

BUILDING SPECIFICATIONS

FOUNDATION AND STRUCTURE

- Reinforced concrete with separate footings and one-way slabs.

EXTERIOR BRICKWORK

- External walls composed exterior ceramic block, plastering inside with mortar cement, cavity and plasterboard with internal structure with 7cm insulation

ROOF

- Flat non-trafficable roof with extruded polystyrene insulation and trafficable terraces.

FAÇADE

- Exterior finishes in single layer in white colour with waterproofing paint.

INTERIOR WALLS

- Plasterboard with internal structure with 7cm insulation

BATHROOM FINISHES

- Top of the range "Gres" ceramics according to the latest design.

INTERIOR AND EXTERIOR FLOORING

- **Interior:** Top of the range "Gres" ceramics according to the interior design.
- **Exterior:** Top of the range "Gres" ceramics according to the interior design.

INTERIOR AND EXTERIOR LIGHTING

- **Interior,** LED type spotlights on ceiling and switches in white colour throughout, plugs according to standard regulations. LED strip lighting in perimeter cavities in defined interior design areas.
- **Exterior,** façade fixtures. Garden lighting according to exterior design project.

The homes will be delivered in accordance with the specifications, unless, for technical or administrative reasons, the specifications are modified by the management without reducing the initially specified quality.

EXTERIOR CARPENTRY

- In national brand aluminium with thermal break, floor recessed in pavement in living room-dining room areas.
- Entrance door with security lock.

INTERIOR CARPENTRY

- **Kitchen:**
 - Fitted with base and wall units, equipped with a complete package of white goods (fridge, cooktop hood, induction hob in ceiling, oven, microwave oven, washing-dryer machine, dishwasher and capsule coffee machine)
 - MDF kitchen furniture lacquered with perimetral LED lighting.
 - Sink: built-in, the same material as the kitchen worktop.
 - Worktop: white Silestone
- **Interior doors:**
 - In MDF with smooth lacquered finish (special height 2.30 and 2,60m in sliding doors) with design steel handles in chrome finish.
- **Wardrobes:**
 - Hinged MDF wardrobe doors. Interior distribution with shelves, drawers, hanger bar, adapted to the dimensions, with interior LED lighting.
- **Metal staircase** with glass railing with Top of the range "Gres" ceramics according to the interior design

GLASS

- Double glazing with air between layers according to the Technical Building Code.
- Fixed separation screens in bathrooms.

BATHROOM FITTINGS & FAUCETS

- Roca wall mounted ROCA bathroom fixtures in white.
- Bathroom sink atop a cabinet according to the latest tendencies.
- Floor-level shower, in the same material as interior floor tiles. Thermostatic taps in chrome finish.
- Sink faucet: Single handle tap in chrome finish.

The homes will be delivered in accordance with the specifications, unless, for technical or administrative reasons, the specifications are modified by the management without reducing the initially specified quality.

PAINTWORK

- Smooth finish in white colour.

HEATING AND AIR CONDITIONING

- Central Air conditioning with heat pump through ducts with airzone system
- Air renewal system with heat recovery.
- Underfloor heating with zone system

EXTERIOR

- **Pool:**
 - Swimming pool with 21 m² of water surface.
 - Finished with top of the range "Gres".
 - Saline electrolysis system.
 - Pool cover pre-installation
- **Garden:**
 - Finished according to landscaping design with irrigation system and lighting.
 - LED lighting, based on the landscaping study.
- **Fence:**
 - Main façade: stone masonry wall.
 - Interior fences: simple twist mesh in green with interior hedge plantation.

SPECIAL INSTALLATIONS

- Basic Smart Home Technology System.
- Osmosis water filter system.
- Water softening system throughout.
- Pre-installation for barbecue.

OPTIONAL

- Panoramic TV.
- Automatic interior blinds according to project.
- Furniture package

The homes will be delivered in accordance with the specifications, unless, for technical or administrative reasons, the specifications are modified by the management without reducing the initially specified quality.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Hormigón Armado mediante zapatas aisladas y forjados unidireccionales.

CERRAMIENTO EXTERIOR

- Paredes exteriores compuestas de bloque de termoarcilla de 14 cm, enfoscado por el interior con mortero de cemento, cámara de aire y trasdosado interior autoportante de PYL, con aislamiento de lana de roca de 7 cm de espesor.

CUBIERTA

- Plana no transitable con aislante XPS (8 cm) y transitable enterraza.

FACHADA

- Monocapa raspado color blanco con terminado con pintura hidro repelente.

TABIQUES INTERIORES

- Tabique autoportante de PYL, con aislamiento de lana de roca de 7 cm de espesor

REVESTIMIENTOS BAÑOS

- En gres de 1^º calidad según diseño.

PAVIMENTO INTERIOR Y EXTERIOR

- **Interior:** En gres de 1^º calidad según diseño de interiorismo.
- **Exterior:** En gres de 1^º calidad según diseño de interiorismo.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o administrativas, sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista.

ILUMINACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR

- **Interior**, Iluminación tipo LED, ojo de buey en techo, mecanismos color blanco en toda la vivienda y enchufes según normativa. Iluminación con tira de led en foseados perimetrales en zonas definidas en diseño de interiorismo.
- **Exterior**, Apliques exteriores en fachada y balizas en jardín según diseño de exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- En aluminio nacional con rotura de puente térmico, con guías empotradas en salón-comedor.
- Puerta de entrada cerradura de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Cocina:**
 - Amueblada con muebles altos y bajos, equipada con paquete completo de electrodomésticos (frigorífico, campana empotrada en techo, placa de inducción, horno, microondas, lava-secadora, lavavajillas y cafetera de cápsulas) de alta clasificación energética
 - Muebles de cocina DM lacado, con iluminación LED perimetral
 - Fregadero: empotrado mismo material que la encimera de la cocina.
 - Encimera: gres de primera calidad
- **Puertas de paso:**
 - En DM acabado liso lacado (altura 2.30 y 2,60 en correderas), con manivelas de diseño en acero acabado en cromo y tapajuntas enrasados
- **Armarios:**
 - Puertas de armarios abatibles en DM lacado. Terminación Interior de los armarios con estantes, cajonera y barra para colgar, adaptado a las dimensiones, con iluminación interior de LED.
- **Escalera** metálica con barandilla de vidrio y pavimento gres de 1º calidad según diseño de interiorismo.

VIDRIOS

- En ventanas doble acristalamiento con cámara de aire según CTE.
- Fijos de vidrio de separación en baños.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o administrativas, sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Inodoros suspendidos color blanco Marca ROCA.
- Lavabo en mueble a medida según diseño de interiorismo.
- Plato de ducha del mismo pavimento interior (a nivel de suelo). Grifería termostática acabado en cromo.
- Grifería de lavabo, monomando cromo.

PINTURA

- Tipo Liso color blanco.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- Aire Acondicionado mediante bomba de calor por conductos, con sistema air-zone
- Sistema de renovación de aire con recuperación de calor.
- Suelo radiante con sistema de zonas

EXTERIORES

- **Piscina:**
 - Piscina de 21 m² de lámina de agua.
 - Chapada en gres de primera calidad.
 - Sistema de depuración con electrolisis salina.
 - Pre-instalación (cajón) para cobertor sumergido
- **Jardín:**
 - Terminado según diseño de jardinería con sistema de riego e iluminación.
 - Iluminación LED según el estudio de paisajismo y exteriores.
- **Valla:**
 - Fachada principal, muro de mampostería.
 - Medianeras: en zona de vivienda valla metálica simple torsión, plastificada en verde con plantación de seto interior.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Sistema domótico básico.
- Sistema osmosis en cocina.
- Descalcificador en toda la vivienda.
- Preinstalación de Barbacoa.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o administrativas, sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista.

OPCIONALES

- Televisión panorámica.
- Estores interiores motorizados según proyecto.
- Paquete de muebles.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o administrativas, sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista.