- The exterior finish will be a rendered cement mortar, coated with exterior paint. The terrace parapets will be finished with safety glass panels or a brick wall.

## ROOFING

- The roofing has been designed to ensure water tightness against leaks and humidity, to be fully waterproof. The walkable flat roofs will be finished with a non-slip stoneware floor in areas where required and a gravel finish for non-walkable flat roofs or tiles for sloping roofs.

## EXTERIOR CARPENTRY

- Lacquered aluminium exterior carpentry with thermal bridge break. Folding, tilt-and-turn or sliding opening systems, according to typology and technical requirements, and thermoacoustic Climalit type double glazing with air chamber.

## TERRACES

- Terraces and balconies will be finished with a non-slip porcelain stoneware.



# INTERIORS

## PARTITION AND INSULATION

- The partition walls will be made of laminated plasterboard with insulation.
- The non-tiled walls will be finished with smooth plastic paint.

## MAIN DWELLING

- The flooring will be either polished terrazzo, porcelain stoneware, wood effect tiles or similar, running throughout to unify the entire interior of the property.
- The bedrooms will feature aluminium blackout shutters to match the exterior carpentry.

## INTERIOR CARPENTRY

- Armoured access door and security lock. Internal lacquered doors, with a white smooth finish including steel handles and hinges.
- Modular fitted wardrobes to match the internal doors, equipped with a shelf and hanging rail.

## KITCHEN FURNITURE AND APPLIANCES

- Kitchen furniture includes upper and lower cabinets. The countertop will match the cabinet doors according to the set ambiances.
- The splashback will be tiled. The kitchen comes equipped with electrical appliances including a ceramic hob, oven, microwave, extractor hood, refrigerator and dishwasher.
- A suitable space will be left for the installation of a washing machine/dryer.

## BATHROOMS

- Bathroom walls will be finished with a combination of porcelain stoneware and paint, to match the flooring in the property. Sanitaryware will come in a white glazed porcelain ceramic.
- In all bathrooms that have a shower, a non-slip shower tray will be installed. Taps will be modern chrome mixer taps.





# INSTALLATIONS

## HOME AUTOMATION

- The dwellings have pre-installation for home automation (domotics).

## ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

- Power and telecommunications outlets will be supplied according to the Low Voltage Electrical Regulations, with switches and sockets from leading brands.
- Wiring installation includes safety switches and separated circuits in the main electrical panel.
- The properties will have basic LED lighting installed in all rooms. TV, telephone and internet sockets will be installed in the main rooms, in accordance with the technical regulations.
- All apartments will have a video intercom.

## AIR CONDITIONING AND HOT WATER

- Individual domestic hot water is produced via Aerothermia, a high energy efficiency system. Hot / cold air conditioning is installed throughout the property.

## PLUMBING

- The apartments will be fitted with a main water supply shut-off valve at the entrance of the property and independent shut-off valves for each wet room. The plumbing installation includes a water supply inlet for each sanitary appliance in the bathrooms and the kitchen, and for electrical appliances in the kitchen area.



# FACILITIES

---

## SWIMMING POOL

- Located on the ground floor, with saltwater chlorination treatment system, underwater lighting and shower area.

## SPA AREA

- Indoor relaxation area equipped with a heated pool, sauna, water and hydromassage jets. Changing rooms with showers and toilets.

## FITNESS

- Gym equipped with sports equipment, music system and television.

## TRANSPORT

- Private shuttle bus service to the beach

## SOCIAL CLUB

- Multi-purpose common room located in the basement of the building.
- Gastrobar with lounge area and kitchen.

## CINEMA ROOM

- Cinema room with capacity for up to 12 people. Projector and sound system for private screenings.

## BUSINESS CENTRE

- The business centre is complete with office facilities including a meeting room, internet, printing and presentation facilities.





# INFRASTRUCTURE

## ACCESS AREA AND LIFTS

- Main access to the urbanisation through a single entrance.
- Lift access from the garage to the ground floor
- Lift access to all apartment floors.

## GARAGES AND STORAGE ROOMS

- Parking, with space for one car, and storage room for each property. An additional parking space for a second vehicle may be available according to availability.
- Installation of ventilation, fire detection and protection systems in garage area.

## GARDENS

- The external communal areas feature modern and contemporary Mediterranean gardens with aromatic herbaceous, and citrus plants among other species suitable for its surroundings.
- Automatic irrigation system and installation of outdoor lighting.





Volet ajouré structure  
METAL BLANC

25

Boite vitrée coulissante  
Aluminium. Gris perle.

SL parquet bois marin.  
Tech. - lencue de 12x2000.

# EXTERIORES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Las cimentaciones y muros de sótano han sido realizados de acuerdo con las especificaciones de los proyectos técnicos, empleando hormigón de resistencia y características adecuadas; cementos específicos para el tipo de terreno y acero según cálculo.
- Losas, muros y pilares reforzados con estructuras de forjados de hormigón armado de acuerdo con la normativa española de construcciones.

## FACHADA

- Cerramiento exterior estará formado por fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislamiento interior, y trasdosado con sistema de tabiquería seca de placa de yeso laminado o fábrica de ladrillo.
- El acabado exterior se realizará mediante enfoscado de mortero de cemento revestido con pintura para exteriores. Los antepechos de terrazas se resolverán mediante lámina de cristal de seguridad, o murete de obra.

## CUBIERTAS

- Las cubiertas se han diseñado para asegurar la estanqueidad frente a filtraciones y humedades, de forma que sean totalmente estancas. Las cubiertas transitables se resolverán con suelo de gres antideslizante en aquellas zonas donde su uso lo requiera, y acabado de grava para cubiertas planas no transitables o teja para cubiertas inclinadas.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Apertura abatible, oscilo batiente o corredera, según tipología y exigencias técnicas, y doble acristalamiento termoacústico tipo climalit con cámara de aire.

## TERRAZAS

- En terrazas y balcones se colocará un gres porcelánico antideslizante.



# INTERIORES

## GENERAL VIVIENDA

- El pavimento será de terrazo pulido o gres porcelánico o tarima sintética o similar, continuo, unificando todo el interior de la vivienda.
- En dormitorios, las estancias contarán con sistemas de oscurecimiento total a base de persianas de aluminio del mismo tono que la carpintería exterior.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Las divisiones interiores de vivienda se realizarán con placa de yeso laminado con aislamiento.
- Los paramentos verticales y no alicatados se terminarán con acabado a base de pintura plástica lisa.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso blindada y cerradura de seguridad. Puertas de paso interiores lisas, con acabado lacado en blanco con manivelas y herrajes de acero.
- Armarios empotrados modulares a juego con las puertas de paso, equipados con maletero y barra de colgar.

## MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- Muebles con armarios inferiores y superiores. Encimera con tono a juego con las puertas del mobiliario según ambientes establecidos.
- El frente de trabajo estará alicatado. Cocina equipada con electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora, frigorífico y lavavajillas.
- Se dejará espacio adaptado para Lavadora/ secadora

## BAÑOS

- Paramentos verticales combinando gres porcelánico y pintura a juego con el pavimento de la vivienda. Sanitarios de porcelana vitrificada blanca.
- En todos los baños que dispongan de ducha será de plato antideslizante. La grifería será monomando cromada de diseño actual.





# INSTALACIONES

## DOMÓTICA

- Las viviendas cuentan con preinstalación de domótica.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la requerida por el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión, con interruptores y bases de enchufe de primeras marcas.
- Instalación eléctrica con interruptores de protección y redes separadas en el cuadro principal.
- Las viviendas tendrán instalada iluminación led básica en todas las estancias. Se instalarán tomas de TV, teléfono e internet en las estancias principales, según reglamento técnico.
- Todas las viviendas dispondrán de videoportero.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Producción de agua caliente sanitaria individual para cada vivienda mediante aerotermia, sistema de alta eficiencia energética. Instalación de climatización frío/calor en toda la vivienda.

## FONTANERÍA

- La vivienda dispondrá de una llave de corte general a la entrada de la vivienda y llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluye la toma de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, y para los electrodomésticos en la zona de la cocina





# COMODIDADES

---

## PISCINA

- Ubicada en planta baja, con tratamiento de agua a base de cloración salina. Iluminación subacuática y zona de duchas.

## ZONA DE SPA

- Zona interior de relax equipada con piscina climatizada, sauna, chorros de agua e hidromasaje. Vestuarios con duchas y aseos.

## FITNESS

- Sala con gimnasio dotado de equipamiento deportivo con sistema de música y televisión.

## TRANSPORTE

- Autobus lanzadera a la playa.

## SOCIAL CLUB

- Sala común multiusos ubicada en semisótano del residencial.
- Gastrobar con área de estar y cocina.

## SALA DE CINE

- Con capacidad para 12 personas. Con proyector y sistema de sonido para proyecciones privadas.

## BUSINESS CENTER

- Espacio con completas instalaciones de oficina. Sala de conferencias para reuniones, internet e instalaciones de sistemas de impresión y presentación.





# INFRAESTRUCTURA

## ZONA DE ACCESO Y ASCENSORES

- Acceso principal a la urbanización mediante entrada única.
- Acceso mediante ascensor desde el garaje a planta baja.
- Acceso mediante ascensor a todas las plantas de viviendas.

## JARDINES

- Urbanización interior con jardín moderno y contemporáneo tipo mediterráneo con herbáceas aromáticas, cítricos, entre otras especies aptas para el entorno.
- Sistema de riego automático e instalación de iluminación exterior.

## GARAJES Y TRASTEROS

- Aparcamiento, con espacio para un coche y trastero por cada vivienda. Plaza para el segundo vehículo opcional y según disponibilidad.
- Instalación de ventilación, detección y protección contra incendios en garaje.

