

QUALITY SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES





These specifications and all the references described herein are in the development stage so they may be altered for technical reasons, but without any reduction in the quality and design of the final result. / La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad y diseño del resultado final.

01. FINISHES / ACABADOS

Foundations / Cimentación	4
Structure / Estructura	4
Façade / Fachada.....	4
Coverings/ Cubiertas	7
Painting / Pintura.....	7
Interior Partions / Divisiones Interiores	7
Ceilings / Techos	7
Flooring Cladding / Solados & Alicados	8
Exterior Carpentry / Carpintería exterior	8
Interior Carpentry / Carpintería interior	11

02. INSTALLATIONS / INSTALACIONES

Lights / Iluminación	12
Electricity / Electricidad	12
Telecommunications / Telecomunicaciones	12
Smart Home / Domótica	13
Heating and Air Conditioning / Climatización	15
Plumbing / Fontanería	15
Bathrooms / Baños	16
Kitchens / Cocinas	18

03. EXTERIORS / EXTERIORES

Security / Seguridad	21
Parking / Parking	21
Inner Roads / Caminos interiores	21
Private Gardens / Jardines privados	21
Communal Gardens / Jardines Comunitarios	21

04. AMENITIES / AMENIDADES

Outdoor Pool / Piscina Exterior	23
Gym and Yoga Area / Gimnasio y zona de yoga	23
Wellness Area / Zona de Wellness.....	23
Coworking / Coworking	23
Gastrobar & Gaming Centre / Gastrobar & sala de juegos	25
Gamers Room & Kids Room / Sala de gamers y ludoteca	29

01. FINISHES / ACABADOS

FOUNDATIONS / CIMENTACIÓN

The foundation will be built in accordance with the specifications outlined in the Geotechnical Study. The structure will consist of a reticular slab for the upper floors and a reinforced concrete slab for the cantilevered terraces. Both the foundation and the structure, along with all materials used, will comply with applicable regulations (CTE and EHE) and the Geotechnical Study. Quality control for the construction process will be carried out by certified specialized laboratories.

STRUCTURE / ESTRUCTURA

Reinforced concrete structure in compliance with Spanish building regulations (CTE).

FAÇADE / FACHADA

The exterior enclosure features an external thermal insulation system, which improves energy efficiency and enhances indoor comfort. It complies with the Technical Building Code (CTE) and the following regulations: DB-HE (Energy Savings), DB-HR (Noise Protection), and DB- HS (Health and Hygiene). Energy efficiency rating: A.

Cimentación según las especificaciones del Estudio Geotécnico. Forjado reticular en plantas altas y losa de hormigón armado en voladizos de terraza. Tanto la cimentación como la estructura, así como los materiales que la conforman, se controlarán y ejecutarán conforme a la normativa (CTE y EHE) y Estudio Geotécnico. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

Estructura en hormigón armado de acuerdo con la normativa española de construcción CTE.

Cerramiento exterior con sistema de aislamiento térmico por el exterior, permite ahorrar energía y mejorar el confort del interior de la vivienda. Se cumple con el Código Técnico de la Edificación y acústico DB-HE (Ahorro Energético) DB- HR (Protección frente al ruido) y DB- HS (Salubridad). Clasificación energética A.





COVERINGS / CUBIERTAS

Walkable rooftops with non-slip porcelain stoneware flooring. Cubiertas transitables con suelo gres porcelánico anti-deslizante.

PAINTING / PINTURA

- Acrylic exterior paint on the façade.
- Pintura exterior acrílica en fachada.
- Smooth plastic paint on walls and ceilings.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.

INTERIOR PARTITIONS / DIVISIONES INTERIORES

Separation between dwellings with mixed partition wall of laminated plaster, air chamber and soundproof ceramic brick. The interior separation of dwellings will be with plasterboard partition.

Separación entre viviendas con tabique mixto de yeso laminado, cámara de aire y ladrillo cerámico fonorresistente. La separación interior de viviendas será con tabique de cartón yeso.

CEILINGS / TECHOS

Water-resistant drywall (WR) ceilings will be installed only in wet rooms, with false beams and painted drywall boxes. In the other rooms, conventional drywall ceilings will be used.

Techos de placas de cartón yeso resistentes al agua (WR) solo al cuartos húmedos y falsas vigas con cajones de placas de cartón yeso pintadas. En el resto de las estancias, los techos serán de cartón yeso convencional.

FLOORING CLADDING / SOLADOS & ALICADOS

- Covered and walkable terraces with sand-colored porcelain stoneware flooring, Class 3.
- Terrazas cubiertas y transitables pavimen to de gres porcelánico color arena clase 3. Los
- The interiors will have floating floors according to the design. In bathrooms and toilets, the flooring will be porcelain stoneware, with decorative tiles in the shower area of the wet zones. (Porcelain stoneware flooring optional upon request). The remaining bathroom
- interiores tendrán suelos flotantes según el diseño.. En baños y aseos, el suelo será de gres porcelánico, con decorativo en la zona de ducha en las áreas húmedas. (El pavimento de gres porcelánico es opcional bajo solicitud). El resto de las paredes de los baños serán
- walls will be treated with anti-mold plastic paint, matching the style of the rest of the apartment.
- tratadas mediante pintura plástica anti-moho del mismo estilo que el resto de la vivienda.

8

ALUMINUM EXTERIOR CARPENTRY / CARPINTERÍA EXTERIOR ALUMINIO

- Aluminum joinery with thermal bridge break profiles. Lacquered finish. Double-glazed
- Carpintería con perfilería de alu minio con rotura de puente térmico. Acabado lacado. Vidrio
- glass for acoustic attenuation and low thermal transmission coefficient. Integrated rail
- con doble acristalamiento para atenuación acústica y bajo coeficiente de transmisión térmica.
- shading system in the joinery, with a motorized aluminum profile slat roller blind in bedrooms. On the ground floor, self-locking in bedrooms and living rooms will be installed. Glass railing composed of a metal profile for attachment to the parapet.
- Sistema de oscurecimiento rail integrado en la carpintería tipo persiana enrollable de lamas de aluminio perfilado y motorizado en dormitorios. En planta baja au to-bloqueante en dormitorios y salones.
- Barandilla de vidrio compuesta por perfil metálico de agarre a peto.



9



INTERIOR CARPENTRY / CARPINTERÍA INTERIOR

- Armored access door to the residence, with paneling and color to be determined. The interior side will be smooth and match the color of the passage doors. Equipped with a 3-point lock, security cylinder, six anti-pick pivots, and an automatic lower draft excluder. Stainless steel handle.
- Interior door with a top joint flush with the false ceiling. Pantographed and finished in matte white lacquer. Concealed stainless steel hinges. Stainless steel handle.
- Wardrobe doors in melamine with a matte white lacquer finish. Interior in melamine board.
- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con panelado y color a definir. Cara interior lisa, en el mismo color que las puertas de paso. Equipación con cerradura de 3 puntos y cilindro de seguridad, seis pivotes antipalan- ca y cortavientos inferior de accionamiento automático. Tirador de acero inoxidable.
- Puerta de paso interior con tapajunta superior enrasado con falso techo. Pantografiado, lacado blanco mate. Bisagras ocultas de acero inoxidable. Tirador acero inoxidable.
- Armarios de puertas en melamina. Lacado blanco mate. Interior en tablero melamínico.

02. INSTALLATIONS /

INSTALACIONES

LIGHTS / ILUMINACIÓN

- Lighting in the hall, living-dining room, bedrooms, kitchen, bathrooms, terrace, and entrance hallway: LED.
- Lamps for the bedroom headboards and the living room are not included. Only the wiring is provided; light fixtures are not included.
- Indirect lighting with LEDs in the recessed ceiling areas of the living rooms.
- Garages: High-efficiency fluorescent lighting.
- Luminarias en hall, salón-comedor, dormitorios, cocina, baños, terraza y pasillo de entrada: LED
- Las lámparas en los cabeceros del dormitorio y en el salón no están incluidas. Solo se incluye el cableado, no los luminarios.
- Iluminación indirecta con Leds en foseado de techo en salones..
- Garajes: luminarias fluorescencia de alta eficiencia

ELECTRICITY / ELECTRICIDAD

- In accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations.
- Schneider Electric mechanisms or similar.
- USB outlets will be installed in the bedrooms next to the headboards.
- Interior lighting as per the architect's electrical plans.
- De acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de la marca Schneider Electrico similar. En los dormitorios se incluirá toma de USB junto a los cabeceros.
- Iluminación interior acorde a los planos eléctricos del arquitecto.

TELECOMMUNICATIONS / TELECOMUNICACIONES

- Fiber optic and coaxial cables for TV and RJ45 outlets (voice/ data) will be provided in all rooms: kitchen, living room (2), and all bedrooms.
- Fibra óptica y el cable coaxial. TV y tomas RJ45 (voz/datos) en todas las estancias: Cocina, salón (2), todos los dormitorios.



Imagen de referencia

SMART HOME

- Domotic control for zone-based lighting throughout the residence and on/off control for the entire home (optional).
- Access control for the building (video intercom).
- Opening/closing of motorized blinds.
- Airzone climate control (optional).

DOMÓTICA

- Control domótico para iluminación por zonas de la vivienda y on/off de toda la vivienda (opcional).
- Apertura de accesos al edificio (videoportero).
- Apertura/cierre persianas motorizadas.
- Control de climatización AIRZONE (opcional).



HEATING AND AIR CONDITIONING / CLIMATIZACIÓN

- Installation of ACS (domestic hot water) and air conditioning system via AEROTHERMAL technology, with interior distribution through low-profile ducts hidden in the false ceiling. Supply grilles in the living room and bedrooms. Digital programmable thermostat in the living room. Return to the plenum in the false ceiling.
- Aerothermal system: Daikin (or similar).
- Installation zoned into two separate interior units for the living room and bedrooms (AIRZONE). (Optional).
- Hydronic underfloor heating throughout the residence, independently controlled via individual thermostat. (Optional).
- Electric underfloor heating in bathrooms with heating mesh.
- Instalación de sistema de ACS y climatización por AEROTERMIA, con distribución interior por conductos de baja silueta ocultos en falso techo. Con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. Termostato programador digital en salón. Retorno al plenum del falso techo.
- Aerotermia: Daikin (o similar).
- Zonificación de la instalación de dos unidades interiores diferenciadas para salón y dormitorios (AIRZONE). Opcional.
- Suelo radiante hidráulico en la vivienda, controlado de forma independiente mediante termostato individual. (Opcional).
- Suelo radiante eléctrico en baños con malla calefactora.

PLUMBING / FONTANERÍA

- Cold and hot water installation routed according to regulations, powered by an aerothermal heat pump.
- Shut-off valve cover in bathrooms.
- The sanitation network will be a separate system, collecting wastewater and rainwater through two independent networks. Soundproofed for both horizontal and vertical sections.
- Roof: Concealed water drainage system with hidden drains.
- Parking area: Underground sanitation system via drainage manholes distributed along the driveway.
- Interior of homes: Drainage will be connected to the waste risers via a siphonic trap.
- Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa , a partir de bomba de calor aerotermica.
- Tapa llave de paso en baños.
- La red de saneamiento será separativa, recogerá aguas residuales y pluviales a través de dos redes independientes. Insonorizadas tanto para tramos horizontales como verticales.
- Cubiertas: Sistema de sumideros de recogida de agua oculto.
- Aparcamiento: sistema de saneamiento enterrado a través de arquetas sumidero repartidas en el vial.
- Interior viviendas: el desagüe se conectará a los bajantes residuales a través del bote sifónico.

BATHROOMS / BAÑOS

MAIN BATHROOMS

- Double sink washbasin
- Cabinet with two drawers, wood finish
- Shower: thermostatic shower column
- Rectangular non-slip shower tray
- Wall-mounted toilet, concealed cistern
- Fixed shower screen
- Mirror with lighting

SECONDARY BATHROOMS AND TOILET

- Basin-mounted faucets
- Single sink washbasin
- Cabinet with drawer, wood finish
- Shower: thermostatic shower column
- Rectangular non-slip shower tray
- Wall-mounted toilet, concealed cistern, push button
- Fixed shower screen
- Mirror with lighting

SANITARIOS PRINCIPALES

- Lavabo con dos senos.
- Mueble con dos cajones, acabado en madera.
- Ducha: columna termostática.
- Plato de ducha rectangular antideslizante
- Inodoro suspendido, cisterna empotrada.
- Mampara de ducha fija.
- Espejo con iluminación.

SANITARIOS SECUNDARIO Y ASEO

- Grifería en encimera.
- Lavabo con un seno.
- Mueble con cajón, acabado en madera.
- Ducha: columna termostática.
- Plato de ducha rectangular antideslizante.
- Inodoro suspendido, cisterna empotrada, pulsador.
- Mampara de ducha fija.
- Espejo con iluminación.



KITCHENS / COCINAS

- High-capacity kitchen furniture with a column, made of melamine with thermally sealed edges, designed to suit the type of residence.
- Smooth porcelain countertop in the splashback area, with a cladding finish.
- Undermount stainless steel sink.
- Stainless steel sink faucet.

AEG OR SIMILAR APPLIANCES:

- Multifunction oven in stainless steel.
- Induction cooktop.
- Extractor hood.
- Integrated refrigerator.
- Stainless steel microwave, built-in column model.
- Integrated stainless steel dishwasher.

- Mobiliario de cocina de alta capacidad, con columna, en melamina termosellada en los cantos, con diseño adaptado a la tipología de la vivienda.
- Encimera porcelánica lisa en la zona de salpicaduras, con acabado aplacado.
- Fregadero bajo encimera inoxidable.
- Grifo fregadero en acero inoxidable.

ELECTRODOMÉSTICOS AEG O SIMILAR.:

- Horno multifunción en acero inoxidable.
- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Frigorífico integrado.
- Microondas en acero inoxidable integrable en columna.
- Lavavajillas integrado en acero inoxidable.





03. EXTERIORS/ EXTERIORES

SECURITY / SEGURIDAD

Gated complex with video surveillance at the entrances, along the perimeter, and in common areas.

Conjunto cerrado con videovigilancia en las entradas, perímetro y zonas comunes.

PARKING / GARAJE

- Telescopic door.
 - Pre-installation for electric vehicle charging points, covering only the tray conduit up to the meter, excluding the wiring.
 - Garage access key.
- Puerta telescópica. Preinstalación para puntos de recarga de vehículos eléctricos, que abarca solo la conducción de la bandeja hasta el contador, excluyendo el cableado. Llavín de acceso al garaje.
 -

INTERIOR PATHWAYS AND PROPERTY ENCLOSURES/ PASAJES INTERIORES Y CERRAMIENTOS PARCELA

- AMNon-slip pedestrian pavement.
 - Perimeter enclosure as per the project design.
- Pavimento peatonal antideslizante.
 - Cerramiento perimetral según diseño del proyecto.

PRIVATE GARDENS / JARDINES PRIVADOS

- Non-slip pedestrian pavement.
 - Perimeter enclosure as per the project design.
- Pavimento peatonal antideslizante.
 - Cerramiento perimetral según diseño del proyecto.

COMMUNAL GARDENS / JARDINES COMUNES

- Exterior lighting, according to the landscaping project design.
 - Urban furniture, including benches and waste bins.
- Iluminación exterior, conforme al diseño del proyecto de paisajismo.
 - Mobiliario de urbanización, bancos y papeleras.

04. AMENITIES/ ZONAS COMUNES

OUTDOOR POOL / PISCINA EXTERIOR

Communal swimming pool for adults and children, with a saltwater chlorination system.

Piscina comunitaria para adultos y niños, con sistema de cloración salina.

GYM AND YOGA AREA / GIMNASIO Y ZONA DE YOGA

Equipped with various machines ideal for multiple strength and functional exercises.

Equipado con diversas máquinas ideales para múltiples ejercicios de fuerza y funcionales.

realizar

WELLNESS AREA / ZONA WELLNESS

Spa with infrared sauna, jacuzzi & hammam.

Spa con sauna de infrarojos, jacuzzi y hamman.





COWORKING / COWORKING

Multifunctional space for coworking, study, events, and meetings.

Espacio multiusos para coworking, estudio, eventos y reuniones.

GASTROBAR / GASTROBAR

A community gastro-bar with TV room, wine cooler, community equipped kitchen, electric fireplace & social areas.

Gastro-bar comunitario con TV, vinacoteca, cocina comunitaria equipada, chimenea eléctrica y zonas sociales.

GAMING CENTRE / SALA DE JUEGOS

The project includes a gaming room with a billiard table, poker room, dartboard, and PlayStation for entertainment and socializing.

El proyecto incluye una sala de juegos con mesa de billar, sala de poker, diana de dardos y PlayStation para el entretenimiento y la socialización.





GAMERS ROOM / SALA DE GAMERS

A futuristic gamer area with immersive lighting and high-end equipment.

Zona de gamers futurista con iluminación envolvente y equipos de alta gama.



KIDS ROOM / LUDOTECA

Children indoor play area with soft-play ball pit, toy storage and children's furniture.

Sala interior de juegos para niños con piscina de bolas, almacenaje para juguetes y mobiliario infantil.

