



QUALITY OF SPECIFICATIONS/MEMORIA DE CALIDAD

Foundations and Structure / Cimentación y Estructura

The structure will be executed in reinforced concrete, in accordance with current regulations and the Spanish Technical Building Code — CTE.

The foundations will be constructed in accordance with the results of the geotechnical study.

La estructura se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Roofs / Cubiertas

In order to ensure optimal thermal insulation and waterproofing, flat roofs will be designed as inverted roofs, waterproofed and insulated with rigid insulation boards.

The finish will consist of gravel in non-accessible areas and non-slip ceramic tiling in accessible areas.

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas planas serán invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento mediante planchas rígidas.

El acabado será de grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.

Façades / Fachada

The external façade will be of multi-layer construction, comprising outer brick masonry, internal insulation, an air cavity, and an internal lining.

The façade finish will consist of a special exterior mortar render coating.

La fachada exterior será multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior.

El acabado de la fachada se realizará mediante revestimiento de mortero especial para exteriores.

External Joinery / Carpinterías Exteriores

The window frames will be made of lacquered aluminium with thermal break, monoblock type, featuring casement, tilt-and-turn or sliding opening systems depending on location.

The glazing will consist of double-glazed units with dehydrated air chamber, Climalit type or similar, incorporating low-emissivity treatment depending on façade orientation, in order to enhance comfort and the building's thermal envelope performance.

The glazing framework located in the living-dining area will feature a concealed floor system to provide a sense of continuity between the interior spaces and the exterior.

Colour to be determined by the Project Management Team.

Motorised shutters will be installed in bedrooms, operated by push-button control.

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock, de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según ubicación.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo Climalit o similar, con tratamiento bajo emisivo según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Perfilería de cristalera ubicada en salón-comedor será de sistema oculto en suelo para proporcionar una sensación de continuidad entre estas estancias y el exterior.

Color a determinar por la dirección facultativa.

Se instalarán persianas motorizadas en dormitorios, con accionamiento mediante pulsador.

Internal Partitions and Insulation / Interiores y Aislamientos

The internal partitions within the dwelling will be executed using dry partition systems, consisting of laminated gypsum plasterboards fixed to metal framing and incorporating mineral wool thermal and acoustic insulation.

In wet areas, moisture-resistant plasterboards will be installed.

The separation between dwellings, and between dwellings and communal areas, will be executed using perforated brickwork and self-supporting laminated gypsum lining with thermal and acoustic insulation on the interior side of the dwellings.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca, con placas de yeso laminado fijadas a perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico al interior de las viviendas.

Wood Joinery / Carpinterías de Madera

The entrance door to the dwelling will be a reinforced security door fitted with a three-point locking system. The interior face of the door will feature the same finish as the remaining interior joinery.

Internal doors will be standard-type flush doors with lacquered finish, in a colour to be selected by the Project Management Team. Door leaves will be manufactured from particleboard or MDF with honeycomb core. Frames and architraves will feature matching finishes. Ironmongery will be in stainless steel or matte chrome finish.

The modular wardrobes will be built-in, with hinged or sliding doors depending on project requirements, and lacquered finishes matching the interior doors. The interior will be fully lined and fitted with drawer units, overhead shelf and hanging rail, in accordance with the technical criteria established by the Project Management Team.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas de paso, de hoja lisa, tipo estándar, acabado lacado color a elegir por la Dirección Facultativa. Hoja de tablero aglomerado o MDF con alma alveolar. Cerco y tapajuntas del mismo acabado. Herrajes en acero inoxidable o acabado cromado mate.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados lacados en el mismo tono de las puertas. El interior estará revestido y contará con cajonera, balda maletero y barra de colgar, según los criterios técnicos establecidos por la Dirección Facultativa.

Bathroom Sanitary Ware and Taps / Sanitarios y Griferías

Main and secondary bathrooms will feature integrated washbasins set into the countertop and wall-mounted vanity units. Both bathrooms will be fitted with low-profile shower trays, custom-cut in length according to the shower layout.

Glass shower screens with stainless steel or chrome-finished framing will be installed in both showers.

Shower fittings in both bathrooms will be chrome-finished thermostatic mixers with sliding shower rail and hand shower.

All washbasin taps will be chrome-finished single-lever mixers.

All toilets will feature concealed cisterns, dual-flush systems and soft-close seats.

En baños principales y secundarios se dispondrá de lavabo integrado en encimera y mueble suspendido. En ambos se instalarán platos de ducha de perfil bajo con largo al corte según tipología de ducha.

En ambas duchas se instalarán mampara de ducha de cristal con perfilera acabada en acero inoxidable o cromado.

La grifería de ducha en ambos baños será cromada, termostática con barra de ducha deslizante y rociador de mano.

La grifería de todos los lavabos será monomando cromado.

Los inodoros en todos los baños tendrán la cisterna empotrada, doble descarga y asiento amortiguado.

Flooring, Wall Finishes and Ceilings

The flooring throughout the dwelling will consist of large-format rectified porcelain stoneware, combined with skirting boards in matching porcelain material or paintable PVC coordinated with the interior joinery.

Terraces will feature large-format rectified non-slip porcelain stoneware flooring with skirting boards in matching porcelain material.

Bathroom flooring will consist of large-format rectified porcelain stoneware.

Bathroom vertical surfaces will be finished with a combination of rectified white-body ceramic tiles with decorative finishes in selected areas, together with large-format rectified porcelain stoneware matching the flooring material in other sections.

Ceilings will be formed using laminated gypsum plasterboards fixed to metal framing, incorporating mineral wool thermal and acoustic insulation.

Solerías, Revestimientos y Techos

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico rectificado de gran formato, combinado con rodapié del mismo material porcelánico o PVC pintable a juego con carpinterías.

En las terrazas el pavimento será de gres porcelánico rectificado antideslizante, de gran formato marca con rodapié del mismo material porcelánico.

En los baños el pavimento será de gres porcelánico rectificado de gran formato.

Los paramentos verticales de los baños se revestirán mediante una combinación de gres rectificado de pasta blanca con acabado de diseño para algunos tramos y gres porcelánico rectificado de gran formato a juego con el material de la solería en otros tramos.

Techos de placa de yeso laminado fijadas a perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

Kitchen Equipment and Appliances

The kitchen will be delivered fully fitted with modular wall and base units featuring high-resistance laminated finishes.

The worktop will be made of high-resistance porcelain material, approximately 12 mm. thick, or similar, with finish to be selected by the Project Management Team within the range defined by the development.

Single-bowl undermount stainless steel sink.

Chrome-finished single-lever high-spout tap.

The included equipment consists of the following appliances:

- Electric oven
- Microwave
- Induction hob
- Extractor hood
- Integrated dishwasher
- Refrigerator
- Washing machine

Cocina, Equipamiento y Electrodomésticos

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos modulares con acabado laminado de alta resistencia.

Encimera realizada en material porcelánico de alta resistencia, de espesor aproximado 12 mm. o similar, con acabado a elegir por la dirección facultativa dentro de la gama definida por la promoción.

Fregadero de un seno bajo encimera de acero inoxidable.

Grifería monomando de caño alto con acabado cromado.

El equipamiento incluido se compone de los siguientes elementos:

- Horno eléctrico
- Microondas
- Placa de inducción
- Campana extractora
- Lavavajillas integrable
- Frigorífico
- Lavadora

Climate Control and Hot Water / Climatización y Agua Caliente

The dwellings will be equipped with a domestic hot water system powered by aerothermal technology.

Direct expansion air-conditioning system for cooling and heating through ducted distribution, divided by rooms with zoned climate control system such as Airzone or similar.

Electric underfloor heating in bathrooms.

Ventilation system designed to ensure adequate indoor air quality through continuous air renewal within the dwelling.

Las viviendas contarán con instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

Sistema de aire acondicionado de expansión directa para climatización y calefacción mediante conductos, dividido por estancias con sistema de control de zonas tipo Airzone o similar.

Suelo radiante eléctrico en baños.

Sistema de ventilación garantizando la adecuada calidad del aire interior de la vivienda mediante la renovación continua del aire.

Plumbing and Drainage / Fontanería y Saneamientos

Pipework will be made of insulated cross-linked polyethylene due to its resistance to all types of water, low roughness, and lower thermal conductivity compared to metals such as copper.

The drainage system will be made of PVC, and all downpipes running through the dwellings will be soundproofed.

The dwellings will be equipped with a main shut-off valve, as well as independent shut-off valves in kitchens and bathrooms.

Solarium terraces and ground-floor gardens will be provided with water supply points.

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes serán de tipo insonorizado en todo su trazado por viviendas.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas solárium y jardines de planta baja dispondrán de toma de agua.

Electrical Installation and Telecommunications

The telecommunications installation will be carried out in accordance with the Common Telecommunications Infrastructure Regulations.

The dwelling will be equipped with an Integrated Services Digital Network with conduit provision for possible cable TV installation, as well as television reception systems for analogue and digital television, radio and telephone services, with outlets located in living rooms, kitchens and bedrooms.

The electrical installation will feature a high level of electrification, with the number of electrical and telecommunications outlets in accordance with current regulations.

Single power outlets will be installed in solariums and ground-floor terraces.

Colour video entry phone system installation.

The dwellings will include recessed LED lighting fixtures in kitchen, hallway and bathroom ceilings.

Terraces will also feature LED lighting fixtures.

Electricidad y Telecomunicaciones

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados con canalización para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones la definida por la normativa.

Enchufe simple en solárium y terrazas de plantas bajas.

Instalación de videoportero automático a color.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas, pasillos y baños.

Las terrazas contarán con luminarias LED.

Common Areas / Zonas Comunes

A communal swimming pool is planned on the building's rooftop terrace for the recreational use of the residents, together with restroom facilities and a plant room, in accordance with current regulations and the hygienic-sanitary requirements applicable to collective-use swimming pools.

Entrance lobby flooring will be finished in stone, ceramic or engineered stone materials in standard format suitable for moderate pedestrian traffic. Colour to be determined by the Project Management Team.

The entrance lobbies will be illuminated to create a warm and elegant atmosphere.

Lighting in communal areas will be based on LED technology.

Presence detectors with timer control will be installed for lighting management in entrance lobbies, staircases and floor landings, allowing for reduced electricity consumption in communal areas.

Se proyecta la ejecución de una piscina comunitaria situada en la terraza del edificio, destinada al uso recreativo de los usuarios de las viviendas, así como aseo y cuarto de instalaciones, conforme a la normativa vigente y condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo.

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial de formato estándar para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y elegante, y la iluminación de las zonas comunes será con tecnología LED.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Parking / Garage

Garage access doors will be automated and operated by remote control.

The interior garage flooring will be finished in polished concrete with quartz hardener.

Fire protection systems will be installed in accordance with current regulations.

Las puertas de acceso a los garajes serán mecanizadas con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Instalación de protección contra incendios según Normativa Vigente.

Lifts / Ascensor

Lifts will be installed with access from all floors and direct connection to the garage levels, featuring automatic doors, overload detection and telephone connection.

The lift cabin will be adapted and will incorporate the following energy-efficient features: stand-by mode, energy-efficient cabin lighting, and drive unit with variable speed, power and frequency control.

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada con las siguientes características energético-eficientes: modo de espera — stand-by, cabina con iluminación energético-eficiente y grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Legal Notice

The materials and specifications described in this document may be modified by the Project Management Team, provided that their quality is not diminished. The information contained in this brochure is not contractual and may be subject to modification by the developer, who reserves the right to introduce any changes required for technical, legal or commercial reasons during the course of the works, without affecting the overall quality standards of the development. The commercial information referred to in Decree 218/2015 is available to consumers at our sales offices. All construction solutions will comply with the applicable regulations, the Technical Building Code — CTE and the technical specifications established in the building project. The images included in this brochure are non-contractual and are provided for illustrative purposes only. They may be subject to technical, legal or commercial modifications by the Project Management Team. The 3D renderings of façades, common areas and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification during the development of the technical projects. Furniture shown in the 3D renderings is not included. The equipment and features of the dwellings will be detailed in the corresponding quality specifications report. All information and documentation will be provided in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and any other applicable national or regional regulations.

Nota Informativa

Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la dirección facultativa de la obra, siempre y cuando la calidad de los mismos y a juicio de esta, no se vean minorados. La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el final global de calidades o de la información comercial relativa al Decreto 218/2015, que se encuentra a disposición del consumidor en nuestras oficinas de ventas. Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa, Código Técnico de la Edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación. Las imágenes no son contractuales, meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa. Las infografías 3D de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario expuesto en las infografías 3D no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

