

Technical Specification

FOUNDATION AND STRUCTURE

- The foundation will use a reinforced concrete slab or footings with damp protection via a polyethylene tarpaulin.
- Perimeter walls are 30 cm thick reinforced concrete, protected with asphalt sheets.
- The structure is concrete wrought and pillars, and stairs are reinforced concrete steps.
- All solutions comply with CTE and LOE regulations.

FAÇADE

- The façade will consist of a half-foot perforated brick/ceramic block exterior enclosure, plastered with mortar, 5cm exterior thermal insulation, air chamber and interior façades of double PLADUR plasterboard (15+15mm) with 5cm mineral wool acoustic insulation.
- Exterior façade finished with acrylic mortar.

INTERIOR DIVISIONS & PARTITIONS

- Interior partitions made from layering of double laminated plasterboard (15+15mm), plasterboard profiling (46mm) with mineral wool filling and double PLADUR plasterboard (15+15mm). In wet areas, water-repellent laminated plasterboard will be used.

ROOFS

- Inverted Roof.
- Ethylene Propylene Diene Rubber waterproofing sheet.
- 160 mm thick XPS polystyrene thermal insulation and protective layer formed by non-slip tile protection.

SWIMMING POOL (OPTIONAL EXTRA)

- Construction: Reinforced concrete pool, covered with enameled mosaic tiles.
- Purification System: Includes a network of purification ducts and complete filtration equipment.
- Lighting: Watertight pool spotlight with electrical panel.
- Water Circulation: Supply and circulation, pre-installation water heating.

URBANISATION

- Pedestrian Entrance Gate
- Plot Entrance: Will feature a gate with a folding shutter.
- Perimeter Fencing: Concrete blocks up to the entrance and wooden fence in the remaining perimeter.
- Garden areas: Simple grading of the garden is included. Design and provision of further hard and soft landscaping are available as an extra.

Schedule of Finishes

COMMON AREAS

- Manicured landscape gardens.
- Swimming pool.
- Underground parking spaces – One (1) per residence.

EXTERIOR CARPENTRY

- High-end aluminum doors and windows with thermal breaks.
- Low-emission security climalit double glazing.

COATINGS & FALSE CEILINGS

- Wet rooms will use top-quality porcelain.
- Ceilings feature 13mm laminated plasterboard.
- Surfaces finished with smooth, washable plastic white paint.



FLOORING AND TILING

- Indoor flooring will be ceramic tiles.
- Stairs will match the interior flooring.

INTERIOR CARPENTRY

- Reinforced entrance door with security lock.
- Doors in lacquered MDF (h=2,10m), with black brass shield crank, internal locking systems in bathrooms and toilets.
- Built-in wardrobes lined on the inside with folding doors, modular system, dividing shelves in the upper shelving and hanging bar.

KITCHEN

- Matt L-140 lacquered smooth unit with hinged doors and handle.
- Island, worktop, front and shelves.
- Worktop / Oven / Dishwasher / Paneled refrigerator.

BATHROOMS

- Built-in washbasin with two drawers and vanity top with washbasins and mixer tap.
- Mixer tap on washbasin and shower.
- Painted false ceilings with down lighters.

RAILINGS & GLAZING

- Glass laminate stair railings (6+6 mm).

PLUMBING AND SANITARY APPLIANCES

- Cross-linked polyethylene (PEX) plumbing system.
- PVC for sanitation and drainpipes.
- Built-in Shower trays will be made.
- Sanitary fixtures will be white vitrified porcelain.

Sustainable energy System

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

- Lighting elements for the rooms are not included, except for recessed LEDs and porthole lights in the kitchen and bathrooms.
- Niessen (or similar) switches and sockets.
- Telecommunications connected to the urbanisation's fiber optic network.
- A FERMAX (or similar) intercom will be installed.
- For energy efficiency, solar panels with converters will be installed.

VENTILATION

- Mechanised internal air-renewal system.
- The kitchen will include ducting for a range hood installation.

AIR CONDITIONING & DHW

- Air conditioning ducts and grilles installed and prepared to receive machinery.
- Individual air conditioning per room.
- Installation of aerothermal energy for direct hot water and underfloor heating.



Especificación Técnica

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación consistirá en una losa de hormigón armado o zapatas con protección antihumedad mediante lona de polietileno.
- Los muros perimetrales serán de hormigón armado de 30 cm de espesor, protegidos con láminas asfálticas.
- La estructura se compone de forjados y pilares de hormigón, y las escaleras están formadas por peldaños de hormigón armado.
- Todas las soluciones cumplen con las normativas CTE y LOE.

FACHADA

- La fachada estará compuesta por un cerramiento exterior de ladrillo perforado o bloque cerámico de medio pie, revocado con mortero, con aislamiento térmico exterior de 5 cm, cámara de aire y fachadas interiores de doble placa de PLADUR (15+15mm) con aislamiento acústico de lana mineral de 5 cm.
- El acabado exterior será con mortero acrílico.

DIVISIONES INTERIORES Y TABIQUERÍA

- Las particiones interiores estarán formadas por una capa de doble placa de yeso laminado (15+15mm), perfilería de placas de yeso (46mm) con relleno de lana mineral y de doble placa de PLADUR (15+15mm). En zonas húmedas se utilizará yeso laminado hidrófugo.

CUBIERTAS

- Cubierta invertida.
- Impermeabilización con lámina de caucho EPDM (Etileno Propileno Dieno Monómero).
- Aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) de 160 mm de espesor y capa protectora formada por baldosas antideslizantes.

PISCINA (EXTRA OPCIONAL)

- Construcción: Piscina de hormigón armado, revestida con gresite esmaltado.
- Sistema de depuración: Incluye red de conductos de depuración y equipo de filtración completo.
- Iluminación: Foco estanco con cuadro eléctrico.
- Circulación de agua: Instalación de suministro y circulación con preinstalación para calentamiento de agua.

URBANIZACIÓN

- Acceso peatonal.
- Acceso a la parcela: Portón con persiana abatible.
- Cerramiento perimetral: Bloques de hormigón en la zona de acceso y valla de madera en el resto del perímetro.
- Zonas ajardinadas: Se incluye un nivelado básico del jardín. El diseño y la provisión de paisajismo adicional son extras opcionales.

Programa de Acabados

ZONAS COMUNES

- Jardines paisajísticos.
- Piscina comunitaria.
- Plazas de aparcamiento subterráneas – Una (1) por vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puertas y ventanas de aluminio de alta gama con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento de seguridad Climalit de baja emisión.

REVISTAMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- En cuartos húmedos se utilizará porcelánico de alta calidad.
- Techos de placas de yeso laminado de 13 mm.
- Superficies terminadas con pintura plástica blanca lisa y lavable.



SUELOS Y ALICATADOS

- Pavimiento interior de baldosa cerámica.
- Escaleras en el mismo acabado que el pavimento interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada reforzada con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores en DM lacado (h=2,10m), con manivela de escudo de latón negro y sistema de cierre interno en baños y aseos.
- Armarios empotrados forrados interiormente, con puertas abatibles, sistema modular, estantes superiores y barra de colgar.

COCINA

- Mueble liso lacado mate L-140 con puertas batientes y tirador.
- Isla, encimera, frontal y estanterías.
- Encimera / Horno / Lavavajillas / Frigorífico panelado.

BAÑOS

- Lavabo empotrado con dos cajones y encimera con lavabos y grifería monomando.
- Grifería monomando en lavabo y ducha.
- Falsos techos pintados con iluminación empotrada.

BARANDILLAS Y ACRISTALAMIENTOS

- Barandillas de escalera en vidrio laminado (6+6 mm).

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Sistema de fontanería en polietileno reticulado (PEX).
- PVC para saneamiento y bajantes.
- Se fabricarán platos de ducha empotrados.
- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca.

Sistema de Energía Sostenible

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- No se incluyen elementos de iluminación en las habitaciones, excepto LED empotrados y ojos de buey en cocina y baños.
- Interruptores y enchufes Niessen (o similar).
- Telecomunicaciones conectadas a la red de fibra óptica de la urbanización.
- Se instalará videoportero FERMAX (o similar).
- Para eficiencia energética, se instalarán paneles solares con convertidores.

VENTILACIÓN

- Sistema mecanizado de renovación de aire interior.
- La cocina incluirá conductos para la instalación de campana extractora.

AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

- Instalación de conductos y rejillas de aire acondicionado preparados para recibir la maquinaria.
- Aire acondicionado individual por estancia.
- Instalación de energía aerotérmica para agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción por suelo radiante.

