

1. ESTRUCTURA

- Especificaciones
- Fachadas
- Aislamiento
- Certificación energética
- Tabiquería interior
- Falsos techos y pintura

2. INSTALACIONES

- Electricidad y fotovoltaica
- Mecanismos
- Apliques
- Telecomunicaciones
- Saneamiento y ventilación
- Ventilación y extracción
- Fontanería, agua y ACS
- Instalación de climatización
- Cubiertas
- Puerta de acceso a la vivienda
- Carpinterías exteriores
- Carpinterías interiores
- Vidrios en mamparas
- Vidrios en barandillas
- Vidrios en puertas

3. REVESTIMIENTOS

- Pavimentos interiores
- Escalera interior

4. EQUIPAMIENTO

- Cocina y lavadero
- Baños

5. URBANIZACIÓN Y PARCELA

- Muros perimetrales
- Vallados y puertas
- Piscina
- Pavimento de terrazas
- Pavimento zona vehículos
- Jardinería, riego y césped artificial
- Iluminación exterior

1. STRUCTURE

- Specifications
- Facades
- Insulation
- Energy certification
- Interior partitions
- False ceilings and painting

2. INSTALLATIONS

- Electricity and photovoltaic
- Mechanisms
- Fixtures
- Telecommunications
- Drainage and ventilation
- Ventilation and extraction
- Plumbing, water & DHW
- Air conditioning installation
- Roofs
- Main entrance door
- Exterior carpentry
- Interior carpentry
- Glass partitions
- Glass railings
- Glass doors

3. FINISHINGS

- Interior flooring
- Interior staircase

4. EQUIPMENT

- Kitchen and laundry
- Bathrooms

5. URBANIZATION & PLOT

- Perimeter walls
- Fences and gates
- Swimming pool
- Terrace flooring
- Driveway flooring
- Gardening, irrigation & artificial grass
- Exterior lighting

ESPECIFICACIONES:

Estructura de hormigón armado (HA-25/F/20/XC1) y acero de armar tipo B500SD en cimentación, muros, forjados y soleras.

FACHADAS:

Cerramiento de planta baja: Formado por dos hojas con aislamiento, que incluye, hoja exterior de bloque de termoarcilla de 14 cm., maestreado por el exterior con

mortero de cemento para revestimiento acabado de aplacado de Gres Porcelánico rectificado de formato 60x120 cm marcando junta horizontal. Cámara de aire interior con doble capa de aislamiento de lana de roca (5+5 cm). Hoja interior de tabiquería y trasdosados de pladur, doble placa 13+13 mm tomadas sobre estructura de perfiles galvanizados de 48 mm cada 40 cm (con protección humedad en cuartos

húmedos, baños, galería, cocina). Incluido encintado, masillado y pulido.

Cerramiento de planta alta: Formado por dos hojas con aislamiento, que incluye, hoja exterior de bloque de termoarcilla de 14 cm, maestreado por el exterior con mortero de cemento acabado en mortero monocapa blanco raspado. Cámara de aire interior con doble capa de aislamiento de lana de roca (5+5 cm). Hoja interior de tabiquería y trasdosados de pladur, doble placa 13+13 mm tomadas sobre estructura de perfiles galvanizados de 48 mm cada 40 cm (con protección humedad en cuartos

húmedos, baños, galería, cocina). Incluido encintado, masillado y pulido.

SPECIFICATIONS:

Reinforced concrete structure (HA-25/F/20/XC1) and rebar type B500SD in the foundation, walls, slabs, and flooring.

FACADES:

Ground floor enclosure. Composed of two layers with insulation. The exterior layer is a 14 cm thermo-clay block, leveled on the outside with cement mortar, finished with rectified Porcelain Stoneware cladding in 60x120 cm format, with horizontal joints. Interior air chamber with double layer of rock wool insulation (5+5 cm). The inner layer is made of drywall and partitions, with double 13+13 mm panels mounted on a structure of galvanized

profiles, 48 mm every 40 (moisture-resistant in wet rooms such as bathrooms, gallery, kitchen). Includes taping, jointing, and smoothing.

Upper floor enclosure. Composed of two layers with insulation. The exterior layer is a 14 cm thermo-clay block, leveled on the outside with cement mortar, finished with white scraped single-layer mortar. Interior air chamber with double layer of rock wool insulation (5+5 cm). The inner layer is made of drywall and partitions, with double 13+13 mm panels mounted on a structure of galvanized

profiles, 48 mm every 40 (moisture-resistant in wet rooms such as bathrooms, gallery, kitchen). Includes taping, jointing, and smoothing.

AISLAMIENTO:

Aislamiento completo de la envolvente de la vivienda, con rotura de puentes térmicos en frentes de forjados, pilares y soleras, mediante aislamiento térmico según corresponda en proyecto.

CERTIFICACION ENERGETICA:

Certificación energética A.

TABIQUERÍA INTERIOR:

Tabiquería interior de pladur y trasdosados de pladur, doble placa 13+13 mm por ambas caras, tomadas sobre estructura de perfiles galvanizados de 48 mm cada 40 cm (con protección humedad en cuartos húmedos, baños, galería, cocina). Incluido encintado, masillado y pulido.

Acabado interior con revestimiento de pintura blanca lisa mate, 2 manos de interior.

Acabado alicatado en cuartos de baño, con Gres Porcelánico rectificado, formato 120x40 cm, marca PAMESA o similar.

Impermeabilización del área del plato de ducha de obra de la marca y sistema schluter kerdi con sumidero lineal de ducha, o similar.

Bajantes aisladas para aislamiento acústico, envueltas con lana de roca mineral acústica.

FALSOS TECHOS Y PINTURA:

Falso techo con sistema de pladur corrido liso, sobre estructura normalizada sistema doble guía, sujeta al techo con varilla, que incluye tabicas en cambios de nivel y foseados para cortineros en ventanales, según descripción de proyecto, con luz led indirecta cálida donde corresponda. (con protección humedad en cuartos húmedos, baños, galería, cocina). Incluido encintado, masillado y pulido.

INSULATION:

Complete insulation of the building envelope, with thermal bridge breakage in slab edges, pillars, and floors, using thermal insulation as specified in the project.

ENERGY CERTIFICATION:

Energy certification rating of A.

INTERIOR PARTITIONS:

Interior partitions and wall linings made of plasterboard, double layer 13+13 mm on both sides, mounted on galvanized profile structures 48 mm every 40 cm (with moisture protection in wet rooms,

bathrooms, utility rooms, kitchen). Includes joint taping, filling, and sanding. Interior finish with smooth matte white paint, two coats for interior. Tile finish in bathrooms with rectified porcelain tiles, 120x40 cm format, brand PAMESA or similar. Waterproofing of the shower tray area using the Schluter Kerdi system with linear shower drain, or similar.

Sound-insulated downpipes wrapped with mineral acoustic rock wool.

FALSE CEILINGS AND PAINTING:

Smooth suspended ceiling system made of plasterboard, mounted on a standard double track structure, fixed to the ceiling with rods. Includes drop ceilings for level changes and recesses for curtain rails in windows, as per project description, with warm indirect LED lighting where applicable (with moisture protection in wet rooms, bathrooms, utility rooms, kitchen). Includes joint taping, filling, and sanding.

ELECTRICIDAD Y FOTOVOLTAICA:

Instalación eléctrica monofásica para vivienda con electrificación elevada 9,20 kW con sus cuadros correspondientes, con producción de energía renovable fotovoltaica 2,5 KWp por cada vivienda. Preinstalación de toma para vehículo eléctrico en plaza de aparcamiento.

MECANISMOS:

Mecanismos de marca Niessen color gris antracita o similar. En exteriores se colocarán mecanismos protegidos especiales. Dotados con mecanismo inteligente para domotizar iluminación, persianas, así como sensores de inundación o humos. Tomas de tv, red y datos en todos los dormitorios, salón, comedor y cocina. Iluminación rasante de peldaños interiores.

APLIQUES:

Apliques de iluminación interior blancos empotrados en techo, con downlight y apliques blancos empotrables. Incluye canalización subterránea de red de telecomunicaciones y fibra.

TELECOMUNICACIONES:

Instalación de telecomunicaciones con kit video portero, con aplique de iluminación nocturna en pórtico de entrada. Preinstalación de alarma.

SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN:

Instalación de saneamiento con tuberías de PVC y ventilación, con aislamiento acústico en bajantes, colectores colgados y red interior de evacuación para baños, cocina y galería, con sistema separativo de pluviales y fecales hasta acometida pública. Red enterrada del tipo compacto TEJA de alta rigidez sn2 y sn4, y arquetas de registro y sifónicas con antiretorno.

ELECTRICITY & PHOTOVOLTAIC:

Single-phase electrical installation for the home with high electrification, 9.20 kW, and its corresponding panels, with renewable photovoltaic energy production of 2.5 KWp per home. Pre-installation of an electric vehicle charging point in the parking space.

SWITCHES & OUTLETS:

Switches and outlets from the brand Niessen in anthracite grey or similar. Special protected mechanisms will be installed outdoors. Equipped with smart systems to automate lighting, blinds, and sensors for flood or smoke detection. TV, network, and data outlets in all bedrooms, living room, dining room, and kitchen. Step lighting for interior stairs.

LIGHT FIXTURES:

Recessed white ceiling lighting fixtures with downlights and recessed white wall lights.

Includes underground conduit for telecommunications and fiber network.

TELECOMMUNICATIONS:

Telecommunications system installation with a video intercom kit, including night lighting at the entrance porch. Pre-installation for an alarm system.

DRAINAGE & VENTILATION:

Sanitation system with PVC pipes and ventilation, acoustic insulation in downpipes, suspended collectors, and interior drainage network for bathrooms, kitchen, and utility rooms. Includes a separate system for rainwater and wastewater, connected to the public system. Underground pipes with compact TEJA system, high rigidity sn2 and sn4, and inspection and siphon chambers with backflow prevention.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN:

Instalaciones de ventilación híbrida y extracción de cocinas y cuartos húmedos mediante aireadores de paso, bocas de extracción y aspirador giratorio, y campana extractora humos empotrada en techos.

FONTANERÍA, AGUA Y ACS:

Instalación de fontanería en vivienda para baños, cocina y galería, realizada en polietileno reticulado PE-X para red de agua fría y caliente, con llaves de corte independientes en cuartos húmedos, con termo eléctrico de 150 l. marca ARISTON o similar apoyada de placas fotovoltaicas para producción eléctrica.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:

Instalación de climatización por conductos para la distribución de aire climatizado con rejillas de aluminio extruido color blanco, 2 máquinas independientes en planta baja y planta primera, según demanda energética marca MITSUBISHI, PANASONIC o similar, con aplicación para control APP.

CUBIERTAS:

Planas no transitables, no ventiladas, tipo invertida con acabado de grava o transitables pavimentadas en terrazas de planta alta, que incluyen formación de pendientes, impermeabilización con tela asfáltica y prueba de estanqueidad, aislamiento térmico, con 2 placas de 4+4 cm de XPS poliestireno extruido de alta densidad protegido con lámina de tela geotextil y mortero de regularización, acabado de grava de cubierta exterior gris claro o pavimento de gres porcelánico rectificado clase C3 para exteriores, con sumideros lineales en terrazas, y registrables en cubierta con aliviaderos de seguridad.

VENTILATION & EXTRACTION:

Hybrid ventilation and extraction systems for kitchens and wet rooms, using through-wall ventilators, extraction outlets, a rotary extractor fan, and a ceiling-mounted kitchen extractor hood.

PLUMBING, WATER SUPPLY & DHW:

Plumbing installation for bathrooms, kitchen, and utility room, using PE-X (cross-linked polyethylene) for cold and hot water supply, with independent shut-off valves in wet rooms. Includes a 150-liter ARISTON electric water heater supported by photovoltaic panels for electric production.

AIR CONDITIONING SYSTEMS:

Ducted air conditioning system for distributing climate-controlled air, with white extruded aluminum grilles. System includes two independent units, one for the ground floor and another for the upper floor, according to energy demand. Brands such as MITSUBISHI, PANASONIC or similar, with an app control system.

ROOFING:

Non-walkable flat roofs, unventilated, inverted type with a gravel finish or walkable terraces on the upper floor. They include slope formation, waterproofing with asphalt sheets, leak tests, thermal insulation with two 4+4 cm XPS (extruded polystyrene) panels, protected with a geotextile sheet and leveling mortar. The surface is finished with light gray gravel for exterior areas or C3-grade non-slip rectified porcelain tiles for outdoor spaces. Linear drains are included on terraces, and safety overflow points are installed.

PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA:

Puerta de entrada de seguridad. Panelada exterior con madera de iroko o similar y lisa blanca en la parte interior, de una hoja con premarco metálico de 1100 x 2100.

Especificaciones técnicas: Aislamiento térmico 0,83 W/m²K, Resistencia a la efracción Clase 2, Resistencia a la carga de viento C2, Resistencia al aire Clase 4, con Umbral, tirador exterior de 115mm y maneta interior de acero inoxidable.

CARPINTERÍAS EXTERIORES:

Carpintería exterior de aluminio, con sistema de hojas correderas CORTIZO o similar, con hojas practicables o fijos de hasta 2,50 m de altura, con doble altura en salón comedor, y ventanas oscilobatientes donde corresponda según memoria gráfica de proyecto. Todos ellos con rotura de puente térmico

Escalera de aluminio

antracita texturizada, con vidrios formados por doble acristalamiento laminar 6 (16 mm. de cámara de aire) 44.2. 6 Cool Lite Xtrem 70-33-16-44 (U=1,3 y g=0,33).

Elemento para oscurecer con persiana de lamas de aluminio.

CARPINTERÍAS INTERIORES:

Puertas de paso ciegas de DM lacadas en blanco, con hojas de 72,5 cm de ancho y hasta 2,10 m de altura, con bisagra oculta, cierre de imán y manivela acero inox. mate cepillado. Frente de armario empotrado formado por puertas de hojas abatibles lacado blanco con uñero, con bisagras acero inox. y cierre amortiguado, hasta techo 250 cm. altura, con forrado interior en melanina textil beige, completamente equipado con cajoneras, barra de colgar, estantes y maletero.

FRONT DOOR:

Security entrance door. Exterior paneled with iroko wood or similar, and smooth white on the interior side. Single leaf door with a metal frame measuring 1100 x 2100 mm. **Technical specifications:** Thermal insulation 0.83 W/m²K, Burglary resistance Class 2, Wind load resistance C2, Air resistance Class 4, with threshold, exterior handle of 115 mm, and interior stainless steel lever handle.

EXTERIOR CARPENTRY:

Exterior carpentry made of aluminum, with CORTIZO sliding door system or similar, including swing doors or fixed panels up to 2.50 meters high, featuring double-height in the living-dining area,

~~where~~ tilt-and-turn windows specified according to the project's graphic documentation.

All units include thermal break greater than 12 mm, lacquered in textured anthracite gray, with double laminated glazing 6 (16 mm air chamber) 44.2. 6 Cool Lite Xtrem 70-33-16-44 (U=1.3 and g=0.33).

Shading element with aluminum slat blinds.

INTERIOR CARPENTRY:

Blind passage doors made of MDF, lacquered in white, with panels 72.5 cm wide and up to 2.10 m high, with concealed hinges, magnetic closure, and brushed stainless steel handle. Built-in wardrobe front consisting of white lacquered hinged doors with recessed handles, stainless steel hinges, and soft closing, up to 250 cm high. Interior lined with beige textile melamine, fully equipped with drawers, hanging rod, shelves, and overhead storage.

VIDRIOS EN MAMPARAS:

Mamparas de baños con vidrio laminar transparente 8+8 anclada mediante perfil en U de acero inoxidable y con cantos biselados.

VIDRIOS EN BARANDILLAS:

Barandillas de escaleras con vidrio de seguridad 6+6. Barandilla exterior de las terrazas de planta alta de vidrio de seguridad stadip 8+8 fijada a montantes de acero inoxidable.

VIDRIOS EN PUERTAS:

Puerta corredera y fijo de vidrio laminar 6+6 traslúcido en acceso del baño principal de planta primera y fijo de separación de la zona inodoro de vidrio laminar 6+6.

SHOWER GLASS PANELS:

Shower screens with transparent laminated glass 8+8 mm, mounted in stainless steel U-profile with beveled edges.

STAIR RAILING GLASS:

Stair railings with 6+6 mm safety glass.

~~Exterior~~ railing of the terraces made of 8+8 mm stadip safety glass, attached to stainless steel posts.

DOOR GLASS:

Sliding door and fixed translucent laminated glass 6+6 mm at the entrance of the main bathroom on the first floor, and a fixed partition of the toilet area with laminated glass 6+6 mm.

8.3 REVESTIMIENTOS / COATINGS

PAVIMENTOS INTERIORES:

Solado de pavimento de gres porcelánico rectificado prensado pulido para interior en baldosas de 90x90 cm en color blanco roto grisáceo, marca PAMESA o similar.

ESCALERA INTERIOR:

Escalera ligera de hierro de acero laminado anclado a la estructura, lacado en gris antracita texturizado, con peldaños forrados en madera de iroko natural.

INDOOR FLOORING:

Polished rectified pressed porcelain tile flooring for interior spaces in 90x90 cm

tiles, in an off-white grayish color, brand PAMESA or similar.

INTERIOR STAIRCASE:

Lightweight staircase made of laminated steel, anchored to the structure and lacquered in textured anthracite gray, with steps covered in natural iroko wood.

COCINA Y LAVADERO:

Amueblamiento de cocina formado por islote 225 x 80 cm, y mueble de pared

proyecto, distribución de equipada con cajoneras, cuberteros y puertas lacadas en blanco alto brillo, y frontal panelado de suelo a techo de mobiliario acabado roble con tiradores tipo uñero y gola.

Armazones y baldas en aglomerado de madera de 20mm acabado en roble. Bisagras de acero niquelado marca BLUMM de alta calidad. Colgadores ocultos en acero.

Mobiliario formado por columna para nevera, congelador y lavavajillas BOSCH

similar panelables y altos sobre encimera de fregadero con baldas, columna para horno y microondas y columnas para almacenaje dispensero, todo acabado en roble y blanco brillo, con placa vitrocerámica BOSCH o similar. Encimera de silestone blanco vetado de 12mm. en bancadas e isla. Fregadero de acero inoxidable marca TEKA de 55x45 cm con grifería monomando marca HANS GROHE o similar.

Horno eléctrico convencional microondas, en frente de mobiliario, ambos marca BOSCH o similar. Campana extractora BOSCH o similar, integrada en mobiliario superior. Equipamiento de la zona del lavadero lateral de 130 m con puertas en blanco alto brillo. Termo eléctrico de 150 l marca ARISTON o similar.

KITCHEN & LAUNDRY:

Kitchen furnishings consist of a 225 x 80 cm island and wall units according to the project layout, equipped with drawers, cutlery trays, and high-gloss white lacquered doors. Full-height

floor-to-ceiling oak-finished panels with recessed handle grooves. Cabinets and shelves are made of 20mm wood chipboard with an oak finish. High-quality BLUMM brand nickel-plated steel hinges. Hidden steel hangers. Furnishings include a column for fridge,

sink, panel-ready Bosch dishwasher, high cabinets above the sink with shelves, a column for the oven and microwave, and pantry storage columns, all finished in oak and high-gloss white. Includes a BOSCH or similar ceramic hob.

Silestone veined white countertop on both the counters and the island. Stainless steel TEKA sink measuring 55x45 cm with HANS GROHE brand single-lever mixer tap or similar.

Conventional electric oven microwave, both BOSCH brand or similar, installed in the cabinet. BOSCH brand or similar extractor hood integrated into the upper cabinets. Laundry area equipment includes a 130 cm lateral cabinet with high-gloss white doors. 150-liter electric water heater, ARISTON brand or similar.

BAÑOS:

Mueble de lavabo formado por estructura y cajoneras lacadas alto brillo, con encimera solid surface, de forma rectangular blanca y grifería con mezclador monomando marca HANS GROHE o similar, con espejos laminados de 5+5 mm. Inodoros blancos suspendidos de porcelana vitrificada marca ROCA o similar con mochilas empotradas y pulsador GEBERIT. Inodoros equipados con grifo sanitario provisto de agua fría y caliente, empotrado en pared. Incluye grifo higiénico. Platos de ducha de resina con sumidero lineal de acero inox, con grifería de columna con mezclador monomando marca HANS GROHE o similar, con rociador modelo lluvia y rociador de mano en pared.

BATHROOMS:

Vanity unit consists of a structure and high-gloss lacquered drawers with a

white rectangular top and solid HANS GROHE brand single-lever mixer tap or similar, with 5+5 mm laminated mirrors.

Suspended white vitrified toilets brand ROCA or similar with built-in flush systems and GEBERIT buttons. Toilets equipped with a sanitary faucet providing hot and cold water, embedded in the wall, and includes a hygienic tap. Resin shower trays with stainless steel linear drain and shower column with HANS GROHE brand single-lever mixer tap or similar, with a rain showerhead and handheld wall-mounted shower.



MUROS PERIMETRALES:

Muros de parcela terminados en enfoscado de mortero blanco fratasado lavado, sobre base de regularización de mortero, cantoneras y mallas de fibra de vidrio en cambios de material y esquinas.

VALLADOS Y PUERTAS:

Vallado de parcela formado por tubos de hierro galvanizado con forma en Z, lacado al horno color gris antracita texturizado, sobre pletina de acero anclada al muro, dispuestos en diagonal cada 10 cm 1 metro de muro + 1 m de vallado. Puerta abatible de 1 hoja para entrada

peatonal y puerta automatizada, corredera o abatible, según corresponda, para entrada de vehículos, ambas de

hierro galvanizado con anticorrosión y lacado al horno color gris antracita texturizado, con lamas en diagonal similares al vallado. Entre viviendas se dispondrá muro de bloque terminado enfoscado blanco fratasado lavado hasta una altura mínima de 1,80 m.

PISCINA:

Piscina de 8x4 m de lámina de agua y con una profundidad de 1,20 m a 1,80 m formada por hormigón proyectado gunitado y terminada con revestimiento de gres porcelánico similar al suelo de vivienda y terrazas. Incluye formación de escalera lineal, focos

led y caseta de grupo de filtro y depuración del tipo prefabricada de poliéster enterrada para maquinaria y cuadro eléctrico, equipado exteriormente con ducha de exterior de acero inoxidable.

PERIMETER WALLS:

Parcel walls finished with troweled and washed white mortar render, on a base of regularized mortar, corner reinforcements, and fiberglass mesh at material transitions and corners.

FENCES AND GATES:

Parcel fencing made of galvanized iron tubes in a Z-shape, oven-lacquered in anthracite gray textured color, mounted on steel plates anchored to the wall, placed diagonally every 10 cm (1 meter of wall + 1 meter of fencing). One-leaf swing gate for pedestrian access and automated sliding or swing gate, as appropriate, for vehicle entry. Both gates are made of galvanized iron

with anti-corrosion protection, grey-lacquered in anthracite textured color, with diagonal slats similar to the fencing.

Between homes, a block wall will be placed, finished with troweled and washed white render, with a minimum height of 1.80 m.

POOL:

8x4 m pool with a water sheet and a depth of 1.20 to 1.80 m, built with sprayed gunite concrete and finished with porcelain tile cladding, similar to the home and terrace flooring. Includes linear staircase, LED lights, and a prefabricated polyester filter and purification unit buried underground for the machinery and electrical panel,

externally equipped with a stainless-steel outdoor shower.

PAVIMENTO DE TERRAZAS:

Solado de pavimento de gres porcelánico antideslizante clase 2 para exteriores, en baldosas modelo 90x90 marca PAMESA o similar, sobre base nivelada con regladas para finalizarlo a junta abierta, con recogida de aguas pluviales con sumideros lineales.

PAVIMENTO ZONA VEHÍCULOS:

Pavimento continuo de hormigón impreso gris modelo adoquín antideslizante en paso de vehículos y aparcamiento.

JARDINERÍA, RIEGO Y CÉSPED ARTIFICIAL:

Jardinería formada por Olivo tipo "bonsái" de tronco mínimo de 80 cm. diámetro, grupos de palmeras washintonias, esterlicias y arbustos, colocados previa preparación del soporte con tela negra anti-hierbas, base de zahorra compactada y nivelada, riego automático, preinstalación de iluminación de jardín y acabado en césped artificial de 27 mm con perímetro de grava marmoleada.

ILUMINACIÓN DE EXTERIOR:

Balizas de iluminación y señalización en pavimento de zona de entrada. Focos de iluminación de arbolado y palmeras en jardín. Apliques de exterior de iluminación en zona de vehículos. Apliques de pared de iluminación

decorativa y señalización en las fachadas exteriores.

TERRACE FLOORING:

Non-slip porcelain tile flooring, Class 2 for exteriors, in 90x90 tiles (brand PAMESA or similar), laid on a leveled and ruled base, finished with an open joint system, with rainwater drainage via linear drains.

VEHICLE AREA FLOORING:

Continuous gray printed concrete flooring, cobblestone model, non-slip, for vehicle access and parking areas.

LANDSCAPING, IRRIGATION, & ARTIFICIAL GRASS:

Garden with a "bonsai" style olive tree with a minimum trunk diameter of 80 cm, groups of Washingtonia palms, Strelitzias, and shrubs, arranged on a bed prepared with black anti-weed fabric, compacted and leveled gravel base, automatic irrigation system, pre-installation of garden lighting, and finished with 27 mm artificial grass bordered with marble gravel.

EXTERIOR LIGHTING:

Lighting and signage bollards in the entrance area. Tree and palm spotlights in the garden. Exterior lighting fixtures in the vehicle area. Wall-mounted decorative and signage lighting fixtures on exterior facades.

