

QUALITY SPECIFICATIONS
MEMORIA DE CALIDADES

1. EXTERIORS / EXTERIORES _____ **3**

Complex / Urbanización

Common areas / Zonas comunes

2. EXTERIOR FINISHES / ACABADOS EXTERIORES _____ **5**

Structure / Estructura

Exterior Paving / Pavimento exterior

Façade / Fachada

Railings / Barandillas

3. INTERIOR FINISHES / ACABADOS INTERIORES _____ **7**

Flooring / Pavimento

Interior wood carpentry / Carpintería interior

Metallic Carpentry / Carpintería metálica

Paint / Pintura

Bathrooms / Baños

4. INSTALLATIONS / INSTALACIONES _____ **13**

Electricity / Electricidad

Lighting/ Iluminación

Home automation / Domótica

Heating, ventilation and AC / Climatización y aire acondicionado

Plumbing / Fontanería

Private Pools / Piscinas Privadas

Kitchens / Cocinas



COMPLEX

Located in a unique setting with expansive sea and mountain views, the development comprises **36 residences in Phase I**. This initial phase is part of a master plan to develop 144 residences across three phases.

The estate is distinguished by its harmonious **integration with the natural landscape, with buildings, gardens, and communal areas arranged at varying levels**. Winding pedestrian pathways and staircases adapt to the slope, providing an accessible and seamless way to explore the complex.

Mediterranean and tropical vegetation, featuring lush shrub plantings, surrounds each area, creating an immersive atmosphere in the key spaces of this development: **pools, exercise areas, and outdoor leisure spaces**.

The complex includes a communal entrance with a **security booth**, an automated garage door, and two independent pedestrian access points.

URBANIZACIÓN

Localizada en un emplazamiento único con grandes vistas al mar y a la montaña, la promoción está compuesta por **36 viviendas en Fase I**. Esta primera fase es parte de un plan maestro para desarrollar 144 viviendas en 3 fases.

La urbanización se distingue por su **armoniosa integración con el terreno natural, distribuyendo edificaciones, jardines y zonas comunes en diferentes niveles**. Los senderos peatonales de diseño serpenteante y las escalinatas se adaptan a la pendiente, ofreciendo un recorrido accesible y fluido por todo el complejo.

La **vegetación mediterránea y tropical**, compuesta por plantaciones arbustivas, rodea cada espacio, creando un ambiente envolvente en las áreas clave de esta promoción: piscinas, zonas de ejercicio y áreas de recreo al aire libre.

El complejo cuenta con una entrada comunitaria con **garita de seguridad**, puerta de garaje automatizada y dos accesos peatonales independientes.

AMENITIES

The development features a **communal outdoor pool with sun-lounger areas** for relaxation. The pool is finished with glazed glass mosaic tiling and includes an infinity edge and overflow system, as well as a saltwater electrolysis system for more natural water maintenance.

There is also a **poolside bar** with tables arranged for residents' enjoyment and relaxation.

The **indoor gym** is equipped with training machines, changing rooms, and direct access to the spa area, which includes a heated pool with the Munich system, as well as a sauna, jacuzzi, and massage room.

The **outdoor gym** provides all necessary equipment for exercising in the open air, along with recreational and leisure areas for enhanced enjoyment

ZONAS COMUNES

La urbanización ofrece una **piscina exterior comunitaria con áreas de tumbonas** para el descanso. El revestimiento del vaso de la piscina está realizado en mosaico de vidrio esmaltado, y cuenta con un sistema de borde infinito y rebosadero tipo overflow, además de un equipo de electrólisis salina para un mantenimiento más natural del agua.

Incluye un **bar** junto a la piscina, con mesas dispuestas para el disfrute y descanso de los residentes.

El **gimnasio interior** está equipado con máquinas de entrenamiento, vestuarios y acceso directo a la zona de spa, la cual cuenta con una piscina climatizada con sistema Munich, así como sauna, jacuzzi y una sala de masajes.

El **gimnasio exterior** ofrece todo lo necesario para ejercitarse al aire libre, además de áreas recreativas y de esparcimiento para un mayor disfrute.



2. EXTERIOR FINISHES | ACABADOS EXTERIORES



STRUCTURE

- Reinforced concrete foundation slab
- Reinforced concrete walls with waterproofing membrane protected with drainage layer.
- Reinforced concrete columns, in specific cases metal columns.
- Reinforced concrete slabs and reinforced concrete waffle slabs.
- Stairs: Reinforced concrete stringer.

ESTRUCTURA

- Losa de cimentación de hormigón armado.
- Muros de hormigón armado con lámina impermeabilizante protegida con capa de drenaje.
- Pilares de hormigón armado y en casos puntuales pilares metálicos.
- Losas armadas y forjados reticulares de hormigón armado.
- Escaleras: Zanca de hormigón armado.

FAÇADE

The façade finish will feature a plastic paint coating in an off-white or similar colour and smooth exterior panels with a wood-effect finish.

On the terraces, the wall finish will be plastic paint in an off-white or similar colour, along with regular grooved panels in a wood-effect finish.

EXTERIOR PAVING

The exterior paving consists of non-slip porcelain stoneware, bordered with decorative gravel.

Due to the slope of the terrain, some of the terraced blocks feature green roofs with topsoil.

RAILINGS

Galvanized steel railing with anti-corrosion treatment. Finished with enamel paint, anthracite gray color.

FACHADA

El revestimiento de la fachada llevará un acabado en pintura plástica, en color blanco hueso o similar, con panel exterior liso acabado tipo madera.

En las terrazas el revestimiento de pared es con pintura plástica color hueso o similar y un panel ranurado regular en acabado tipo madera.

PAVIMENTO EXTERIOR

El pavimento es de gres porcelánico antideslizante, con grava decorativa perimetral.

Debido a la pendiente del terreno, algunos de los bloques aterrazados disponen de cubiertas ajardinadas con tierra vegetal.

BARANDILLAS

Barandillas de acero galvanizado con tratamiento anticorrosión. Acabado con pintura de esmalte, color gris antracita.



3. INTERIOR FINISHES | ACABADOS INTERIORES



FLOORING

The flooring in the living areas, bathrooms, toilets, and kitchen is cream-coloured porcelain stoneware.

Private terraces feature the same interior flooring with a non-slip finish, creating a seamless flow between indoor and outdoor spaces.

Skirting boards match the floor finish.

PAVIMENTO

El pavimento de la vivienda, baños, aseos y cocina es de gres porcelánico color crema.

En las terrazas privadas se continua con el mismo pavimento interior con acabado antideslizante, creando continuidad entre ambos espacios.

Los rodapiés son del mismo acabado del suelo.

INTERIOR WOODWORK

Entrance Door

- Armoured door in oak finish.
- Concealed stainless steel fittings.
- Four-point lock with a security cylinder.
- Satin black handle.

Interior Doors

- Hinged, flush design.
- MDF panel with a lacquered finish.
- Satin black lever handle.

Wardrobes

- Hinged doors.
- Wood-effect fronts with grooved edges on the door panels.
- High-quality laminated interior lining.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso

- Puerta acorazada en acabado tipo roble.
- Herrajes de acero inoxidable ocultos.
- Cerradura de 4 puntos con cilindro de seguridad.
- Tirador negro satinado.

Puerta de paso interior

- Abatibles, modelo enrasado.
- Tablero de DM con acabado lacado.
- Manivela en negro satinado.

Armarios

- Puertas abatibles
- Frentes acabado madera con hendidura en los cantos de las hojas.
- Interior forrado mediante laminado de alta calidad.



Flooring / Pavimento



Entrance Door / Puerta de acceso



METAL WORK

Aluminium frames with sliding and fixed panels, featuring a concealed subframe and visible frame. Finished in matte lacquered aluminium in anthracite grey.

Includes micro-ventilation, thermal break, and thermo-acoustic glazing, which enhances energy efficiency by reducing heating and air conditioning consumption.

Automatic blinds in all rear-facing bedroom windows, matching the colour of the metalwork. Pre-installation of motorised blinds in the living room.

PAINT

Smooth plastic paint for interior walls in off-white or a similar colour.

CARPINTERÍA METÁLICA

Carpintería de aluminio con paños correderos y fijos, que cuenta con premarco oculto y marco visto. Acabado en aluminio lacado mate, color gris antracita.

Microventilación, rotura de puente térmico y acristalamiento termo acústico, lo que facilita el ahorro de energía reduciendo el consumo de calefacción y aire acondicionado.

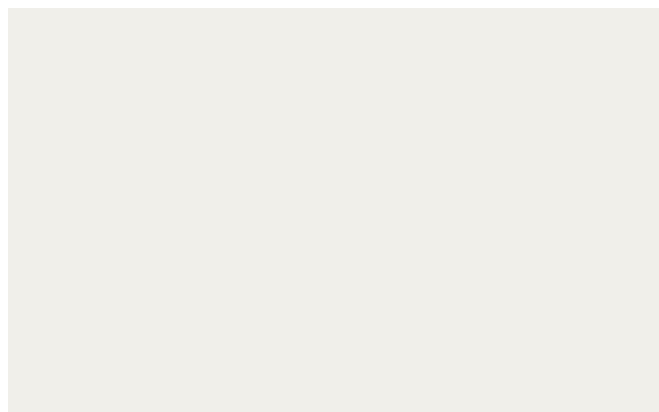
Persianas automáticas en todos los dormitorios de la fachada trasera, del mismo color de la carpintería metálica. Preinstalación de motorización para estores en el salón.

PINTURA

Pintura plástica lisa para paredes interiores, color blanco hueso o similar.



Metal Work / Carpintería Metálica



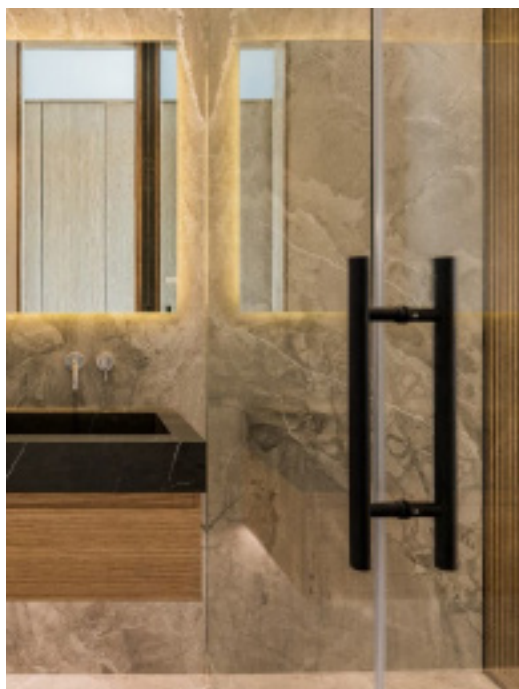
Paint / Pintura



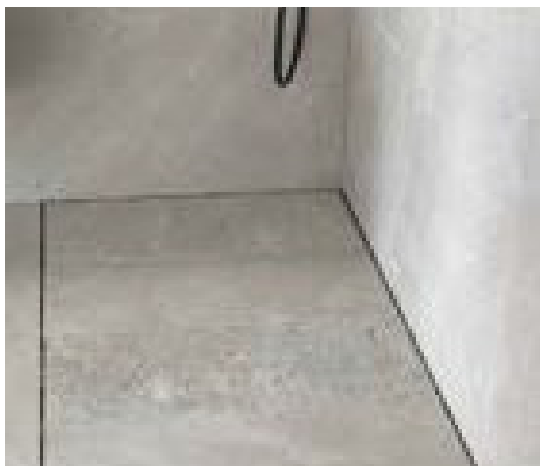
BATHROOMS

COMMON ITEMS

- Anti-fog backlit mirror.
- White wall-hung toilet.
- Built-in invisible shower tray.
- Fixed or pivoting tempered or laminated glass screen in the cases of separation with cabin.
- Chrome push button.



Shower Screen / Mampara

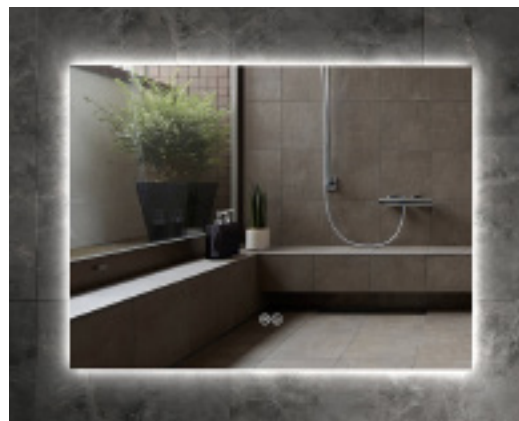


Invisible Shower / Ducha Invisible

BAÑOS

ELEMENTOS COMUNES

- Espejo retroiluminado antivaho.
- Inodoro color blanco suspendido.
- Plato de ducha de obra invisible.
- Mampara de vidrio fijo o pivotante templado en los casos de separación con cabina.
- Pulsador cromo negro cepillado.



Back-lit mirror / Espejo retroiluminado



Chrome push button
Pulsador cromo negro cepillado



Wall-mounted toilet / Inodoro suspendido

MASTER BATHROOM

- **Tiling:** Floor-to-ceiling porcelain stoneware in light tones with veining, applied in wet areas of the bathroom.
- **Taps:** Double wall-mounted single-lever taps in a satin black chrome finish.
- **Shower:** Ceiling-mounted rain showerhead and wall-mounted handheld shower in satin black chrome finish.
- Continuous double sink with wood-finished drawer unit. Custom-built shower tray.
- Fixed or pivoted tempered glass screen, in cases of separation with cabin.
- Anti-fog backlit mirror.
- Wall-hung toilet in white.



Tiling / Alicatado

BAÑO PRINCIPAL

- **Alicatado:** en las zonas húmedas del baño, la instalación es de suelo a techo, de gres porcelánico en tonos claros con veteado.
- **Grifería:** doble grifo con monomando en pared en acabado cromo negro satinado.
- **Ducha:** rociador de techo y ducha de mano empotrada en pared en acabado cromo negro satinado.
- Lavabo doble continuo con cajonera acabado madera.
- Plato de ducha de obra.
- Mampara de vidrio fija o pivotante templado en los casos de separación con cabina.
- Espejo retroiluminado antivaho.
- Inodoro color blanco suspendido.



Shower with Black Matt Chrome Shower head
Ducha de techo y rociador cromo negro satinado



Double continued washbasin with drawer unit / Wall-Mounted Chrome Mixer Tap
Lavabo de doble seno continuo con mueble suspendido inferior / Grifería empotrada cromo

SECONDARY BATHROOM

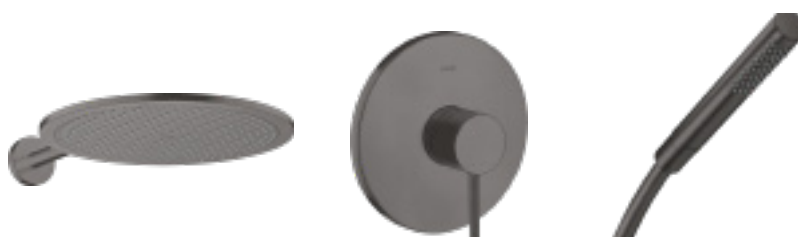
- **Tiling:** Floor-to-ceiling in wet areas, using the same material as the residence flooring.
- **Sink Tap:** Countertop-mounted tap in satin black chrome finish.
- **Basin:** Sink with wood-finished drawer unit.
- **Shower:** Wall-mounted rain showerhead and handheld shower in satin black chrome finish.
- Custom-built shower tray.
- Fixed or pivoted tempered glass screen, in cases of separation with cabin.
- Backlit mirror.
- Wall-hung toilet in white.

BAÑO SECUNDARIO

- Alicatado: en las zonas húmedas del baño, la instalación es de suelo a techo del mismo material del suelo de la vivienda.
- Grifería: grifo de lavabo sobre encimera en acabado cromo negro satinado.
- Lavabo con cajonera acabado madera.
- Ducha: rociador en pared, y ducha de mano empotrada en acabado cromo negro satinado.
- Plato de ducha de obra.
- Mampara de vidrio templado fija o pivotante, en los casos de separación con cabina.
- Espejo retroiluminado.
- Inodoro color blanco suspendido.



Tiling / Alicatado



Shower with Chrome shower head
Ducha a pared y rociador cromo negro satinado



Single washbasin with drawer unit / Chrome Mixer Tap
Lavabo 1 seno con mueble suspendido inferior / Grifería monomando cromo

4. INSTALLATIONS | INSTALACIONES



ELECTRICITY

The home will feature white mechanisms. A complete electrical installation will include high-quality switches and sockets from reputable brands as well as primary and secondary electrical panels, ensuring compliance with the REBT (Spanish Electrotechnical Regulations). Installation of photovoltaic panels to generate electricity.

Pre-installation of charging points for electric vehicles in underground garage levels.

TELECOMMUNICATIONS

System for capturing radio and television signals, with access to local telephone and broadband networks.

LIGHTING

A lighting system featuring LED strips with profiles and diffusers in the living room, LED projectors for the garden, and mini LED spotlights indoors.

ELECTRICIDAD

Los mecanismos de la vivienda serán de color blanco. Instalación básica completa de electricidad con interruptores y bases de enchufe de primeras marcas, y cuadros principales y secundarios, en cumplimiento con el reglamento electrotécnico REBT.

Instalación de placas fotovoltaicas para la generación de energía eléctrica.

Pre-Instalación de recarga para coche eléctrico en garajes de planta sótano.

TELECOMUNICACIONES

Sistema de captación de señales de radio y televisión, y acceso a la red de telefonía y de banda ancha disponible en la zona.

ILUMINACIÓN

Conjunto de iluminación formado por tiras LED con perfil y difusor en salones, proyectores LED para jardín y mini spot LED en interiores.

CLIMATE CONTROL AND A/C

Installation of a climate control system using aerothermal technology, implemented with heat pumps providing both cooling and heating and equipped with a heat recovery unit by Daikin or similar. Air will be distributed through diffusers.

Ventilation system capable of ensuring continuous air renewal, with extraction and renewal grilles as per DB-HS (Building Code for Health and Safety).

Underfloor heating system throughout the home.

Domestic hot water production using an aerothermal system with a production unit by Daikin or similar. Simultaneous connection to a solar DHW production system and a heat pump.

HOME AUTOMATION

Installation of a home automation system to control lighting and air conditioning.

CLIMATIZACIÓN Y A/C

Instalación de climatización con sistema aerotérmico, ejecutada mediante bombas de calor - aire frío y aire caliente - con recuperador de calor marca Daikin o similar.

El aire se distribuirá a través de difusores. Sistema de ventilación capaz de garantizar la renovación de aire. Rejillas de extracción y renovación del flujo de aire de acuerdo con el DB-HS.

Sistema de suelo radiante en toda la vivienda.

Producción de agua caliente sanitaria por sistema de aerotermia con unidad de producción de la marca Daikin o similar. Conexión simultánea de un sistema de producción de ACS solar y una bomba de calor.

DOMÓTICA

Instalación de control domótico para luces y aire acondicionado.



PLUMBING

Supply of potable water from the municipal water network, with water pumping systems to provide the property with safe drinking water.

The plumbing installation will be designed and sized to provide water at the appropriate pressure and flow rate to all wet areas of the home.

Independent cold and hot water distribution networks. Supply pipes will be protected with foam insulation to maintain water temperature and protect the pipes themselves.

KITCHEN

Kitchens with high quality furniture, cabinets in columns and island. Optional wall units.

All appliances and sink will be installed in the linear, leaving the island as a work area.

Porcelain countertop, wood finish cabinets and faucets with swivel and pull-out spout.

PRIVATE POOL

In the units with private swimming pool, it is externally lined with porcelain stoneware, with salt electrolysis purification equipment.

FONTANERÍA

Suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento, y sistemas de bombeo de agua para dotar a la vivienda de agua potable ESPA.

La instalación de fontanería se diseñará y dimensionará de manera que proporcione agua con la presión y el caudal adecuados a todas sus estancias húmedas.

Red de distribución de agua fría y caliente independientes. Tuberías de suministro protegidas con espuma que mantienen la temperatura del agua y protegen a la tubería en sí misma.

COCINA

Cocinas con mobiliario de alta calidad con armarios en columnas e isla. Muebles altos opcionales.

Todos los electrodomesticos y el fregadero se instalarán en el lineal, dejando la isla como zona de trabajo.

Encimera porcelánica, muebles acabado tipo madera y grifería con caño giratorio y extraíble.

PISCINA PRIVADA

En las viviendas que cuentan con piscina privada, esta está revestida exteriormente de gres porcelánico, con equipo de depuración de electrolisis salina.

