

An architectural rendering of a modern resort at night. The scene features a large, multi-level building with white facades and extensive glass windows, illuminated from within. The building is situated on a hillside, with lush tropical vegetation and palm trees surrounding it. In the foreground, a large, rectangular swimming pool with a glass railing is lit up, surrounded by lounge chairs and umbrellas. A winding road with streetlights is visible on the right side of the image. The sky is dark with some clouds.

QUALITY SPECS

MEMORIA DE CALIDADES

Finishes / Acabados



Foundations / Cimentación

Following the Spanish construction regulations CTE and EHE, the excavations, foundations, and basement walls will be carried out in accordance with the recommendations of the Geotechnical Study and the specifications of the Execution Project, using reinforced concrete with the appropriate strength and characteristics in accordance with the Technical Building Code (CTE) and EHE regulations.

Siguiendo la normativa española de construcción 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 conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE) y normativa EHE.



Structure / Estructura

Structure made of reinforced concrete in columns, beams, and floor slabs, ensuring strength, stability, and compliance with current CTE regulations.

Estructura con hormigón armado en pilares, vigas y forjados, garantizando resistencia, estabilidad y cumplimiento de la normativa vigente CTE.



Facade / Fachada

Facade composed of a layer of ceramic brick finished with an External Thermal Insulation System (ETICS), featuring a continuous acrylic mortar coating and reinforced base areas. This system ensures excellent energy efficiency, eliminates thermal bridges, and improves the building's thermal performance.

Fachada compuesta por hoja de ladrillo cerámico revestida con Sistema SATE (aislamiento térmico por el exterior) con acabado continuo de mortero acrílico y refuerzo en zócalos. Este sistema garantiza una excelente eficiencia energética, elimina puentes térmicos y mejora el comportamiento térmico del edificio.

Parapets made of GRC. Raised elements and projections finished in white. Ground floors in a cream tone.

Petos de GRC. X Recrecidos y vuelos en color blanco. Plantas bajas en tono crema.

Upper floor with lattices and aluminum carpentry in wood-effect finish, Alustock type. Glass railings on terraces.

Planta alta con celosías y carpinterías en aluminio imitación madera, tipo Alustock. Barandilla Cristal en Terrazas.



Roofing, insulation and waterproofing / Cubierta, aislamiento e impermeabilizaciones

All roof areas include external cement mortar rendering. In addition, an acoustic insulation system is provided beneath the rooftop swimming pool.

En todas las cubiertas se consideran enfoscados exteriores de mortero de cemento, además bajo piscina en cubierta se contempla sistema de aislamiento acústico.

Finishes / Acabados



Painting / Pintura

Acrylic exterior paint on façades, in two colors.

Pintura exterior acrílica en fachada, dos colores.

Smooth plastic paint on walls and ceilings.

Pintura plástica lisa en paredes y techos.



Interior partitions / Divisiones interiores

Dividing walls between dwellings made of sound-insulating brick, with lining on both sides including thermal and acoustic insulation.

Divisiones entre viviendas con ladrillo fonorresistente y trasdosado a ambas caras con aislamiento térmico-acústico.

Interior partitions made with Pladur-type plasterboard, with moisture-resistant boards in wet areas.

Tabiquería interior con placas de yeso laminado tipo Pladur e hidrófugas en zonas húmedas.



Ceilings / Techos

Ceilings made of water-resistant (WR) gypsum plasterboard in wet areas, and false beams with painted gypsum plasterboard box sections.

Techos de placas de cartón yeso resistentes al agua (WR) en zonas húmedas y falsas vigas con cajones de placas de cartón yeso pintadas.





Flooring and cladding / Revestimientos y solados

Interior flooring throughout the home with large-format (90x90) porcelain tiles in a cream tone, first quality, and ceramic skirting.

Bathroom and kitchen finishes with high-quality ceramic tiling and smooth plastic paint on ceilings and walls. In main showers, decorative porcelain tiles.

Terrace flooring in Class 3 non-slip porcelain stoneware.

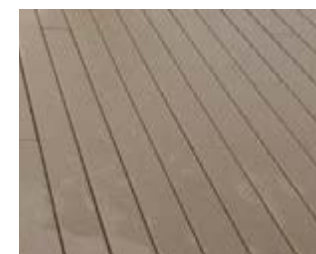
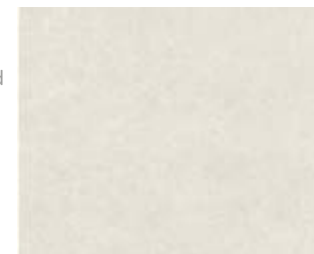
Poolside solarium deck in light-colored wood-effect PVC.

Pavimento interior en toda la vivienda con gres porcelánico de gran formato (90x90) en tono crema, de primera calidad y rodapié cerámico.

Revestimiento de baños y cocinas con alicatado cerámico de alta calidad y pintura plástica lisa en techos y paredes. En duchas principales, porcelánicos decorativo.

Solado de terrazas en gres porcelánico antideslizante clase 3.

Deck junto a piscinas de solárium en PVC tipo madera color claro.





Exterior carpentry / Carpintería exterior

Exterior carpentry in sand-colored lacquered aluminum with thermal break (CORVISION – COR-70 or equivalent), with flush interior–exterior floor levels in terraces and main bedrooms.

Double glazing with air chamber, Climait type or similar, with low-emissivity treatment.

Aluminum shutters in bedrooms.



Carpintería exterior de aluminio lacado color arena con rotura de puente térmico (CORVISION – COR-70 o equivalente), con suelos enrasados interior-exterior en terrazas y dormitorios principales.

Doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climait o similar, con tratamiento bajo emisivo.

Persianas de aluminio en dormitorios.



Interior carpentry / Carpintería interior

Entrance door to the home made of solid armored wood.

Interior doors made of solid wood, both hinged and sliding. Hardware in matte black.

Built-in wardrobes in all bedrooms, with hanging rails, drawers, and wooden shelves, according to the project design.

Puerta de acceso a vivienda en madera maciza y blindada.

Puertas de interiores en madera maciza abatibles y correderas. Cerrajería color negro mate.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, con barras para colgar, cajoneras y baldas en madera, según diseño de proyecto.



Installations / Instalaciones



Lights / Iluminación

Lighting with adjustable spotlights or recessed flush LED strip, in black aluminum finish.

Iluminación por focos regulables o tira LED embutida enrasada, en acabado aluminio negro.



Electricity / Electricidad

Electrical installation according to the Low Voltage Electrotechnical Regulation (R.E.B.T.).

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.).

Electrical fittings from top brands (Simón, Niessen, Schneider or similar), in anthracite color.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas (Simón, Niessen, Schneider o similar), color antracita.

Photovoltaic installation for self-consumption or grid feed-in.

Instalación fotovoltaica para autoconsumo o vertido a red.



Telecommunications / Telecomunicaciones

Ethernet network with RJ45 outlets in bedrooms and the living room. TV sockets in all rooms.

Red Ethernet con tomas RJ45 en dormitorios y salón. Tomas de TV en todas las estancias.



Home automation / Domótica y Seguridad

Electronic video intercom with color monitor.

Videoportero electrónico con monitor a color.

Home automation system for lighting and climate control.

Instalación de domótica para control de luces y climatización.



Installations / Instalaciones



Heating and air conditioning / Calefacción y aire acondicionado

Ventilation and air renewal system throughout the entire dwelling in accordance with the Technical Building Code DB-HS.

Heat production through an aerothermal system.

Individual room-by-room temperature control system. Daikin, Mitsubishi, or similar.

Underfloor heating installed using PVC piping with hot water, supplied by the aerothermal system.

Energy efficiency achieved through the use of aerothermal technology.

Sistema de ventilación y renovación de aire en toda la vivienda de acuerdo con el código técnico DB-HS.

Producción de calor mediante sistema de aerotermia.

Sistema de regulación de temperatura individual por habitación. Daikin, Mitsubishi o similar.

Suelo radiante instalado con tuberías de pvc con agua caliente. Alimentado desde el sistema aerotermia.

Eficiencia energética mediante aerotermia.



Plumbing / Fontanería

Domestic hotwaterproductionbymeansofan individual aerothermal system.

Double-flow mechanical ventilation system in accordance with the CTE.

Plumbing network in cross-linked polyethylene (PEX). Soundproof drainage system for greater acoustic comfort.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia individual.

Sistema de ventilación mecánica de doble flujo conforme al CTE.

Red de fontanería en polietileno reticulado (PEX).

Sistema insonorizado de evacuación para mayor confort acústico.



Kitchen / Cocina

Furniture / Mobiliario

Kitchens equipped with high-quality cabinetry, including tall units, base units, and an island. Upper and lower cabinets in wood and cream tones, and a porcelain countertop.

Sand-colored sink and faucet with pull-out spout.

Cocinas con mobiliario de alta calidad con armarios en columnas e isla. Muebles altos y bajos en tonos madera y crema y encimera con porcelánico.

Fregadero color arena y grifería con caño extraíble.

Appliances / Electrodomésticos

Includes integrated appliances from top brands: oven, microwave, ceramic hob, and refrigerator.

Incluye electrodomésticos integrados de primeras marcas: horno, microondas, placa vitrocerámica, frigorífico.



Furniture / Mobiliario

Main Bathroom:

- Flush-to-floor shower.
- Wall-mounted black tapware
- Wall-hung toilet.
- Washbasin with wall-mounted vanity unit and integrated LED lighting.
- Full shower screen, niche, and LED lighting in the mirror.

Baño Principal:

- Ducha enrasada en suelo.
- Grifería mural en negro,
- WC suspendido
- Lavabo con mueble suspendido con iluminación LED integrada
- Mampara completa, hornacina e iluminación LED en espejo.

Secondary Bathrooms:

- Modular furniture.
- Chrome tapware.
- Shower screen with fixed panel.
- Sanitary fixtures in vitrified porcelain.
- Built-in washbasins.

Baños secundarios:

- Mobiliario modular
- Grifería cromada
- Mampara con paño fijo.
- Sanitarios en porcelana vitrificada.
- Lavabos encastrados





Gardens & Private Pools / Jardines y piscinas privadas

Private swimming pools in ground floor and penthouse flats, tiled with 10x10 porcelain tiles in Bali green or similar.

Landscaping with low-maintenance Mediterranean species, enhancing views and privacy.

Piscinas privadas en viviendas de planta baja y áticos, revestidas con azulejos porcelánico formato 10x10, color verde Bali o similar.

Paisajismo con especies mediterráneas de bajo mantenimiento, potenciando vistas y privacidad.



Equipment and Exteriors / Equipamientos y Exteriores

Private swimming pool finished with 10x10 cm porcelain tiles, Bali green color or similar. The water treatment system is based on saltwater electrolysis.

Piscina privada con azulejos porcelánico formato 10x10, color verde Bali o similar

Sistema de depuración por medio de electrolisis salina.



Exteriors / Exteriores



Internal paths and plot enclosure / Caminos interiores y cerramiento parcela

Enclosure walls in natural stone or painted, depending on the landscaped areas.

Muros de cerramiento en piedra natural o pintados según zonas ajardinadas.



Security / Seguridad

Enclosed compound with a video surveillance system at the entrances and along the perimeter.

Recinto cerrado con sistema de videovigilancia en accesos y perímetro.



Common Areas / Zonas Comunes

Parking / Parking

Enclosure walls in natural stone or painted, depending on the landscaped areas.

Garaje subterráneo con acceso motorizado y preinstalación para carga de vehículo eléctrico.

Wellness Area / Zona de Bienestar

Wellness area featuring a heated swimming pool with relaxing waterfall features, sauna, shower, and Turkish bath.

Zona wellness con piscina climatizada con cascadas de efecto relajante, sauna, ducha y baño turco.



Common Areas / Zonas Comunes

Gym / Gimnasio

Fully-Equipped Gym

Gimnasio totalmente equipado.



Golf Simulator / Simulador de Golf

Golf Simulator

Simulador de Golf



