

Foundations and Structure

The structure will be built in reinforced concrete, complying with current regulations and the Technical Building Code.

The foundations will be laid according to the results of the geo-technical analysis.

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

In order to guarantee the best possible thermal insulation and water-proofing, the flat roofs of the building will be inverted, water-proofed and insulated with rigid sheets.

They will be covered in gravel in non-accessible areas and tiled with non-slip ceramic tyles 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.

Building Facade

The outside walls will be multi-layer, with brick, interior insulation, air chamber and backed on the inside with laminated plasterboard.

The finish of the exterior facade will be plastered and finished with state-of-the-art cladding such as lacquered aluminum panels and composite.

La fachada exterior será multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior con placa de yeso laminado. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado y acabada con revestimientos de última generación tales como paneles de aluminios lacados y composite.

Window—Slidingdoor Frames and Glazing

Dark-coloured lacquered aluminium frames with thermal bridge break. Windows will be sealed units either side hinged, sliding or tilt opening to avoid thermal bridges and reinforce sound insulation. In living rooms and bedrooms with access to terraces there will be sliding doors.

All windows will be *Climalit*-type double-glazed with a dry air chamber. Glass will be low-emission treated, depending on the orientation of the window, for comfort and to optimize the building exterior.

The glazing profiles located in the living-dining room and kitchen will have a hidden floor system to provide a sense of continuity between these spaces and the exterior.

Roller blinds will be installed, allowing darkening in bedrooms and living room. They will be motorized with activation by button in all rooms.

Color to be determined by the project management.

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*, y con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

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

Se instalarán estores enrollables, permitiendo un oscurecimiento en dormitorios y salón. Serán motorizadas con activación mediante pulsador en todas las estancias.

Color a determinar por la dirección facultativa.

All windows will be Climalit-type double-glazed with a dry air chamber, and glass will be low-emission treated.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo *Climalit*, y con tratamiento bajo emisivo.

Interior Dividing Walls and Insulation

The interior divisions of the house will be dry partition wall with sheets of laminated plasterboard attached to a metal frame and will have rockwool sound insulation.

In wet areas the plasterboard sheets will be water-repellent.

Walls between different apartments and backing onto common areas will be in perforated brick with a self-supporting plasterboard backing with thermal and sound insulation on the side facing the apartment.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca, con placas de yeso laminado fijadas a perfilería 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 auto-portante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico al interior de las viviendas.

Interior Woodwork

The front door to the apartment will be metal-reinforced with a triple-anchor-point security lock. The interior side of the door will have the same finish as the rest of the interior woodwork.

The interior doors will be floor-to-ceiling, with a minimalist design, lacquered in color, with a weatherstrip and without architraves.

The modular wardrobes will be built-in with hinged or sliding doors, depending on project requirements, lacquered in the same tone as the doors. The interior will be lined and will include a luggage shelf and a hanging rail.

The hardware, handles, and pulls will be black or chrome. The entrance door will feature a state-of-the-art smart lock system.

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 interiores serán de suelo a techo, de diseño minimalista, lacadas a color, con burlete y sin tapetas.

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 balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de color negro o cromados. La puerta de entrada contará con un sistema de cerradura inteligente de última generación.

Flooring

The apartment floors will be tiled in 120x120 cm. PORCELANOSA or similar rectified porcelain stoneware tiles combined with white wood skirting to match the rest of thewoodwork.

On terraces floors will be tiled in 120x120 cm. PORCELANOSA or similar non-slip rectified porcelain non-slip stoneware tiles.

In the bathrooms, the flooring will be the large format and will be laid from floor to ceiling continuously. Rectified porcelain stoneware, from the brand PORCELANOSA or similar.

El pavimento de la vivienda será de microcemento o de gres porcelánico rectificado formato 120x120 cm. marca PORCELANOSA o similar combinado con rodapié de madera a juego con carpinterías.

En las terrazas el pavimento será de microcemento o de gres porcelánico rectificado antideslizante, formato 120x120 cm. marca PORCELANOSA o similar.

En los baños el pavimento será de gran formato y colocado de suelo a techo continuo. Gres porcelánico rectificado marca PORCELANOSA o similar.



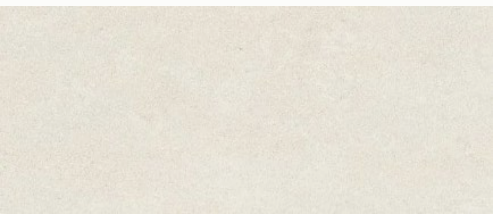
Model White 120x120 cm.

Gres Porcelánico › Modelo Blanco



Large Format › Color Grey and Cream

Revestimiento de Pasta › Gran Formato › Gris y Crema



Wall Coverings and Suspended Ceilings

Master Bathroom › The shower wall will feature rectified decorative white paste cladding in large format from the brand PORCELANOSA or similar. The rest of the wet areas in the shower and the sink wall will have rectified white paste cladding in large format from the brand PORCELANOSA or similar, combined with microcement on the rest of the walls.

Bathroom 2 › The shower wall will feature rectified decorative white paste cladding in large format from the brand PORCELANOSA or similar. The rest of the wet areas in the bathtub and the sink wall will have rectified white paste cladding in large format from the brand PORCELANOSA or similar, combined with microcement finishes on the rest of the walls.

Ceilings › Speckled finish in different shades of gray-cream on bathroom ceilings.

Baño Principal › El frente de ducha llevará revestimiento decorativo pasta blanca rectificado gran formato marca PORCELANOSA o similar. El resto de zonas húmedas de ducha y frente de lavabo llevarán revestimiento pasta blanca rectificado gran formato marca PORCELANOSA o similar. Combinados con microcemento en el resto de paredes.

Baño 2 › El frente de ducha llevará revestimiento decorativo pasta blanca rectificado gran formato marca PORCELANOSA o similar. El resto de zonas húmedas de bañera y frente de lavabo llevarán revestimiento pasta blanca rectificado gran formato marca PORCELANOSA o similar combinado con acabados en microcemento en el resto de paredes.

Techos › Acabado moteado en diferentes tonalidades de gris-crema en techos de baños.

Kitchens

The kitchen will be delivered furnished with high and low cabinets of large capacity with a laminated stratified finish. The countertop and backsplash between the high and low cabinets will be made of compact quartz from the brand Silestone or similar. The kitchen will be featured with a central island with an innovative design consisting of storage cabinets on the lower part and a compact quartz countertop from the brand Silestone or similar.

The sink is made with the same quartz chosen for the countertop, providing a high-end seamless finish. The faucet is a pull-out spout from Grohe or a similar brand, available in stainless steel or black finish.

The included appliances, either BOSCH or SIEMENS brand, will be:

- Electric oven and microwave in a column
- Induction cooktop with integrated hood
- Integrated dishwasher
- Integrated refrigerator
- Washing machine
- Wine refrigerator

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado estratificado. Encimera y frente de encimera entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto marca Silestone o similar. La cocina contará con isla central de diseño innovador compuesta de armarios de almacenaje en la parte inferior y encimera de cuarzo compacto marca Silestone o similar.

El fregadero está fabricado con el mismo cuarzo elegido para la encimera dando así un acabado de continuidad de alta gama. Grifería de caño extraíble marca Grohe o similar con acabado en acero inoxidable o negro.

El equipamiento incluido, marca BOSCH o SIEMENS será:

- Horno eléctrico y microondas en columna
- Placa de inducción con campana integrada
- Lavavajillas integrable
- Frigorífico integrable
- Lavadora
- Bodega
- Vinoteca Refrigerada

Bathrooms

In the main and secondary bathrooms, there will be countertop washbasins finished in compact quartz and suspended cabinets. In both the main and secondary bathrooms, low-profile resin shower trays will be installed, with lengths cut according to the shower type.

Glass shower screens with stainless steel or black finished frames will be installed in both showers. The shower fittings in both bathrooms will be chrome or black, thermostatic, from Grohe or a similar brand, with a sliding shower rail and handheld sprayer.

The basin fittings in all washbasins will be chrome or black single-lever from Grohe or similar. All toilets in the bathrooms, from Grohe or a similar brand, will be equipped with dual flush and soft-close seats.

En baños principales y secundarios se dispondrá de lavabo sobre encimera acabado en cuarzo compacto y mueble suspendido. En ambos se instalarán platos de ducha de resina 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 negro.

La grifería de ducha en ambos baños será cromada o de color negro, termostática, de la marca Grohe o similar, con barra de ducha deslizante y rociador de mano.

La grifería de todos los lavabos será monomando cromado o negro de la marca Grohe o similar.

Los inodoros en todos los baños serán suspendidos de la marca Grohe o similar con doble descarga y asiento amortiguado.

Heating, Air-Conditioning and Hot Water

Apartments/homes will be supplied with hot water through an aerothermal system and integrated air conditioning with airzones, with ambient thermostat in living room.

Las viviendas contarán con instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia y contarán con sistema de aire acondicionado integrado dividido por estancias.

Se dispondrá de un termostato de control en el salón.

Plumbing and Drainage

Pipes will be insulated cross-linked polythene due to their resistance to all water types, low surface roughness and low thermal conductivity compared to metals such as copper.

The drainage system will be in PVC and downpipes will be sound- proofed asthey passthrough the apartments.

Apartments will have a general cut-off tap and independent cut-off taps in kitchens and bathrooms.

The rooftop terraces and gardens on the ground floor will have water outlets.

Las tuberías serán 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 tomas de agua.

Electricity and Telecommunications

The telecommunications installation will comply with common telecommunications infrastructure regulations.

The apartment will have a digital integrated services network with conduits for possible installation of cable TV and will have installation for digital and analog TV, radio and telephone, with sockets in living rooms, kitchens and bedrooms.

The electrification of the apartment will be high-level and the number of electrical and telecommunications sockets will comply with regulations. There will be a single plug socket [spatie tussen socket-on] on both roof and ground-floor terraces.

A colour-screen video answerphone will be installed.

Apartments will include recessed LED lamps in kitchen, corridors and bathroom ceilings.

Terraces will have LED lamps.

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 terrazas solárium y plantas bajas.

Instalación de video-portero automático a color.

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

Las terrazas contarán con luminarias LED.

Common Areas

Paving at entrance ways will be stone, ceramic or artificial stone in standard format for moderate pedestrian traffic. The colour will be decided by the construction management.

Building entrance doors will be lit in such a way as to provide a warm, high-class atmosphere.

Lighting of common areas will use Low Energy Consumption bulbs.

Motion detectors will be installed with a timer to control lighting at entrance doors, stairways and landings on each level, making it possible to reduce the energy consumption of the common areas.

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.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía › LBCEs.

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.

Outdoor Common Areas

The common areas within the block feature low-water consumption vegetation and native species with automatic drip irrigation.

The communal areas will include the following:

- Community swimming pool with night lighting
- Green areas and sunbathing area for enjoying swimming and the sun
- Gymnasium
- Spa
- Social club
- Cinema

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria con iluminación nocturna
- Zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol
- Gimnasio
- Spa
- Club social
- Sala de cine

Garages

The garage access doors will be mechanized with remote control.

The interior flooring of the garage is polished continuous quartz concrete.

Fire Protection Installation according to Current Regulations.

Pre-installation for electric car charging.

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.

Preinstalación para carga de coche eléctrico.

Lifts

Lifts will be installed with access from all floors and communicate directly with the garage floors. They will have automatic doors, overload detection and a telephone connection.

The liftcabin will be reduced-mobility adapted.

- Stand-by mode
- Energy efficient lighting in the lift cabin
- Motor system with speed and power control and variable frequency

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.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera — stand-by
- Cabina con iluminación energético-eficiente
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable

Informative Note

The materials expressed in this specification are subject to change by the project management team, as long as their quality and, in its opinion, are not diminished.

The information contained in this brochure is not of a contractual nature, and may be modified by the promoter company, which reserves the right to make the necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the work, without this implying detriment in the global end of qualities or of the commercial information related to decree 218/2015, which is available to the consumer in our sales offices.

All the construction solutions used will comply with the conditions of the applicable regulations, the technical building code and the technical specifications of the building project.

The images are not contractual, merely illustrative, subject to technical, legal or commercial modifications by the project management. The 3D infographics of the facades, common elements and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in the technical projects. The furniture displayed in the 3D infographics is not included and the equipment of the homes will be indicated in the corresponding specifications report.

All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they are of a state or regional nature.

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 de aplicación, 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.