



QUALITY SPECIFICATIONS
MEMORIA DE CALIDADES

Finishes Acabados



Foundations / Cimentación

In accordance with Spanish CTE and EHE (Spanish Construction and Concrete standards). The excavations, foundations and basement walls will be made following the recommendations from the Geotechnical Survey and specifications in the Building Plans. Using reinforced concrete with resistance characteristics according to EHE (Structural Concrete Standards), cement suited to the aggressiveness of the ground and steel according to calculations, complying at all times with regulations in force and CTE-SE and SE-AE standards referring to Structural Safety and Actions in Construction.

Conforme a CTE y EHE. Las excavaciones, cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y con las especificaciones del Proyecto de Ejecución. Empleando hormigón armado de resistencia y características adecuadas según EHE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo, cumpliendo en todo momento la normativa en vigor y el CTE-SE y SE-AE referente a la Seguridad Estructural y Acciones de la Edificación.



Structure / Estructura

Reinforced concrete structure in compliance with Spanish building CTE standard.

Estructura en hormigón armado de acuerdo con la normativa española de construcción CTE.



Façade / Fachada

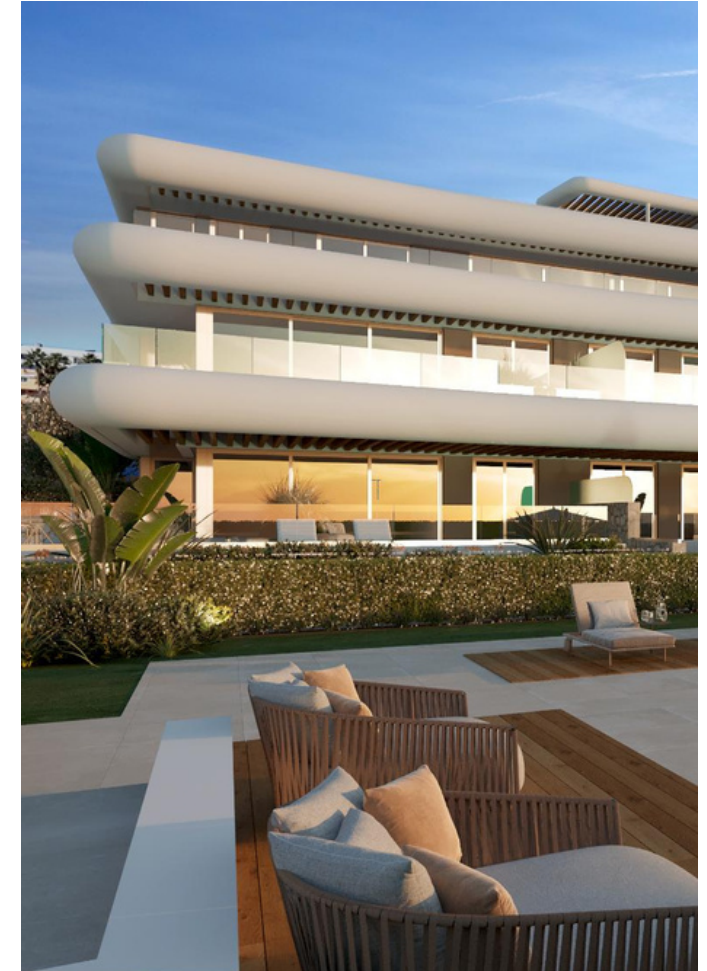
Outside walls made of perforated brick, cavity air chamber and internal insulation using rock wool and backed by laminated plaster panels on a galvanised steel framework on the interior of the homes, in compliance with the Technical Building Code and Acoustic DB-HE (Energy Saving), DB-HR (Noise Insulation) and DB-HS (Health) Standards.

Cerramiento exterior formado por ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento interior con lana de roca, y trasdosada con yeso laminado, sobre estructura de acero galvanizado, por el interior de las viviendas, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y acústico DB-HE (Ahorro Energético) DB-HR (Protección frente al ruido) y DB-HS (Salubridad).



Roofing, insulation and waterproofing/ Cubierta, aislamiento e impermeabilizaciones

- Accessible roofs have non-slip stoneware tiled floor where necessary, and gravel on other roof areas.
- Exterior rendered with cement mortar.
- Cubiertas transitables con suelo de gres antideslizante donde lo requiera y grava en el resto.
- Enfoscados exteriores de mortero de cemento.



Finishes Acabados



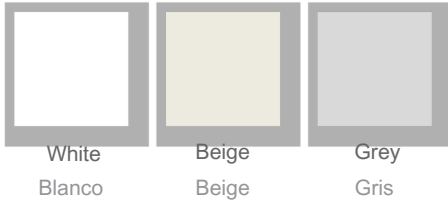
Painting / Pintura

- Exterior acrylic paint for on façades, two colours.
- Interior smooth plastic paint on walls and corridors

- Pintura exterior acrílica en fachada, dos colores.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.

OPTIONAL in interior painting: choice of 3 colours by the client, within the deadline.

OPCIONAL en pintura interior: 3 colores a elegir por el cliente, siempre dentro de la fecha límite.



Interior partitions / Divisiones interiores

Partition walls between rooms made of plaster panels on a galvanized steel structure, with rock wool insulation to optimize soundproofing.

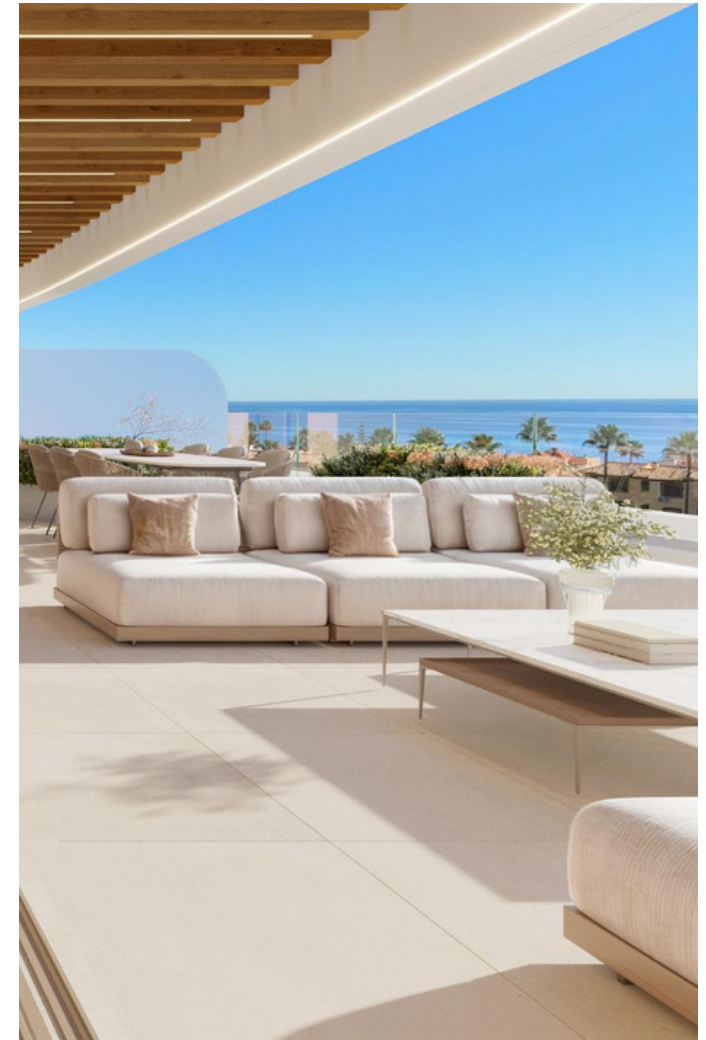
Separación entre habitaciones compuesta por placas de yeso sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento de lana de roca para optimizar la insonorización.



Ceilings / Techos

- Covered terraces ceilings of aluminium slats with wood finish imitation.

Porches de lamas de aluminio con terminación imitación madera.



Finishes Acabados



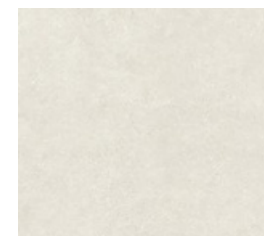
Flooring and cladding / Solados y aplacados

Large-size Acron Ivory Mate tiles of the same colour inside and outside.

- Throughout the entire apartment: Large-size Acron Ivory Mate tiles with skirting of whit PVC.
- Terraces with the same floor as the apartment. (Class 3 Non-slip as per CTE)
- Wall tiles: In master bathroom, Large-size Diamond Gold tiles from floor to ceiling. Acron Ivory mate tiles in second bathrooms

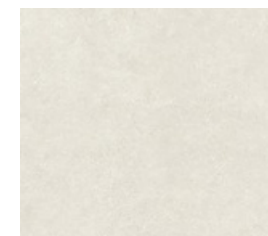
En interior y exterior, Acron Ivory Mate de gran formato del mismo color.

- Todo el interior de la vivienda: Acron Ivory Mate de gran formato con rodapié de PVC blanco.
- Terrazas con el mismo pavimento que la vivienda. (Clase 3 Antideslizante CTE)
- Alicatados: En baño principal, Diamond Gold de gran formato de suelo a techo. En baño secundario, Acron Ivory Mate.



Acron Ivory Mate 90x90
SL Rc N-plus

Acron Ivory Mate 90x90
SL Rc N-plus



Acron Ivory Mate 90x90
Rc 20mm Antislip

Acron Ivory Mate 90x90
Rc 20mm Antislip

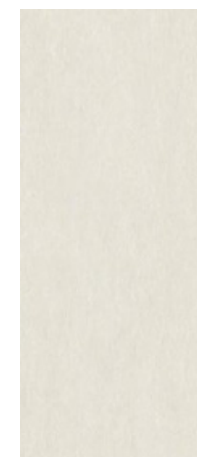
Bathrooms:

Baños:



Diamond Gold wall
tiles(large
format)

Alicatado Diamond
Gold(gran format)



Acron Ivory Mate wall tiles
Alicatado Acron Ivory Mate

Finishes

Acabados



Aluminum exterior carpentry / Carpintería exterior aluminio

Aluminium window and door frames lacquered in a colour to be defined by the Architect, with thermal bridge break and heat and sound insulated double glazing. On the main façade of the apartment: Sliding window and door frames leading to the terraces of lounge and bedrooms embedded in the floor with safety double glass. All other windows will be sliding or hinged according to project design.

Carpintería de aluminio lacado en color a definir por la DF, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termo-acústico.

En fachada principal de la vivienda: carpinterías de acceso a las terrazas en salón y dormitorios tipo correderas embutidas en suelo con cristales dobles de seguridad.

El resto de las ventanas serán correderas o abatibles según diseño del proyecto.



Metal window and door frames
Carpintería



Interior wood carpentry / Carpintería interior madera

- Armoured security front door, Z3 type.
- Interior doors with chrome hinges.
- Modular wardrobes. Lined with melamine.

- Puerta de entrada de seguridad a la vivienda z3 blindada.
- Puertas de paso interior con herrajes cromados.
- Armarios modulares. Forrados de melamina.



Handle
Manilla



Interior door
Puerta de paso

Installations Instalaciones



Lights / Iluminación

- LED lighting throughout the apartment according to architect's project.
- Outside light fittings in common areas and terraces with spot-lighting.
- Iluminación LED en vivienda según Proyecto del arquitecto.
- Luminarias en exteriores de las zonas comunes, terrazas con iluminación de luz puntual.



Electricity / Electricidad

- Complete basic electricity system installed with top-brand switches and plug sockets, and main and secondary breaker panels, in compliance with the REBT (Low Voltage Electricity Regulations) Colour video door-entry system. TV and data connection points in all main rooms.
- Preinstallation for motorized blinds in main rooms. Plug sockets with USB points in main rooms.
- Instalación básica completa de electricidad con interruptores y bases de enchufe de primeras marcas, y cuadros principales y secundarios, en cumplimiento con el REBT. Instalación de video portero en color. Puntos de conexión a TV y datos en todas las estancias principales. Preinstalación para estores motorizados en estancias principales. Enchufes con USB integrados en estancias principales.



Telecommunications / Telecomunicaciones

- TV, telephone and Internet points
- TV points on terraces.
- Tomas de TV, Teléfono e Internet.
- Toma de TV en terrazas.



Home automation / Domótica

- Basic installation of domotic for lights, air conditioning
- Instalación básica de control domótico para luces, aire acondicionado.

Installations Instalaciones



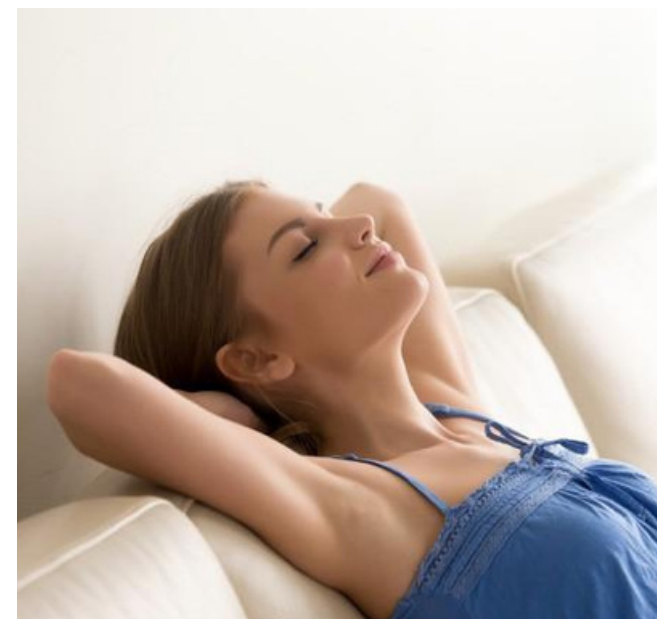
Heating and air conditioning / Calefacción y aire acondicionado

- Air renewal and ventilation system throughout the apartment, in compliance with the DB-HS Technical Code. Hot and cold air conditioning using aérothermal system. Individual temperature regulation system in each room, by Air Zone, Daikin or similar. Domestic hot water using aérothermal system and air conditioning using separate aérothermal systems. Under-floor heating with PVC pipes and hot water. With water heated from the aérothermal system Energy efficiency using aérothermics.
- Sistema de ventilación y renovación de Aire en toda la vivienda, de acuerdo con el código técnico DB-HS.
- Climatización calor mediante sistema de Aerotermia.
- Sistema de regulación de temperatura individual por habitación. Air Zone, Daikin o similar.
- Agua caliente sanitaria por aerotermia y climatización por sistemas independientes de la aerotermia
- Suelo radiante instalado con tuberías de pvc con agua caliente. Alimentado desde el sistema Aerotermia.
- Eficiencia energética mediante Aerotermia.



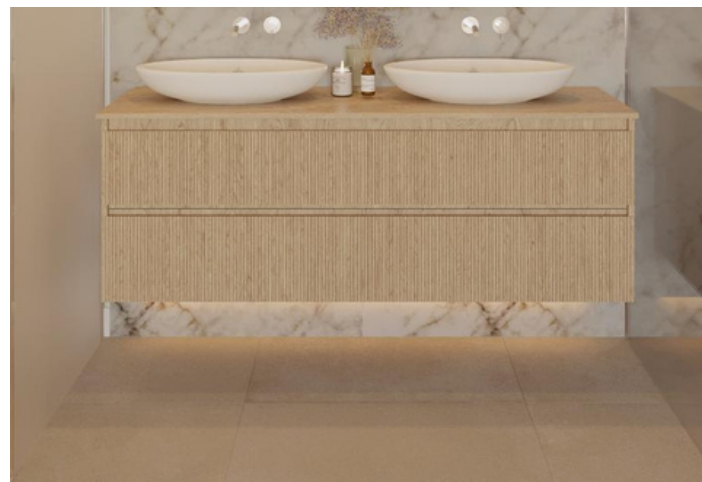
Plumbing / Fontanería

- Hot/cold water shut-off valves at the entrance to the apartment and in each wet room.
- Llaves de corte (AF/AC) a la entrada de la vivienda y en cada núcleo húmedo.



1

- :



Oak wood

Installations Instalaciones

Kitchen / Cocinas

Top quality fittings with upper units.

- We offer two design options with different module layout.
- Telescopic Hood glass 80cm.
- Swivel tap with two positions 110° or 150°, with laminar jet.

Three combination options:

Muebles de alta calidad con armario superior.

- Se ofrecen dos opciones de diseño con diferente distribución modular.
- Extractor de encimera telescópico, cristal 80cm.
- Grifería, caño giratorio en dos posiciones 110° o 150°, y tipo de chorro laminar.

Tres opciones de combinación:



Tap
Grifería

Option 1 / Opción 1



Alondra Milano

Alondra Milano



Roble Natural

Alondra Milano



Countertop Inalco Larsen Super Natural White Grey
Encimera Inalco Larsen Super Blanco Gris Natural

Option 2 / Opción 2



Porcelana Milano

Porcelana Milano



Roble Natural

Porcelana Milano



Countertop Inalco Larsen Super Natural White Grey
Encimera Inalco Larsen Super Blanco Gris Natural

Option 3 / Opción 3



Nude Milano

Nude Milano



Eucalipto Fumé Milano

Eucalipto Fumé Milano



Countertop Inalco Larsen Super Natural White Grey
Encimera Inalco Larsen Super Blanco Gris Natural

Installations

Instalaciones

Kitchen / Cocinas

Option 2 / Opción 2



Installations

Instalaciones



Kitchen appliances / Electrodomésticos

- • Siemens or similar brand will be optional
- Microwave
- Integrated fridge-freezer
- Induction hob
- Dishwasher

- Marca Siemens o similar
- Horno
- Microondas
- Frigorífico/congelador integrado
- Placa de inducción.
- Lavavajillas.

Horno de 90cm será opcional

- Washing machine by Siemens, Bosch or similar.
- Lavadora marca Siemens, Bosch o similar.

Installations Instalaciones

Kitchen appliances / Electrodomésticos



Multifunction oven
Horno multifunción



Microwave
Microondas



Induction hob
Placa de inducción



Hood
Campana



Stainless steel sink
Fregadero Acero inoxidable



Dishwasher
Lavavajillas



Integrated fridge-freezer
Frigorífico combi integrado

Exteriors

Exteriores



Parking / Parking

Garage entry using remote control.

- Preinstallation of recharging points for electric vehicles.
- Lift for access to basement floor.
- Acceso al garaje privado mediante mando a distancia.
- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- Ascensor de acceso desde planta sótano.



Inner paths and Plot Enclosure / Caminos interiores y Cerramiento Parcela

- Non-slip paving on floor.
- Perimeter enclosure according to project design.
- Pavimento peatonal antideslizante.
- Cerramiento perimetral según diseño del proyecto



Private Gardens / Jardines Privativos

- Natural plants in part of the perimeter, according to the design, with automatic watering system managed by the community watering system.
- Water connection point.
- TV connection point.
- Plantas naturales en parte del perímetro según plano, con sistema de riego automático gestionado desde el sistema de riego comunitario. Punto de agua. Punto de Tv.
-



Comunal Gardens / Jardines Comunes

- The communal areas inside the residencial complex have low water consumption vegetation and native species with automatic drip irrigation
- Outside lighting.
- Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.
- Iluminación exterior.

Exteriors

Exteriores

Security / Seguridad

- Gated complex with video surveillance in accesses, perimeter and common areas.
- Recinto cerrado con sistema de vídeo vigilancia en accesos, perímetro y zonas comunes.

Amenities / Equipamientos

- Community pool with 33 meter swimming lane
- Piscina comunitaria con calle de nado de 33m

Gym / Gimnasio

- Equipped with various machines ideal for multiple strength and functional exercises
- Equipado con diversas máquinas ideales para realizar múltiples ejercicios de fuerza y funcionales.

Multipurpose room / Sala Multiusos

- Multipurpose space for coworking, study, events and/or meetings.
- Espacio multiusos para Coworking, estudio, eventos y/o reuniones.

