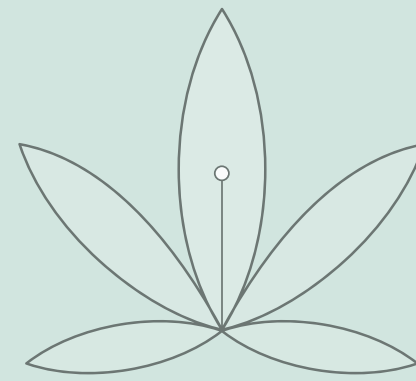




PARAÍSO DE AZAHAR

E S T E P O N A

MEMORIA DE CALIDADES



Fachada y Cubiertas

Fachadas de vivienda formadas por fábrica de medio pie de ladrillo cerámico revocado, trasdosado con ladrillo, hueco doble interior y aislamiento proyectado en cámaras.

Yeso laminado con cámara de aire y aislamiento.

Fachada de mortero en base cal sobre fábrica de ladrillo cerámico entre paños de ventanas.

Terrazas acabadas con gres porcelánico antideslizante para exteriores en suelo.

Façade and Roofs

Residential façades composed of half-brick thick ceramic masonry, rendered, with internal backing wall of double hollow brick and sprayed insulation in the cavity.

Plasterboard partitions with air chamber and insulation.

Lime-based mortar façade over ceramic brick masonry between window openings.

Terraces finished with non-slip porcelain stoneware flooring suitable for outdoor use.

Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio imitación madera, de color a determinar por la D.F., con rotura de puente térmico, STRUGAL o similar en fachada.

Acristalamiento con doble vidrio, cámara de aire CLIMALIT con sistema PLANISTAR o similar.

Exterior Joinery

Exterior aluminum joinery with wood-effect finish, color to be determined by the Site Management, featuring thermal break, STRUGAL or similar, on the façade.

Double glazing with CLIMALIT air chamber and PLANISTAR or equivalent system.



Carpinterías

Puerta de entrada blindada panelada en interior, a juego con la carpintería interior. Cerradura de seguridad y pernos antipalanca.

Puertas interiores de paso con hojas lisas de madera maciza o similar.

Armarios modulares empotrados, lacados en blanco y revestidos interiormente con melamina, con formación de maletero y barra de colgar.

Joinery

Reinforced entrance door with interior panel matching the interior joinery. Equipped with security lock and anti-leverage bolts.

Interior doors with solid wood or equivalent smooth leaves.

Built-in modular wardrobes, white lacquered, internally lined with melamine, including overhead storage and hanging rail.

Tabiquería Interior

Distribución interior con tabiquería de pladur con aislamiento térmico y acústico.

Separación entre viviendas con ladrillo cerámico y aislamiento proyectado.

Interior Partitions

Interior layout using plasterboard partitions with thermal and acoustic insulation.

Separation between dwellings made of ceramic brick with sprayed insulation.



Pavimentos y Revestimientos

Pavimento de tarima de madera de 1.^a calidad en interior de viviendas, de color a determinar por la D.F.

Suelo porcelánico antideslizante para exteriores en terrazas.

Alicatado porcelánico de 1.^a calidad en baños, SALONI o similar.

Falso techo de placas de yeso laminado en cocina, baños principales y/o zonas de paso de instalaciones.

Enlucido de yeso acabado con pintura en el resto de los techos.

Acabado de paredes y techos con pintura plástica, color a determinar por la D.F.

Foseado de madera en techos de salones y dormitorio principal.

Flooring & Finishes

First-quality wood laminate flooring in the interior of the dwellings, color to be determined by the Site Management.

Non-slip porcelain tile flooring for outdoor terraces.

First-quality porcelain wall tiling in bathrooms, SALONI or similar.

Suspended ceiling with plasterboard panels in kitchen, main bathrooms, and/or utility service areas.

Plaster finish with paint on the rest of the ceilings.

Plastic paint finish on walls and ceilings, color to be determined by the Site Management.

Wood coffering in living room and master bedroom ceilings.



Equipamiento de Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.

Cocina con encimera de cuarzo natural o similar.

Electrodomésticos incluidos: horno, placa de inducción, campana extractora, lavadora, lavavajillas y frigorífico, todos de marcas premium.

Isla con mesa extraíble multiposición.

Kitchen Equipment

Fitted kitchen with upper and lower cabinets.

Kitchen countertop in natural quartz or similar material.

Included appliances: oven, induction hob, extractor hood, washing machine, dishwasher, and refrigerator, all from premium brands.

Island with multi-position pull-out table.

Aparatos Sanitarios y Grifería

Aparatos sanitarios de porcelana blanca esmaltada, DURAVIT o similar.

Plato de ducha de resina acrílica de perfil bajo.

Mampara de cristal templado en zona de plato de ducha.

Griferías monomando y termostática, de color a determinar por la D.F.

Sanitary Ware & Tap Fittings

Sanitary fixtures in white glazed porcelain, DURAVIT or similar.

Low-profile acrylic resin shower tray.

Tempered glass shower screen.

Single-lever and thermostatic taps, color to be determined by the Site Management.



Instalaciones Energía Renovable y Climatización

Sistema de aerotermia que asiste en la producción de Agua Caliente Sanitaria de cada vivienda.

La instalación de climatización de cada una de las viviendas se prevé mediante fan-coils situados en los falsos techos de los cuartos de baño. La impulsión de cada una de las estancias se realizará por conductos de fibra de vidrio. Cada vivienda dispondrá de un termostato programador en el salón.

Preinstalación de carga para coche eléctrico en zona de garaje.

Renewable Energy & Climate Control Systems

Installation of an aerothermal system contributing to the domestic hot water production of each dwelling.

The climate control system in each dwelling is planned through fan-coils located in the false ceilings of the bathrooms. Air is distributed to each room via fiberglass ducts. Each dwelling will have a programmable thermostat in the living room.

Pre-installation for electric vehicle charging in the garage area.

Electricidad y Telecomunicaciones

Toma de antena TV en salón y dormitorio principal.

Punto de luz y toma de corriente en terrazas.

Tomas TBA.

Videoportero para control de acceso a la vivienda.

Electricity & Telecommunications

TV antenna outlet in the living room and master bedroom.

Light point and power socket on terraces.

TBA outlets.

Video intercom system for access control to the dwelling.



Terrazas Privadas

Piscinas de fibra y poliéster, de tamaño a determinar por la D.F. en cada vivienda, y revestidas de piedra natural en el exterior.

Ducha exterior en viviendas con piscina.

Private Terraces

Fiber and polyester swimming pools, with dimensions to be determined by the Site Management for each dwelling, finished with natural stone cladding on the exterior.

Outdoor shower in dwellings with a pool.

Zonas Comunes

Ascensor con capacidad para cuatro personas, con puertas automáticas, maniobra selectiva de bajada y parada en garaje.

Puerta automática de acceso con instalaciones de seguridad necesarias, según normativa.

Ascensor para coches en la entrada de garaje, con instalaciones de seguridad necesarias, según normativa vigente.

Barandillas de cristal.

Common Areas

Elevator with a capacity for four persons, featuring automatic doors, selective descent system, and stop at garage level.

Automatic access gate equipped with required safety systems, in compliance with current regulations.

Car lift at the garage entrance, with safety systems as required by applicable regulations.

Glass railings.



Nota Informativa

Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la Dirección Facultativa de la obra, siempre y cuando, a juicio de esta, la calidad de los mismos no se vea minorada.

La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar, durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el resultado global de calidades ni en la información comercial relativa al Decreto 218/2015, que se encuentra a disposición del consumidor en nuestras oficinas de ventas.

Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, el Código Técnico de la Edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

Las imágenes no son contractuales, son meramente ilustrativas y están sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial por parte de la Dirección Facultativa. Las infografías 3D de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

El mobiliario expuesto en las infografías 3D no está incluido, y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se realizará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.



Legal Disclaimer

The materials described in this specifications document may be subject to change by the Site Management, provided that, in their judgment, such changes do not diminish overall quality.

The information contained in this brochure is non-contractual and may be modified by the developer, who reserves the right to implement any necessary changes during the construction process due to technical, legal, or commercial requirements. Such changes shall not affect the overall quality of the development nor the commercial information required under Decree 218/2015, which is available to consumers at our sales offices.

All construction solutions used will comply with the applicable regulations, the Spanish Technical Building Code — CTE, and the technical specifications of the building project.

The images included are non-binding and purely illustrative, and may be subject to technical, legal, or commercial modifications by the Site Management. The 3D renderings of façades, communal areas, and other spaces are for guidance purposes only and may be revised or modified in the final technical plans.

The furniture shown in the 3D renderings is not included, and the actual equipment of the dwellings will correspond to that described in the official specifications document.

All information and documentation will be provided in accordance with Royal Decree 515/1989 and any applicable complementary national or regional legislation.



Promotor Inmobiliario



Estudio de Arquitectura



Información y Venta



C. Guardia Civil · Edificio Ayre Homes · Local 2

29680 Estepona · España

+34 690 043 658 · +34 639 247 842

info@turnkeydelsol.com

www.turnkeydelsol.com