

QUALITY DESCRIPTION

The Items in the quality description are subject to change.

14/08/2023

ENERGY CERTIFICATE

- The properties have Energy Certificate Rating A.

ROOF

- Flat roofs, non-transitable, are waterproofed with two layers of 4 kg asphalt membrane each, combined with polyester fiber.
- They are divided into two areas: one of them allows for the installation of solar panels, while the other will have low-maintenance green areas. This includes a non-expansive soil layer and native vegetation.
- Rainwater is collected from the roof using drainage gutters.

FOUNDATION & STRUCTURE

- The foundation has been built by improving the ground through excavation and subsequent laying of selected soil, under the guidance and instructions of geologists.
- The foundation will be made of reinforced concrete slab, in compliance with specific regulations from the Technical Council, Additionally, we will adhere to applicable Technological Standards, anti-seismic norms, and protection against Radon gas.
- The entire building structure is made of reinforced concrete, constructed using the SISMO construction system, guaranteed for 10 years. This system consists of a three-dimensional mesh of galvanized steel rods and thermal and acoustic insulating material.
- Interior partitions made with laminated gypsum walls, with thermal and acoustic insulation based on rock wool.

FACADE

- The external walls are part of the structure, with thermal and acoustic insulation, on which a mortar with a flexible single-coat finish (light beige color) is applied. Some walls will be topped with decorative stone masonry.
- Pergolas have been designed to provide shade and maximize habitability in outdoor spaces.

EXTERNAL CARPENTRY

- Door and window frames are made of dark gray PVC with thermal bridge break. Sliding windows and doors have double glazing with an air chamber. The living room doors are sliding "Hebe Schiebe" doors.

INTERNAL CARPENTRY

- Passage doors measure 82 cm x 230 cm (excluding the laundry room door, which measures 82x203) and are installed with four hinges. They are made of solid MDF, lacquered in white with chrome handles. The bathroom doors have locks.
- Main entrance door (210 cm x 119 cm) with a composite metal sheet, including a fixed side of 29 cm and a 90 cm leaf. Dark gray color with a reinforced lock and a lower weather seal.
- Exterior door for laundry room: sheet metal door in dark gray with a reinforced lock.
- Built-in wardrobes (in bedrooms) with hinged doors. Interior made of white MDF, lined with a shelf, metal bar, and drawers.

WALLS & CEILINGS

- All interior walls are 9010 color with white ceilings. They are finished with smooth, semi-matte plastic paint.
- Bathrooms: Shower walls are finished with ceramic tiles, while the rest are painted with anti-humidity off-white color.
- False ceilings throughout the house (except the laundry room) made of laminated plasterboard.
- Removable ceiling in the laundry room.

FLOORING

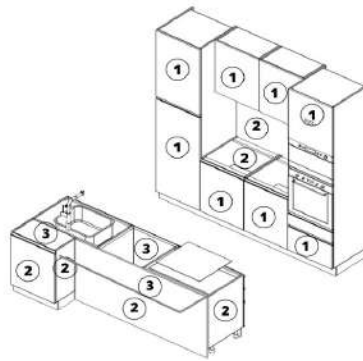
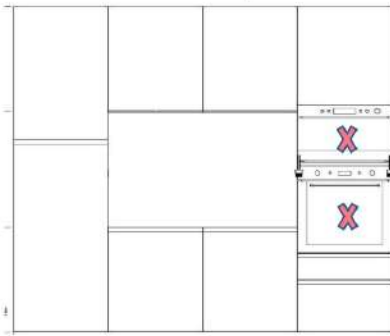
- Interior: Porcelain stoneware tiles (60 cm x 60 cm) throughout the house.
- Exterior: Non-slip porcelain stoneware tiles (60 cm x 60 cm) on the terrace and pool area.
- Artificial turf in the garden up to 60m2. Atriums will be covered with gravel and include a plant.

HEATING & AIRCON

- Ducted air conditioning installation with heat pump. Throughout the house except for bathrooms.
- Electric underfloor heating in the living room and bathrooms with individual thermostat per zone.
- Air renewal system in the kitchen, bathrooms, laundry room, and guest toilet.

KITCHEN FURNITURE & APPLIANCES

- Kitchen wall unit and island as shown below (2.40 m - 3.00 m wide, depending on the villa model).
- Kitchen: The area between the upper and lower cabinets and the upper cabinet countertop is finished with wood panels.
- Ceramic island countertop.



- Includes a single-handle sink faucet, electric water heater with aerothermal heat pump (in the laundry room) and pre-installation for accessories.
- Includes extractor hood and electric induction hob with 3 cooking points (Balay or similar brand).

PLUMBING, SANITARY AND FAUCETS

- Bathrooms: Suspended white toilet with soft-closing seat and integrated bidet. Integrated shower floor with glass enclosure, fixed showerhead, and hand shower - chrome-plated. Linear drain. Wall-mounted cabinet with white matte sink, chrome-finished faucets, and two wooden drawers. Mounted mirror.
- Main bathroom: Suspended white toilet with soft-closing seat and integrated bidet, white compressed stone countertop with lower shelf, two white matte sinks, chrome-finished faucets, and a mirror. Integrated shower floor with glass enclosure, fixed showerhead, and hand shower in chrome finish.
- Guest toilet: Suspended white toilet with soft-closing seat and integrated bidet. Wall-mounted cabinet with white matte sink, chrome-finished faucet, and two wooden drawers. Wall-mounted mirror.
- Safety water cutoff valve inside each bathroom and guest toilet.
- Two exterior hose connections.
- In most houses, rainwater is collected separately for use in communal garden irrigation.
- Hot water is produced using aerothermal technology, with the appliance installed in the laundry room.

ELECTRICITY, LIGHTING & TELECOMMUNICATIONS

- Includes LED lighting in the living room, hallway, and exterior. The rest of the rooms are prepared for the future owner to install their lighting.
- USB sockets in all bedrooms.
- Electronic intercom for access from the exterior of Las Vistas Altaona to the interior path. Doorbell at the property entrance.
- Home automation system with two smart switches.
- Communication box at the entrance for router installation (router not included).
- General electrical protection box located in the laundry room.

POOL & GARDEN

- Landscaped area with drip irrigation system.
- Individual pool (size according to the villa model) with chlorine water treatment system. The pool is finished with porcelain stoneware tiles matching the exterior. Built-in stairs. Depth of 120 cm - 180 cm. Two white pool lights.
- Fixed anti-lime stainless steel shower with foot wash faucet.
- Non-slip porcelain stoneware shower floor.
- Brick wall to separate the garden and carport in North access villas, 60cm + 120cm of anthracite wicker on top (total height 1.8)
- Manual sliding door height 1.8m before the ramp in South access villas.

COMMUNITY

- Maintenance of the pool and communal, private, and rooftop gardens is included in the community fees.
- Common green areas with flower beds, relaxation areas, and pathways.
- Access roads/pedestrian pavements with cobblestone paving. Gutter installations on the sides of the access roads.
- Slopes: Formed by rocks and vegetation anchored to the ground.
- Exterior fencing of the urbanization: 100 cm stone wall with a 120 cm metal galvanized welded mesh finish.
- Vehicle access gates to the urbanization: Metal sliding gate with remote opening system.
- Streetlights on the north side of internal streets, combined with route markers on the south side.
- Vegetation: Native plants with low water requirements will be placed in common areas and along the edges of the streets. Drip irrigation included.
- Activity areas with shades, flowerpots, etc.

MEMORIA DE CALIDADES

Los artículos en la descripción de calidad están sujetos a cambios.

14/08/2023

CERTIFICADO ENERGÉTICO A

- Las viviendas cuentan con Certificado Energético Calificación A.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La base de cimentación se ha realizado mejorando el terreno con excavación y posterior tendido de tierras seleccionadas, con la dirección e indicaciones de los geólogos.
- La cimentación se realizará con losa de hormigón armado, cumpliendo las normas específicas del Consejo Técnico, Código de Edificación, los Documentos Básicos de obligado cumplimiento del CTE, y la normativa EHE-08 de Estructuras de Hormigón. Además cumpliremos las Normas Tecnológicas que sean de aplicación, normas antiterremotos y protección contra el gas Radón.
- La estructura total del inmueble es de hormigón armado, realizada con el sistema constructivo SISMO, garantizado por 10 años, que consiste en una malla tridimensional de varillas de acero galvanizado y material aislante térmico y acústico.
- Tabiquería interior realizada con tabiques de yeso laminado, con aislante termico y acústico a base de lana de roca.

TECHO / CUBIERTAS

- Las cubiertas planas, no transitables están impermeabilizadas con dos capas de tela asfáltica de 4 kg cada una, y compuestas con fibra de poliéster
- Están divididas en dos zonas en una de ellas existe la posibilidad de colocar placas solares y la otra instalaremos capas de zonas verdes de poco mantenimiento. Incluye una capa de suelo no expansivo, vegetación autóctona.
- En la cubierta recogemos el agua de lluvia mediante cazoletas de desagüe.

FACHADAS

- Las paredes exteriores son parte de la estructura, con aislamiento termico y acústico sobre el que se proyecta mortero con terminación en revestimiento flexible monocapa (color beige claro) . Algunos muros se rematarán con mampostería de piedra decorativa.
- Se han diseñado pérgolas para establecer las sombras que le den máxima habitabilidad a los espacios.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Marcos de puertas y ventanas fabricados en PVC gris oscuro, con rotura de puente térmico. Las ventanas y puertas correderas tienen doble acristalamiento con cámara de aire. Las puertas de la sala de estar son puertas correderas "Hebe Schiebe".

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso 82 cm x 230 cm (excluida la puerta del lavadero 82x203) instalada con cuatro bisagras, fabricada en MDF macizo, acabado lacado blanco con tiradores cromados. Puertas con cerradura en baños.
- Puerta de acceso principal (210 cm x 119 cm) con chapa metálica compuesta por lateral fijo de 29 cm y hoja de 90 cm. Gris oscuro con cerradura blindada y junta estanca inferior.
- Puerta exterior de acceso a lavadero: puerta de chapa en color gris oscuro con cerradura blindada.
- Armarios empotrados (dormitorios) con puertas batientes. Interior en MDF blanco, forrado con balda, barra metálica y cajones.

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

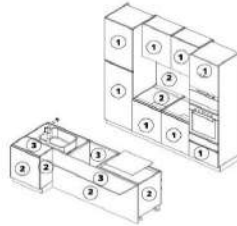
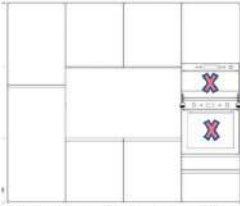
- Todas las paredes interiores son color 9010 y techos color blanco. Están acabados con pintura plástica lisa, semimate.
- Baños: Las paredes de la ducha están acabadas con azulejos de cerámica. El resto con pintura color blanco roto antihumedad.
- Falsos techos en toda la vivienda (excepto lavadero) realizados con placa de yeso laminado.
- Techo de lavadero desmontable.

SUELO

- Interior: Gres porcelánico (60 cm x 60 cm) en toda la casa.
- Exterior: Porcelánico antideslizante (60 cm x 60 cm) en terraza y zona de piscina.
- Césped artificial en jardín hasta 60m2. Los atrios se cubrirán con grava e incluirán una planta.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- Unidad de pared e isla de cocina como se muestra a continuación (2,40 m - 3,00 m de ancho, según el modelo de villa).
- Cocina: El frente entre los muebles altos y bajos y la encimera del mueble alto de la cocina está acabado con paneles de madera.
- Encimera de la isla cerámico.



- Incluye fregadero con grifo monomando, termo eléctrico con bomba de calor aerothermica (en lavadero) y preinstalación para accesorios.
- Incluye campana extractora y placa de inducción eléctrica con 3 puntos de cocción (marca Balay o similar).

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y GRIFERÍA

- Baños: Inodoro blanco suspendido con asiento de cierre amortiguado con bidé integrado. Suelo de ducha integrado con mampara de cristal, ducha fija y ducha de mano - cromada. Desague lineal.

Mueble de pared con lavabo en color blanco mate, grifería en acabado cromo y dos cajones de madera. Espejo montado.

- Baño principal: Inodoro blanco suspendido con asiento de cierre amortiguado, con bidé integrado mesada de piedra comprimida blanca con balda inferior, dos lavabos en color blanco mate, grifería en acabado cromado y un espejo.

Suelo de ducha integrado con mampara de cristal, ducha fija y ducha de mano en acabado cromado.

- Aseo: Inodoro blanco suspendido con asiento de cierre amortiguado con bidé integrado. Mueble de pared con lavabo blanco mate, grifo acabado cromado y dos cajones de madera. Espejo montado en la pared.

- Llave de corte de agua de seguridad en el interior, en cada baño y en aseo.

- Dos salidas de manguera exteriores.

- En la mayoría de viviendas el agua de lluvia se recolecta por separado para ser utilizada para el riego de jardines comunales.

- El agua caliente se produce mediante aerotermia, aparato instalado en el lavadero.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado por conductos con bomba de calor. En toda la vivienda excepto baños.

- Calefacción por suelo radiante eléctrico en salón y baños con termostato individual por zona.

- Sistema de renovación de aire en cocina, baños, lavadero y aseo.

ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

- Incluye iluminación LED en salón, pasillo y exterior. El resto de estancias están preparadas para que el futuro propietario coloque su iluminación.

- Tomas USB en todos los dormitorios.

- Portero electrónico para acceder desde el exterior de Las Vistas Altaona al camino interior. Timbre en la puerta de acceso a la propiedad.

- Sistema domótico con dos interruptores inteligentes.

- Caja de comunicaciones en la entrada para la instalación de un router (router no incluido).

- Caja general de protección eléctrica situada en el lavadero.

PISCINA Y JARDÍN

- Zona ajardinada con sistema de riego por goteo.

- Piscina individual (tamaño según modelo de villa) con sistema de tratamiento de agua a base de cloro. Piscina acabada con gres porcelánico a juego con el exterior. Escalera empotrada. Profundidad 120 cm - 180 cm. Luces de piscina blancas x2.

- Ducha fija de acero inoxidable antical con grifo lavapiés.

- Suelo de ducha de gres porcelánico antideslizante.

- Muro de ladrillo para separar jardín y cochera en villas acceso Norte de 60cm + 120cm de mimbre antracita encima (altura total 1,8m)

- Puerta corredera manual 1,8m antes de la rampa en villas acceso Sur.

COMUNIDAD

- El mantenimiento de la piscina y de los jardines comunitarios, privados y azoteas está incluido en los gastos de comunidad.

- Zonas verdes comunes con herbarios, zonas de relax y senderos.

- Pavimento de adoquines de acceso vial/peatonal. Canalones instalados en los laterales de los accesos viales.

- Taludes: Formados por rocas y vegetación anclada al suelo.

- Vallado exterior urbanización: Muro de piedra de 100 cm con remate de 120 cm de valla metálica electrosoldada acabado galvanizado.

- Puertas de acceso de vehículos a la urbanización: Puerta corredera metálica con sistema de apertura con mando.

- Farolas en el lado norte de las calles internas, combinadas con marcadores de ruta en el lado sur.

- Vegetación: Se colocarán plantas autóctonas de bajo requerimiento hídrico en las zonas comunes y en los bordes de las calles.

Incluido riego por goteo.

- Zonas de actividades con sombras, maceteros, etc.