

BUILDING SPECIFICATIONS  
MEMORIA DE CALIDADES

## FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The foundations will be of concrete slabs and pilings.

The structure will be constructed using reinforced concrete pillars and bi-directional waffle slabs.

## ROOFING

The finished roofs will be flat with thermal insulation and protected with a layer of pebbles. They will be accessed only for maintenance purposes.

## FAÇADE

The exterior walls will be built using rough brick, walls with stoneware and/or painted mortar, and/or single-layer mortar, depending on the project design. There will be an insulating air chamber backed with dry partition walls.

## CARPENTRY AND GLAZING

Throughout the apartment, exterior sliding or hinged windows and doors will be according to the project design, in coloured lacquered aluminium with thermal-acoustic 6-12-16 glazing. Compact PVC window blinds in rooms, according to the project, in the same colour and material as the exterior window frames. Ground floor windows will be protected with security locking mechanisms.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante losa de hormigón o pilotes.

La estructura mediante pilares y forjado bidireccional, de hormigón armado.

## CUBIERTAS

Las cubiertas están terminadas como cubiertas planas con aislamiento térmico protegido con capa de canto rodado, con accesibilidad únicamente a efectos de mantenimiento.

## FACHADA

Los cerramientos exteriores estarán formados por citara de ladrillo basto con revestimiento de gres y/o mortero revestido de pintura, y/o mortero monocapa, según diseño del proyecto, aislamiento interior en cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería seca, con aislamiento térmico-acústico interior.

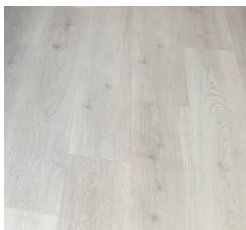
## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores correderas o abatibles, según diseño del proyecto, de aluminio lacado, color con rotura de puente térmico, o PVC, y acristalamiento termo acústico 6-12-6. Persianas compactas en las estancias que determine el proyecto, de PVC en el mismo color que la carpintería exterior. Las ventanas de planta baja irán protegidas con cerrajería de seguridad.

### INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

The interior distribution of the apartments will be carried out using dry brick partition walls with thermal-acoustic insulation inside.

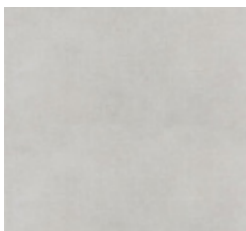
The walls separating different apartments will be built using acoustically insulated bricks, or double brickwork in the case of apartments with expansion joints, and will be covered, with thermal and acoustic insulation and backed with a dry partition wall



Solería vivienda  
Apartment floor tiles  
Tarima laminada, o similar

### FLOORING

For the floors in the apartment living areas, there will be laminate wood flooring laid on top of acoustic insulation. Bathroom floors will be tiled in porcelain stoneware and terraces and private sun decks in stoneware for exteriors.



Solería baños  
Bathroom floor tiles  
Style Marfil 45x45 cm  
PAMESA o similar

### INTERIOR JOINERY

Access to the apartment through a door with a security lock, anti-leverage hinges, and an optical peephole. Apartments in ground floors feature an enameled security cover and steel frame. Interior doors according to regulations with chrome accessories and translucent glass for those leading to the foyer and living room.

Module-type wardrobes with hinged doors finished in the same material and matching the rest of the interior woodwork.

### TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento térmicoacústico interior.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas, se ejecutarán con ladrillo fonoacústico o doble fábrica de ladrillo, en el caso entre viviendas con junta de dilatación, y trasdosado con tabiquería seca con aislamiento termoacústico.

### PAVIMENTOS

Para los solados de zonas nobles de vivienda utilizaremos tarima laminada colocada sobre aislamiento acústico. Los baños irán solados con gres porcelánico, y las terrazas y solariums privativos con gres de exteriores.

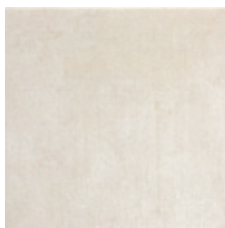
### CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso a la vivienda mediante puerta con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica, siendo las de las viviendas de planta baja de chapa esmaltada y marco de acero. Puertas de paso normalizadas, con accesorios cromados, y vidrio traslúcido, las que dan al vestíbulo y estar.

Frentes de armarios modulares de puertas abatibles acabados en el mismo material y a juego con el resto de carpintería.

# INTERIORS

## INTERIORES



Master bathrooms wall tiles  
Alicatado Baño principal  
Soft Marfil 30x60 cm  
PAMESA o similar

### WALL COVERINGS

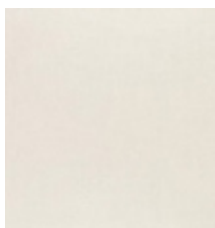
The walls in bathrooms and toilets will be stoneware tiled.

Light coloured plastic paint on untiled walls and white on ceilings.

### REVESTIMIENTOS

Los paramentos verticales de baños y aseos irán revestidos con Gres.

Pintura plástica lisa color claro en paramentos verticales no alicatados, y blanca en techos.



Master bathrooms wall tiles  
Alicatado Baño secundario  
Soft Snow 30x60 cm  
PAMESA o similar

### KITCHENS

The kitchen will be fitted with the following appliances: Refrigerator, washing machine, dishwasher, oven, ceramic hob and extractor hood, by Bosch or similar.

### COCINAS

Cocina amueblada con los siguientes electrodomésticos: Frigorífico, lavadora, lavavajillas, horno, vitrocerámica y campana extractora, marca Bosch, o similar.



MODELO CAMPANA EXTRACTORA  
Cooker Hood, mod. DHL585B o similar



MODELO VITROCERÁMICA  
Three fires vitro plate Bosch, mod. PKM631B17E o similar



MODELO LAVAVAJILLAS  
Integrated Dishwasher Bosch, mod. SMV41D10EU o similar



MODELO HORNO  
Multifunction oven Bosch mod. HBA512BR0 o similar



MODELO FRIGORÍFICO  
Integrated refrigerator Bosch, mod. KIV86VS30 o similar



MODELO FREGADERO  
Undercounter sink Franke, mod. BMG 40,40 o similar



MODELO LAVADORA  
Washing machine Bosch, mod. WAE20067ES o similar



MODELO GRIFO  
Single lever tap CROMO, Nhala o similar

# BATHROOM BAÑO



**LAUFEN**  
Laufen Pro A Pedestal washbasin or similar  
Lavabo con pedestal Laufen Pro A o similar



**LAUFEN**  
Laufen Pro A Pedestal washbasin or similar  
Lavabo con pedestal Laufen Pro A o similar



**LAUFEN**  
Laufen Pro A wall-mounted washbasin or similar  
Lavabo flotante Laufen Pro A or similar



**GROHE**  
Dual flow shower set  
NEW TEMPESTA 100 or similar  
Conjunto de ducha 2 chorros  
NEW TEMPESTA 100 o similar



**GROHE**  
1/2 shower mixer tap Eurosmart  
Monomando de ducha 1/2 Eurosmart



**GROHE**  
1/2 Mixer tap for bath and shower Eurosmart  
Monomando para baño y ducha 1/2 Eurosmart



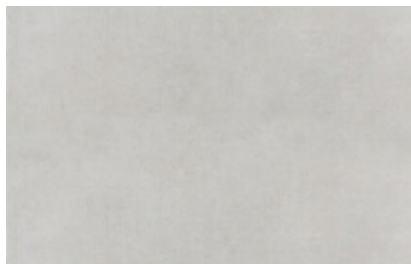
**GROHE**  
1/2 washbasin mixer tap Eurosmart  
Monomando de lavabo 1/2 Eurosmart



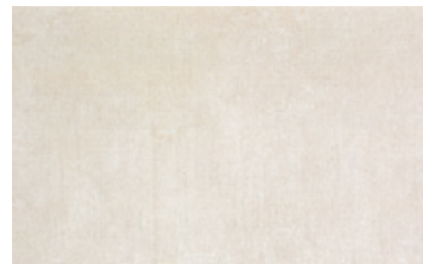
**GROHE**  
1/2 bidet mixer tap Eurosmart  
Monomando de bidé 1/2 Eurosmart



**LAUFEN**  
Laufen Pro Toilet Set or similar  
Inodoro Set Laufen Pro o similar



**Floor tiles**  
Soleria  
Style Marfil 45x45 cm PAMESA o similar



**Wall tiles**  
Alicatado  
Soft Marfil 30x60 cm PAMESA o similar

# FACILITIES

## INSTALACIONES

### AIR-CONDITIONING SYSTEMS

Ducted air-conditioning system.

### SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

Sistema de aire acondicionado por conductos.

### PLUMBING AND DRAINAGE

Interior water distributed through high-density (cross-linked) polyethylene pipes. In bathrooms and toilets, the bathroom fittings will be in glazed porcelain except for resin shower trays. Mixer taps. Domestic hot water produced by standardized heat pump with aero-thermal system.

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno de alta densidad (reticulado). En baños y aseos aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada, excepto platos de ducha de resina. Grifería monomando. Producción de agua caliente sanitaria, con aprovechamiento energético mediante bomba de calor homologada, mediante aerotermia.

### ELECTRICITY

Electrics installed in accordance with R.E.B.T regulation standard.

Television, telephone and telecommunications sockets according to standard. Electrical switches by Niessen or similar brand.

Electronic door answer-phone system.

### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T.

Tomas de televisión, teléfono, telecomunicaciones según normativa. Mecanismos eléctricos de la casa marca Niessen o similar.

Videoportero electrónico.

# RESIDENTIAL DEVELOPMENT & COMMUNAL AREAS

## URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

### LIFTS

Lift with automatic doors and capacity for 6 persons (450 kg) with stops on all apartment floors and the basement level.

Vehicle access to basement level by way of a ramp and a remote-control automatic door.

### DOORWAYS AND STAIRCASES

Building entrance hall and shared areas with stoneware floors tiles and walls and ceilings finished with plastic paint.

On shared apartment access landings there will be stoneware tile flooring.

### EXTERIOR COMMUNAL AREAS

Large Common areas with swimming pool and garden areas.

Gym, coworking area & Barbecue area.

### GARAGES

Floors in garages will be in smoothed concrete and they will be ready for electric vehicle charging points, according to regulations.

### ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

The building is designed for obtaining "A" Energy Rating. Photovoltaic panels for energy production as backup for electricity used in common areas.

### ASCENSORES

Ascensor con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 Kg) con parada en todas las plantas de viviendas, así como en la planta sótano.

Acceso rodado a la planta sótano mediante rampa con puertas motorizadas con mando a distancia.

### PORTALES Y ESCALERAS

Portal de acceso y zonas comunes revestidos con solería de gres y acabados con pintura plástica lisa en parámetros verticales y techos.

Las zonas comunes de distribución de viviendas irán soladas con gres.

### ZONAS COMUNES EXTERIORES

Amplias zonas comunes con piscina y zonas verdes.

Gimnasio, zona Coworking y zona de Chiringuito.

### GARAGES

Garajes solados con hormigón fratasado, y preinstalación para de puntos de recarga de vehículos eléctricos, según reglamento.

### CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio está diseñado para obtener una Calificación Energética A. Placas fotovoltaicas para la producción de energía eléctrica como apoyo al uso comunitario.

