



Memoria de Calidades

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por la dirección facultativa director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

ÍNDICE

1. AREAS EXTERIORES

- Urbanización
- Piscinas

2. AHORRO ENERGÉTICO

- Construcción sostenible
- CTE

3. ACABADOS

- Pavimentos
 - Exterior
 - Interior
 - Baños
- Carpintería de madera
 - Puerta de acceso
 - Puerta de paso interior
 - Armarios

4. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías de aluminio
- Persianas
- Barandillas

5. BAÑOS Y ASEOS

- Baño principal y secundario
 - Alicatados
 - Grifería
 - Sanitarios
- Aseos
 - Alicatados
 - Grifería
 - Sanitarios

6. COCINAS

- Cocina
- Estructura y herrajes

7. INSTALACIONES

- Electricidad
- Iluminación
- Telecomunicaciones
- Domótica
- Acondicionamiento del aire
- Ventilación
- Fontanería
- Suelo radiante
- Chimenea

8. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Cimentación
- Cubierta
- Fachada
- Carpintería y vidriería
- Tabiquería interior y aislamiento
- Pavimentos
- Carpintería interior
- Revestimiento
- Falsos techos
- Baños
- Cocinas
- Climatización y agua caliente

- Instalación eléctrica
- instalación de fontanería
- instalación de telefonía
- instalación de telecomunicaciones
- Terminación de exteriores y jardines
- Ascensores
- Piscinas

Urbanización

La urbanización se caracteriza por mantener una relación entre la pendiente natural del terreno y la disposición de las edificaciones, jardines privados y zonas comunes, que generan distintos niveles aterrazados.

Los vallados exteriores están formados por una parte ciega de fabrica de ladrillo revestidos con mortero de cemento igual a las fachadas de la edificación y la parte superior realizada mediante pletinas plegadas metálicas tono oxirón. Junto con un vallado en la parte superior metálico que reduzca la visibilidad al interior de la promoción.

Los caminos peatonales y escalinatas son de baldosa cerámica antideslizante y grava autocompactante.

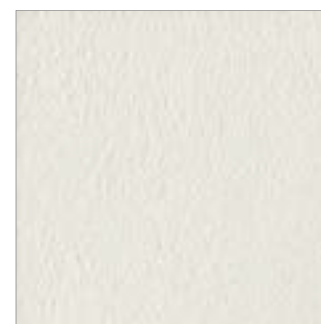
La jardinería se integra con la pendiente natural del terreno empleando praderas de césped en el entorno de las piscinas y plantaciones arbustivas mediterráneas y tropicales en el resto. Las escaleras comunitarias, serán revestidas con planta trepadoras que permiten un ambiente agradable y controlar naturalmente la temperatura del espacio.

Los accesos a los aparcamientos se realizan desde el vial a cada bloque y están ejecutados en hormigón impreso con iluminación mediante balizas LED.

Las puertas de garaje son motorizadas y seccionables formadas por lamas acanaladas plastificadas en PVC. La apertura se realiza de manera automática mediante mando a distancia o desde portero electrónico.

El revoco exterior se realiza mediante mortero de base cal bicapa acabado con pintura plástica RAL 9003.

El diseño de la promoción incluye elementos decorativos y jardineras que se revisten con paneles composite de laminas de aluminio.



Revoco exterior base cal



Panel composite



Planta trepadora en escaleras



Baliza exterior



Luminaria exteriores

Piscinas



Gres porcelánico marca ARGENTA 90 x 90.



Sukabumi 10 x 10 cm



Madera tecnológica



Sukabumi 10 x 10 cm

Construcción sostenible

Sensibilizados con el respeto al entorno natural y al uso responsable de los recursos, este proyecto ha tenido en consideración la utilización de las tecnologías y técnicas constructivas para minimizar al máximo el impacto medioambiental.

Energía y atmósfera

El sistema de ahorro energético se realiza mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia, en conjunto con unos sistemas constructivos que garantizan un excepcional confort termoacústico mediante la optimización de la envolvente de las viviendas.

La aerotermia es una tecnología de alto factor eficiente, basado en la extracción de energía del aire, que proviene un 75% del aire exterior y solo el 25% proviene del consumo eléctrico. Esta tecnología se puede considerar como energía renovable, debido a que es una tecnología de alta eficiencia y bajas emisiones de CO². Este sistema reutiliza el calor residual de la bomba de calor para climatizar la vivienda.

Calidad ambiental interior

Las viviendas están diseñadas y construidas para que cuenten con una adecuada ventilación, un adecuado confort térmico y acústico empleando una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico (RPT) y con doble cristal con protección acústica (laminado) y solar, y unos correctos niveles de iluminación aprovechando al máximo la luz natural a través de ventanales de gran dimensión.

Innovación en su diseño

Durante el proceso de diseño se ha dado un especial protagonismo a todos los recursos ecoeficientes.



CTE - (Código Técnico de la Edificación)

Las viviendas están construidas siguiendo los parámetros más exigentes del CTE (Código Técnico de la edificación) para una óptima eficiencia energética.



Pavimentos

Exterior

Para el pavimento exterior en terrazas se utiliza gres porcelánico de la marca **Argenta de formato 90 x 90 cms** con acabado C3. En el peldañado se emplea el mismo material. En zonas comunes, se emplea gres porcelánico de 60 x 60 cms.

El acceso rodado se ejecuta mediante hormigón impreso coloreado.

Interior

El pavimento interior y exterior de la vivienda es un material cerámico de la casa marca **Argenta de formato 90 x 90 cms**.

Tanto el pavimento del interior como el exterior es continuo, de esa manera conseguimos crear la sensación de continuidad en todas las estancias de la vivienda.



Baños

El pavimento tanto en los baños como en los aseos es idéntico al resto de la vivienda, de la casa marca **Argenta modelo Kalsten Artic de formato 90 x 90 cms**.



**Kalsten Artic
90 x 90 cms**



Hormigón impreso

Carpintería de madera

Puerta de acceso

Puerta interior BLINDADA de entrada a vivienda (certificado acústico 32,2 dB) chapeada en madera natural de IROKO acabada en color wengué formando duelas verticales y barnizado en poliuretano satinado, hoja plana maciza de 45 mm. de espesor, con armadura perimetral de madera, alma llena de partículas con refuerzo de dos chapas de acero cubriendo toda la extensión de la misma y paramentos de 5 mm. Herrajes de acero inoxidable doble paletón con bulones antipalanca, cerradura de 3 puntos con cilindro de seguridad, cortavientos oculto automático de guillotina embutido en la parte inferior de la hoja, mirilla óptica gran angular, manivela interior placa bocallave inox. y tirador de acero inoxidable.

Puerta de paso interior

Puertas de paso de 82,5cm ancho con una altura de suelo a techo con tapajuntas en jambas laterales, y un espesor de 44 mm. Compuesto por tablero de DM con acabado en laca de color blanco según diseño, con bisagras ocultas y picaporte magnético, maneta en acabado Inox mate, con cierre en dormitorio y baño.

Armarios

Se realizan las puertas en DMF hidrófugo lacadas acabado de fábrica en lacado especial pulido-satinado color blanco, remate superior cubreguías, herrajes formados por doble juego de guías de extrusión, topes, frenos y mecanismos de deslizamiento silencioso y tirador-uñero inox. embutido a una cara de las hojas.

El interior se realiza en tablero melamínico y canteado de PVC (acabado textil "LINO" LINO CANCUN en módulos de 2 y 3 hojas, con fondo útil de 560 mm. con costados, balda-maletero reforzada con faldoncillo de 60 mm incluye barra de colgar de acero cromado con casquillos incorporados.



Puertas de paso



Puertas de paso



Acabado wengé



Maneta JNF inox



Melamina liso Cancún



Carpinterías de aluminio

Carpintería de aluminio **CORTIZO COR VISIÓN** color gris antracita en ventanas correderas hacia terrazas. El resto **CORTIZO COR-70**.

Vidrio mediante doble acristalamiento con cámara de aire de Guardian Select.



Ventana corredera **CORVISION**



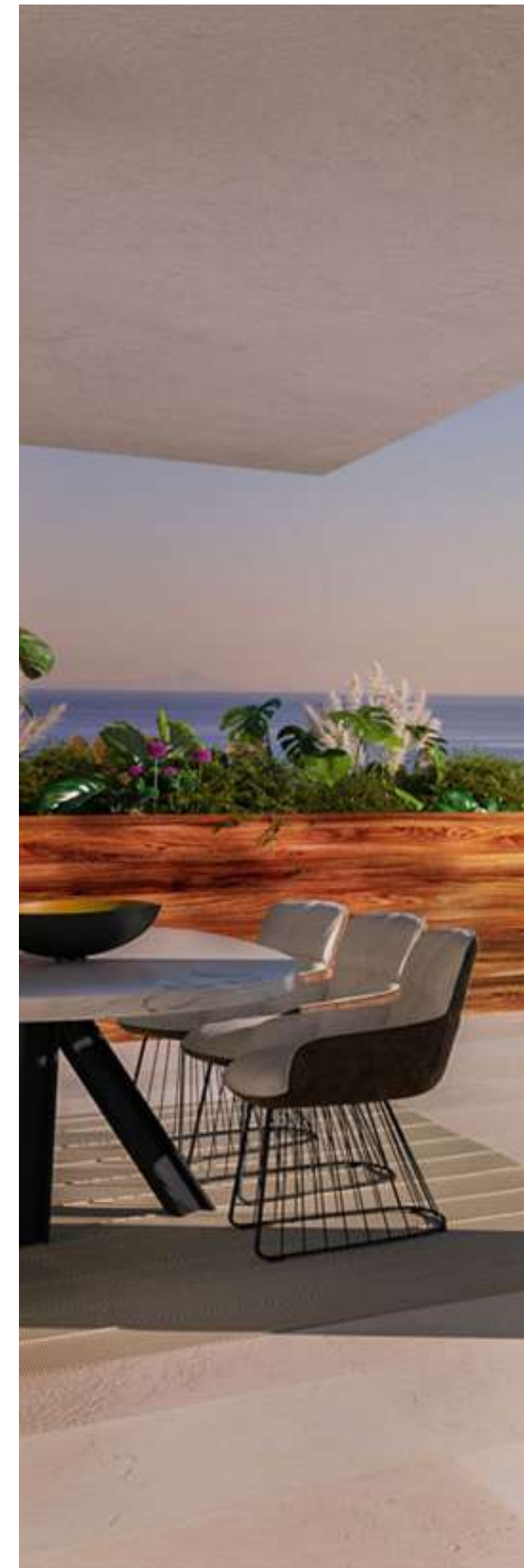
Ventana corredera **COR-70** hoja oculta

Persianas

En dormitorios, persianas enrollables de perfiles tubulares motorizadas en color antracita.

Barandillas

Barandilla de vidrio **CORTIZO View Crystal** embutido. Vidrio laminado con cantos biselados.





Baño principal y secundario

Alicatados

El alicatado del frente principal del baño es porcelánico gran formato de la casa ARGENTA modelo Tholos formato 120x260.



ARGENTA Modelo Tholos
Formato 120x260

Grifería

Grifería de lavabo compuesta por mezclador monomando a pared con caño de 212 mm de la casa Icónico modelo A-LP22 negro mate.

Grifería de ducha compuesta por ducha de mano a pared con mezclador monomando Icónico D11 negro mate con rociador de techo de 30 cm de diámetro anclado a pared.



ICÓNICO Modelo A-LP22



ICÓNICO Modelo A-LP22



ICÓNICO Modelo D11

Sanitarios

Inodoro suspendido Villeroy & Bosch con tanque empotrado.

Placa de accionamiento de inodoro de doble descarga SIG-MA20 de GEBERIT.

Ducha invisible con sistema de la marca REVESTECH modelo Level.

Lavabo de doble seno de la marca PORCELANOSA modelo Almond sobre encimera de la marca PORCELANOSA modelo WOOD TOP NOGAL WARM. Mampara de vidrio fijo más puerta, de luna de vidrio laminado con bisagras de acero inoxidable.



PORCELANOSA modelo ALMOND



Inodoro Villeroy & Boch



Pulsador GEBERIT Sigma 20



encimera PORCELANOSA modelo
WOOD TOP NOGAL WARM.



Plato ducha invisible Revestech Level



Aseos

Alicatado

El alicatado del frente principal del baño es porcelánico gran formato de la casa ARGENTA modelo Tholos formato 120x260



ARGENTA Modelo Tholos
Formato 120x260

Grifería

Grifería de lavabo compuesta por mezclador monomando a pared con caño de 212 mm de la casa Icónico modelo A-LP22 negro mate.



ICONICO Modelo A-LP22

Sanitarios

Inodoro suspendido Villeroy & Bosch con tanque empotrado.

Placa de accionamiento de inodoro de doble descarga SIG-MA20 de GEBERIT.

Lavabo de un seno marca PORCELANOSA modelo B812 sobre encimera de la marca PORCELANOSA modelo WOOD TOP NOGAL WARM.



PORCELANOSA modelo B812



Inodoro Villeroy & Boch



encimera PORCELANOSA modelo
WOOD TOP NOGAL WARM.



Pulsador GEBERI Sigma 20

6. Cocinas

Cocina

Sistemas de cocinas con materiales genuinos de la máxima calidad. Los materiales han sido escogidos según los siguientes criterios:

- máxima calidad
- adecuación de los materiales según su aplicación
- ecológico
- aptitud para el uso
- durabilidad
- autenticidad
- sintonía entre materiales y colores

En el proceso de fabricación se han empleado las técnicas más modernas siguiendo los más estrictos estándares de dimensiones y de calidad.

Estructura y herrajes

Estructura con panel en melamina espesor 18 mm clase E1 con canto frontal ABS 8/10 en el mismo color. Densidad media de aglomerado utilizado 780 kg/m³.

Herrajes marca **BLUM** de acero niquelado con amortiguador incorporado y apertura de 155 grados.



Cubertero Madera Nogal Canaletto



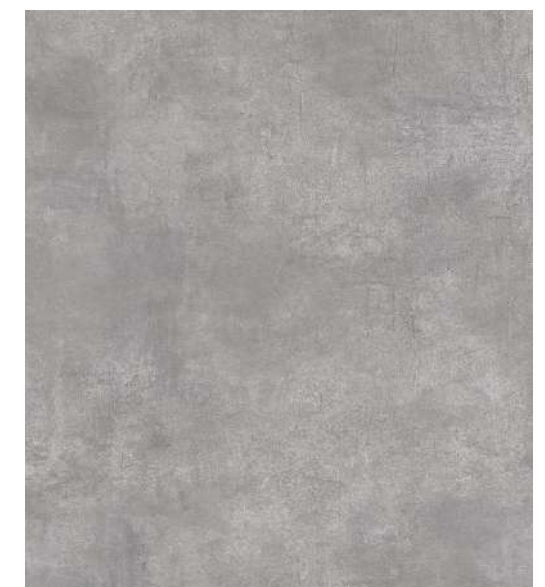
Herraje de puerta



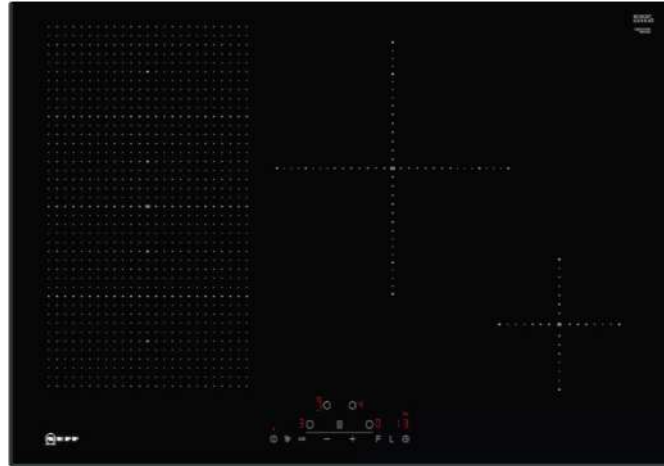
Diseño dependiendo de la distribución



Gres porcelánico IKOM
Cemento Cenere



Gres porcelánico IKOM
Cemento Grigio



Placa Inducción
NEFF N70 Flex de 80 cm



Lavavajillas 60 cm
NEFF N50 Integrable



Horno 60 cm
NEFF N70 Circotherm GRAPHITE



Microondas integrable NEFF
N70 60 x 38 cm



Lavadora NEFF



Secadora NEFF



Frigorifico
NEFF N70 Integrable

Electricidad

El mecanismo será de la modelo **D-LIFE** de la marca SCHNEIDER color blanco.

El cuadro eléctrico estará situado tras la puerta de entrada de los apartamentos.

La potencia máxima admisible para la vivienda será de 9.200 w, en distribución monofásica (230v).

Videoportero modelo **WELCOME** de ABB NIESEN.



**Videoportero Welcome
ABB**



Gama Schneider D'Life

Iluminación

La vivienda dispone de luminarias de la marca **ARKOS** en baños, aseos, cocina y pasillos.

Los tipos de luminarias son:

- Iluminación LED en baños y aseos **ARKOS Mod. BATH LED 5W**
- Luminarias Downlight encastradas en falsos techos **ARKOS Mod. SWAP-S LED 8W**.
- En cocinas luminaria **ARKOS Mod. MADISON 3 LED 24W**.



**ARKOS
Mod. BATH LED 5W**



**ARKOS
Mod. SWAP-S LED 8W**



**ARKOS
Mod. MADISON 3 LED 24W**

Telecomunicaciones

La vivienda dispone de tomas de TV-FM y puntos de datos con tomas RJ-45 en dormitorios, salón, comedor, cocina y terrazas de la misma marca que los mecanismos de la vivienda, Schenider D´Life

Tomas de datos (TD) en todas las estancias para telefonía y conectar los televisores a internet. Colocación de antenas terrestres y satélite.

Instalación de fibra óptica para transportar hasta la vivienda y se dispondrá de tomas de fibra óptica en salón.

La vivienda dispone de punto de acceso Wi-Fi que permite ampliar la señal inalámbrica del router doméstico.

Video portero, con monitor en planta baja y telefonillos en alta y sótano modelo WELCOME de ABB NIESSEN.



Toma TV-FM



RJ-45



Videoportero Welcome ABB



Punto de acceso Wi-Fi

Domótica

La vivienda cuenta con un sistema de domótica Novaplus de la marca KOOLNOVA, con el cual podrá controlar desde un dispositivo móvil la iluminación, zonificar el sistema de climatización y suelo radiante, apertura y cierre de persianas.

Además, la vivienda dispone de sondas para detectar inundaciones en la vivienda. El sistema está preparado para que se cierre la llave de paso principal de la vivienda y controlar la inundación.

El sensor de humo detecta incendios informando al propietario de la vivienda.



Interfaz KOOLNOVA



Control iluminación



Control de climatización zonificado



Aviso de inundabilidad



Aviso de humos



Apertura / cierre persianas

Acondicionamiento del aire

La **Climatización** de la vivienda se realiza con máquinas tipo fancoil dentro del falso techo para cada recinto de la marca PANASONIC.

La distribución del aire climatizado se hace mediante conductos integrados en el falso techo tipo Climaver Neto ISOVER.

Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver plus. Rejillas de doble deflexión tanto en impulsión como retorno con regulación manual.

Difusores y rejillas motorizadas lineales de la marca KOOL-NOVA integradas en los falsos techos.

Producción de frío o calor

La producción de ACS de la vivienda se realiza mediante sistema de aerotermia de la marca PANASONIC y cuenta con depósitos acumuladores.

Sistema de Aerotermia: es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire. Las máquinas de aerotermia son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y, si se desea, agua caliente todo el año.

Ventilación

Sistema de ventilación mecánica con extractores en línea para conducto modelo AZEO ECOWATT de la marca S&P con el cual se podrá asegurar la renovación permanente del aire interior de la vivienda. Estos extractores se instalan en los falsos techos quedando ocultas a la vista.

La toma de aire del interior se realiza mediante bocas de extracción de la marca KOOLAIR integradas en los falsos techos de los baños y cocina.

Con este sistema se garantiza los requisitos establecidos por el Código Técnico de Edificación.



Climatización aerotermia PANASONIC



Conducto climatización



Rejilla climatización



Sistema de ventilación mecánica



Boca de extracción

Fontanería

Red de tubería en interior de vivienda realizada con tubería de polietileno de la marca **Wirsbo PEX**. Estas tuberías están fabricadas en polietileno reticulado de la máxima calidad (PEX-a) y cumplen con todos los requisitos para una instalación higiénica. No transmiten sabor, olor, metales pesados ni sustancias peligrosas al agua potable.

Además, el sistema de tubería va protegido mediante aislamiento térmico flexible de célula cerrada, resistente a la difusión del vapor de agua y baja conductividad térmica. Está especialmente diseñado para el control de la condensación y la reducción de pérdidas térmicas en sistemas de aire acondicionado y ventilación.

En cada estancia húmeda, se dispone de dos llaves de corte de mando oculto para agua caliente y fría.



Tubería Wirsbo PEX

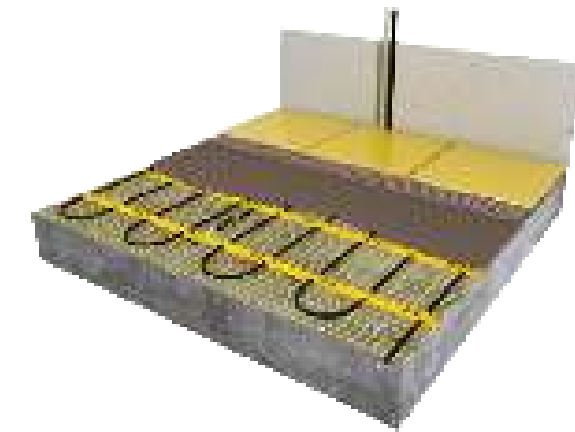
Suelo radiante

Sistema de calefacción mediante suelo radiante por agua caliente en la vivienda, integrado con el sistema domótico. En los baños y aseos, el suelo radiante es eléctrico, con el cual se consigue una mayor inmediatez en alcanzar la temperatura deseada.

Con la calefacción radiante el calor se reparte directamente por toda la estancia, se distribuye uniformemente y la sensación de confort es más rápida, teniendo mayor rendimiento siendo, además, más sostenible.



Suelo radiante hidráulico



Suelo radiante eléctrico

Chimenea*

Sistema de chimenea de etanol integrada que genera calor mediante una combustión limpia el cual no genera olores ni residuos.

No necesita extracción de humos y las emisiones de CO2 son muy bajas necesitando un mantenimiento es mínimo.



Chimenea etanol integrada



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose THE CAPE CABOPINO la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

Especificaciones Técnicas

Cimentación y estructura

La cimentación será de losa de hormigón armado empotradas en unidad geotécnica competente, muros de hormigón armado impermeabilizados y drenaje perimetral.

El sistema estructural se compone de pilares de hormigón armado de sección rectangular o metálico sobre los que apoyan placas de forjado reticular o losa maciza.

Cubierta

Cubiertas planas transitables realizadas con barrera de vapor formación de pendiente y mortero de cemento, con y sin aislamiento térmico y acústico, según el espacio que se encuentre en el nivel inferior, a base de planchas de 5 cm de espesor de poliestireno extruido XPS e impermeabilizada mediante 2 capas de impermeabilización asfáltica bicapa LBM/SBS-30-FV+LBM/SBS-40-FP, Danosa o similar, capa de protección con geotextil y mortero de cemento preparada para solado.

Cubiertas planas no transitables de grava blanca en las cubiertas de las viviendas con aislamiento térmico y acústico e impermeabilización igual a la anteriormente descrita.

Fachada

Cerramientos exteriores:

Fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico perforado, embarrado de mortero hidrófugo, capa aislante térmica y acústica a base aislante térmico de poliestireno extruido de 5cm y trasdosado mediante doble placa de yeso laminado de 13 mm en zonas

secas de las viviendas y placas hidrofugas en zonas húmedas, sobre estructura de perfiles de acero galvanizado.

Aislamiento térmico y acústico con Lana de roca 40 mm de espesor ROCDAN 231/40 ó similar, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

Medianeras:

Las separaciones entre viviendas, y viviendas y zonas comunes serán realizadas mediante tabique de fábrica de ladrillo de hormigón perforado acústico con trasdosado mediante doble placa de yeso laminado de 13 mm en zonas secas de las viviendas y placas hidrófugas en zonas húmedas sobre perfiles de acero galvanizado. Aislamiento térmico y acústico con Lana de roca 40 mm de espesor ROCDAN 231/40 ó similar, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y aislamiento acústico, según CTE DB-HR "Protección frente al Ruido".

Revestimientos exteriores:

Los revestimiento exteriores serán continuos y constituidos con enfoscados con mortero cemento hidrófobo polimérico continuo armados y reforzados en los cambios de material con malla (e= 2 cms tanto en verticales como horizontales), a buena vista y acabado con pintura elastómera acrílica lisa Acritón 2000 o similar, en color blanco RAL XXXX

Revestimientos de jardineras y elementos decorativos mediante paneles de composite acabado en imitación madera.

Carpintería y vidriería

Carpintería exterior de aluminio lacado texturizado color gris oscuro, marca CORTIZO modelo Corvision Plus en balconeras correderas de grandes. Las correderas dispondrán de una versión libre de barreras, donde el marco de la puerta, queda enrasado

e incluye un umbral plano para un transición cómoda y sin obstáculos desde el interior. El resto de las carpinterías serán de CORTIZO modelo COR-70.

Vidrio con aislamiento acústico, mediante vidrio templado en la cara exterior, de distintos espesores según necesidades, con control solar y bajo emisivo, cámara de argón de 16 mm, y vidrio laminado de dos capas de distintos espesores según necesidades.

En ventanas correderas vidrio con aislamiento acústico, mediante vidrio lamina en la cara exterior, de distintos espesores según necesidades, con control solar y bajo emisivo, cámara de argón de 16 mm, y vidrio laminado de dos capas de distintos espesores según necesidades.

Barandillas de vidrio laminado mediante dos lunas de 10 mm unidades mediante doble butiral de polivinilo

Persianas motorizadas, sin domótica, en dormitorios, de aluminio con relleno de aislamiento acústico térmico de las lamas de acabado similar a las carpinterías exteriores.

Tabiquería interior y aislamiento

Particiones interiores:

Las distribuciones interiores serán realizadas mediante tabiques de doble placa de yeso laminado de 13 mm por ambas caras, soportadas por estructura de perfiles galvanizados, siendo placas estándar o hidrófugas según la estancia que separe, con aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo de 40 mm de espesor, Rocdan 231/40 ó similar.

Trasdosados interiores:

Trasdosado mediante doble placa de yeso laminado soportadas por estructura de perfiles galvanizados,

con placa estándar o hidrófugas según la estancia, con aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo de 40 mm de espesor, Rocdan 231/40 ó similar.

Barreras de protección

Petos de fábrica de ladrillo realizada con un pie de ladrillo cerámico perforado.

Barandillas de vidrio de seguridad tipo Stadit, para empotrar en fábrica de ladrillo o suelo, con cristal de 10+10 mm doble butiral.

Pavimentos

- Dormitorios: Solería gres porcelánico 90x90
- Baño principal: Solería gres porcelánico 90x90
- Baño secundario: Solería gres porcelánico 90x90

Zonas comunes:

En rampa de acceso a aparcamientos, se ejecutará mediante hormigón impreso con fibras de refuerzo coloreado y endurecido mediante mortero decorativo de rodadura.

Zonas peatonales, escaleras y resto de zonas comunes ejecutados con gres porcelánico y antideslizante.

Carpintería interior

Puerta exterior:

Puertas de entrada a las viviendas, con duelas verticales color wengué, fabricada en madera de Iroco o similar, con tratamiento para exteriores, núcleo inyectado de espuma de poliuretano de alta densidad, cerradura de seguridad embutida con 3 puntos de cierre, bisagras ocultas anti-palanca y tirador exterior Didheya Kube, cod. 44460.

Puertas interiores:

Puertas interiores lacada en blanco formada por precerco de DMF, junta de estanquidad y tornillería oculta. Tapajuntas de DM lacado en blanco engardolado de 7 cm de ancho. Hoja formada por bastidor perimetral de madera canteada, lacada blanco.

Herrajes compuestos por bisagras ocultas y manillas de acero inoxidable satinado. Con condensa en baños. Puertas con fijo superior.

Armarios:

Frentes de armarios modulares con puerta batiente acabado laminado a dos caras, cajoneras con autocierre, baldas para zapateros, balda y barras en cada uno de los armarios.

Revestimiento

Baño principal:

Revestimientos de paredes de baño principal en paredes húmedas con aplacado placas de suelo a techo de gres porcelánico y 1,20 m de ancho.

Baño secundario:

Alicatado mediante placas de suelo a techo de gres porcelánico en paredes húmedas, resto de paramentos con pintura elastómera acrílica lisa Acritón 2000 o similar, en color blanco. Frente de lavabos con espejo de luna plateada de 5 mm.

Vivienda:

Paredes interiores revestidas con pintura plástica con textura lisa, sobre paramentos horizontales y verticales interiores con una mano de fondo de imprimación en base acuosa como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica de primera calidad color blanco RAL 9003 en paredes y 9010 en techos

Falsos techos

Falsos techos interiores de mediante yeso laminado estándar o hidrófugas según la estancia de 13 mm de 13N y estructura de perfiles de acero galvanizado, con techos a diferentes alturas, realizando en encuentros con paramentos verticales foseado perimetral o cortinero y tabicas para resolver encuentros entre techos de diferentes alturas, realizado en el mismo material. Acabado con pintura plástica lisa Acritón o similar, en color blanco.

Registro en falsos techos en estancias donde se ubiquen las unidades interiores de climatización mediante trampilla de registro del mismo material que el techo y estructura de metálica.

Baños

Griferías:

Duchas: Grifería empotrada negro mate monomando termostático más rociador de mano.

Lavabos: Grifería empotrada negro mate monomando termostático más rociador de mano.

Sanitarios:

En baños, lavabo de doble seno sobre encimera.

En aseos lavabo de un seno sobre encimera.

Inodoro empotrado suspendido con cisterna oculta con asientos llevarán sistema de cierre lento.

Duchas realizadas con sistema de recogida de aguas oculto mediante plato prefabricado de la marca Revestech modelo Level cubierta con piezas de gres porcelánico idéntico al resto del suelo del baño.

Los espejos irán exentos con marco separador y retroiluminados

Cocinas

Dimensiones: Por definir

Especificaciones de tablero:

Cascos laminados con espesores de 22 mm.

Herrajes empleados: Por definir

Acabado: Los acabados disponibles son Lacados mate, en colores planos con un redondeo de 1 mm en los cantos para aumentar la resistencia de la arista al impacto.

Instalación climatización y agua caliente sanitaria

Producción de ACS mediante sistema aerotermia
Sistema de climatización mediante expansión directa.

Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver plus. Rejillas de impulsión motorizadas controladas mediante sistema KOOLNOVA.

Suelo radiante mediante sistema hidráulico embutido en el pavimento y suelo radiante eléctrico en baños y aseos.

Instalación Eléctrica

Cuadro independiente de protección por vivienda, electrificación elevada, con control de circuitos para alumbrado, fuerza, aire acondicionado, ...

Mecanismos Schneider D-Life, con marco de color blanco.

Circuito cerrado de TV para vigilancia, control y visualización de las zonas comunes de la urbanización.

Puntos con tapas en espejos baños para conexión de resistencias antivaho.

Puntos para ventiladores en exteriores en terrazas cubiertas.

Luminarias en baños, aseos, cocina y pasillo.

Instalación de fontanería

Tuberías interiores de agua en polipropileno marca WIRSBO-PEX o similar WIRSBO-PEX. Todas las tuberías irán forradas mediante coquilla aislante (tuberías de agua fría y agua caliente).

Llaves de corte general en armario de instalaciones en interior de vivienda. Llaves de corte por dependencia. Puntos de agua en terrazas. Se dispondrán de aljibes de agua, riego y contraincendios.

Totalizadores / contadores generales de piscina, agua potable, riego, contraincendios. Baterías de contadores de viviendas.

Tubería de desagües en PVC 3 capas de PPR sanitaria, con red separativa de pluviales y fecales. Los tramos horizontales de las tuberías irán aislados acústicamente para insonorizarlos.

Instalación de telefonía

Instalación cumpliendo las normativas legales de infraestructura de telecomunicaciones.

Tomas de teléfono y RJ45 en salones, dormitorios y cocina.

Instalación de domótica

Instalación de Domótica Novaplus de Koolnova para toda la vivienda comprendiendo:

- Apagado general de toda la vivienda.
- Apagado centralizado de persianas eléctricas.
- Control de la instalación domótica desde Smartphone
- Climatización
- Sensor de humedad
- Sensor de humo.

Instalación de telecomunicaciones

Tomas de TV-FM y TC en dormitorios, salón, comedor, cocina.

Tomas de datos (TD) en todas las estancias para telefonía y conectar los televisores a internet.

Instalación de todas las redes exteriores mediante fibra óptica para transportar todas las señales de satélite e instalación terrestre hasta las viviendas.

Colocación de antenas terrestres.

Video portero, con monitor con sistema ABB Welcome con pantalla táctil de 7" con integración domótica y en el smartphone)

Terminación de exteriores y jardines

Todo el conjunto estará cerrado por todos sus linderos, con puerta peatonal y acceso para vehículos. Las zonas comunes ajardinadas según proyecto. Iluminación en jardines y exterior y zonas comunes.

Ascensores

Schindler 3100

Piscinas

Se realizará sobre vaso de hormigón armado, impermeabilización master-seal y revestida con piezas cerámicas.

Equipo de depuración, filtro salino, bomba, cuadro eléctrico de maniobra, iluminación con focos extraplano de led blanco.

La solería del exterior de la piscina comunitarias mediante gres porcelánico C3.

La solería en piscinas privadas será formada por madera tecnológica.





Building Specifications

These building specifications are intended merely as a guide and reserves the right to introduce such modifications as might be necessary for technical or legal reasons, are recommended by the works management as being necessary or convenient so that the building can be completed correctly or such modifications as might be required by competent public bodies. In such cases, they will be substituted by others of the same or superior quality. The images which appear in this leaflet are intended as a guide and are not contractually binding.

CONTENTS

1. EXTERIOR AREAS

- The complex
- Swimming pools

2. ENERGY SAVING

- Sustainable construction
- CTE (Technical Building Code)

3. FINISHINGS

- Floors
 - Exterior
 - Interior
 - Bathrooms
- Woodwork
 - Access door
 - Room doors
 - Wardrobes

4. Metallic carpentry

- Aluminium frames
- Blinds
- Parapets

5. Bathrooms and toilets

- Master and secondary bathrooms
 - Wall tiles
 - Taps
 - Toilets
- Guest toilets
 - Wall tiles
 - Taps
 - Toilets

6. KITCHENS

- Kitchen
- Structure and metallic accessories

7. INSTALLATIONS

- Electricity
- Lighting
- Telecommunications
- Home automation
- Air-conditioning
- Ventilation
- Plumbing
- Underfloor heating
- Fireplace

8. TECHNICAL SPECIFICATIONS

- Foundations
- Roofs
- Building façade
- Window frames and glazing
- Dividing walls and insulation
- Floors
- Interior carpentry
- Wall covering
- Suspended ceilings
- Bathrooms
- Kitchens
- Climate control and hot water

- Electrical installation
- Plumbing installation
- Telephone installation
- Telecommunications installation
- Finishing of exteriors and gardens
- Lifts
- Swimming pools

The Complex

The complex prides itself on maintaining a relationship between the natural slope of the land and the siting of the buildings, private gardens and common areas, which give rise to several terraced levels.

The exterior walls are comprised of one opaque part in brick rendered with cement mortar similar to the building exteriors and another, upper part made up of oxiron-coloured pleated metal plate. On top of this there is a metal fence to reduce visibility into the complex.

The walkways and steps are of non-slip ceramic floor tiles and self-compacting gravel.

The gardens are integrated into the natural slope of the land, making use of areas of lawn around the swimming pools and Mediterranean and tropical shrubs in the remaining areas. The community stairways are lined with climbing plants, thus creating a pleasant atmosphere and providing natural temperature control in the area.

Entrances to the garages are from the road to each block and are made using printed concrete and are lit by LED beacons.

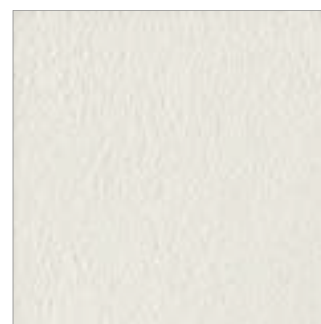
The garages have automatic doors made of sections of PVC-clad grooved slats. The doors are opened automatically using a remote control or from the answerphone.

The exterior is rendered with a double coat of lime-based mortar and finished with RAL 9003 plastic paint.

The design of the complex includes decorative elements and planters clad with composite panels made of aluminium sheets.



Climbing plant on stairway



Lime-based exterior rendering



Composite panel



Exterior beacon



Exterior Wall lamp

Swimming Pools



ARGENTA Porcelain stoneware floor tile
90 x 90.



Sukabumi
10 x 10 cm



Imitation wood



Sukabumi
10 x 10 cm

Sustainable construction

Being well aware of the need to respect the natural surroundings and to make responsible use of resources, this project has made sure to use construction technologies and techniques to minimize as far as possible the impact on the environment.

Energy and atmosphere

The energy saving system is composed of a highly efficient aero-thermal system in conjunction with construction systems which guarantee maximum thermal and acoustic comfort by optimizing the enclosing walls of the building.

Aerothermia is a technology with a high efficiency factor and is based on extracting energy from the air, 75% of this energy coming from the exterior and only 25% from electricity consumption. This technology can be considered renewable energy, due to the fact that it is a high-efficiency and low CO2 emission technology. The system re-uses the residual heat of the heat pump to heat the property.

Interior ambiance quality

The properties are designed and constructed so that they enjoy adequate ventilation, adequate thermal and acoustic comfort by using aluminium window and door frames with a thermal bridge break (TBB) and double glazing with acoustic (laminated) and solar protection and with suitable light levels to take maximum advantage of the natural light through large format windows.

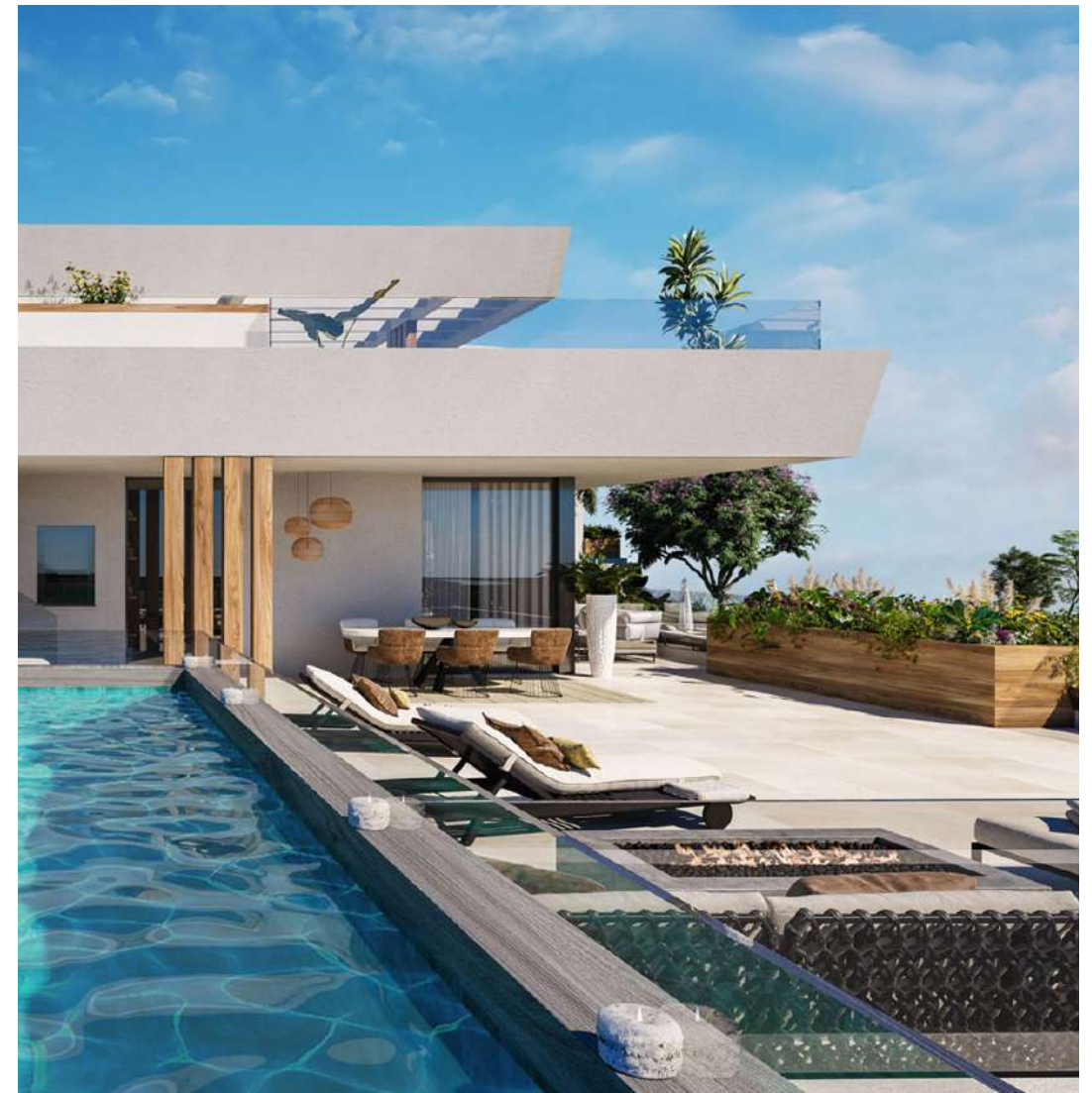
Innovation in its design

During the design process special importance has been given to all eco-efficient resources.



CTE - (TECHNICAL BUILDING CODE)

The properties are constructed in line with the strictest guidelines of the CTE (Technical Building Code) for maximum energy efficiency.



Flooring

Exterior

For exterior flooring on terraces, [Argenta 90 x 90 cm format](#) porcelain stoneware floor tiles with a C3 finish are used. The same material is used for steps.

For common areas 60 x 60 cm porcelain stoneware floor tiles are used.

Vehicle accesses are surfaced with coloured printed concrete.

Interior

The interior and exterior flooring of the property is of ceramic floor tiles by [Argenta in 90 x 90 cms format](#).

Both the interior and exterior flooring is continuous, thus achieving a sensation of continuity between all the rooms of the property.



Bathrooms

Flooring in the bathrooms and the toilets is identical to the rest of the property, [Argenta Kalsten Artic model in 90 x 90 cms format](#).



Kalsten Artic
90 x 90 cms



Printed concrete

Woodwork

Front door

REINFORCED security entrance door for interiors (sound-proofing certified 32.2 dB) laminated in natural IROKO wood finished in Wenge dark brown forming vertical staves and varnished in satin polyurethane. Flat leaf door, 45 mm thick with a reinforced with a wooden perimeter, particle-filled core reinforced with two 5 mm steel plates covering the whole door and facings. Metal fittings in stainless steel, double bit lock with anti-leverage bolts, 3-anchor-point lock with security cylinder, automatic guillotine-style concealed wind-break fitted to the base of the door, wide-angle spy-hole lens, interior door-handle, keyhole plate in stainless steel and stainless-steel doorknob.

Room doors

Room doors 82.5cm-wide, 44 mm-thick, floor to ceiling height with casing on side edges. Composed of a MDF panel finished white lacquer, as per design, with concealed hinges and a magnetic latch, matt stainless-steel handle with lock for bedroom and bathroom.

Wardrobes

These are made of water-resistant MDF and come pre-lacquered with a special white satin-polished lacquer, upper finishing to cover guide rails- Metallic parts comprise a double set of extruded guide rails, stops, brakes and silent sliding mechanisms and stainless-steel recessed handles fitted to one face of each door leaf.

The interior is composed of melamine board edged with PVC. "LINO" LINO CANCUN textile finish in 2/3-leaf models, a useable depth of 560 mm, with side panels, luggage shelf reinforced with 60 mm skirting. Included is a chrome-plated-steel hanging bar with sockets fitted.



Room doors



Room doors



Wenge finish



JNF Stainless-steel handle



Cancun smooth melamine



Aluminium frames

CORTIZO CORVISIÓN anthracite-colour aluminium frames in sliding windows onto terraces. All others CORTIZO COR-70.

Guardian Select double glazing with air chamber.



CORVISION Sliding window



COR-70 hidden leaf sliding window

Blinds

In bedrooms, automatic roller-blinds with tubular frames and anthracite colour finish.

Parapets

CORTIZO View Crystal built-in glass parapet. Laminated glass with bevelled edges.





Master and secondary bathrooms

Wall tiles

Wall tiles on the main bathroom front are porcelain large-format by casa ARGENTA Tholos model Size 120x260.



ARGENTA Model Tholos
Format 120x260

Taps

Washbasin taps composed of a wall-mounted mixer tap and a Icónico modelo A-LP22 212 mm matt-black spout.

Shower taps composed of hand-held matt-black shower head with an Icónico D11 mixer tap together with a 30 mm-diameter rainfall-style shower head fixed to the wall.



ICONICO Model A-LP22



ICONICO Model A-LP22



ICONICO Model D11

Bathroom equipment

Toilet wall-mounted by Villeroy & Bosch with built-in cistern SIGMA20 Double-flush mechanism by GEBERIT.

Shower invisible, with a REVESTTECH Level system. Fixed, glass shower screen and a laminated glass sheet door with stainless-steel hinges.

His and hers **Washbasins** by PORCELANOSA Almond model fitted into a WOOD TOP NOGAL WARM top by PORCELANOSA.



PORCELANOSA ALMOND model



Toilet Villeroy & Boch



Flush GEBERI Sigma 20



WOOD TOP NOGAL WARM top by
PORCELANOSA



Invisible Revestech Level shower tray



Guest toilets

Wall tiles

Wall tiles on the main wall of the bathroom are large-format porcelain by ARGENTA, Tholos model size 120x260.



ARGENTA Model Tholos
Formato 120x260

Taps

Washbasin taps composed of a wall-mounted mixer tap and a Ilconico A-LP22 model 212 mm matt-black spout.



ICONICO Model A-LP22

Toilets

Toilet wall-mounted by Villeroy & Bosch with built-in cistern. SIG- MA20 Double-flush mechanism by GEBERIT.

Washbasin dby PORCELANOSA model B812 fitted into a WOOD TOP NOGAL WARM top by PORCELANOSA.



PORCELANOSA model B812



Toilet Villeroy & Boch



WOOD TOP NOGAL WARM top by
PORCELANOSA.



Flush GEBERI Sigma 20

6. Kitchens

Kitchen

Kitchen systems with highest quality genuine materials. The materials have been selected according to the following criteria::

- Highest quality
- The materials are adapted according to their use
- Ecological
- Suitable for their use
- Durability
- Authenticity
- Harmony between materials and colours

During the manufacturing process the latest techniques have been employed, maintaining the strictest standards of size and quality.

Structure and metallic accessories

Structure with an E1 class 18 mm thick melamine panel with ABS 8/10 front edging in the same colour. Average density of the panelling used 780 kg/m³.

Door-hinges by BLUM in nickel-plated steel with built-in closing noise reducer and 155-degree opening.



Canaletto walnut cutlery drawer



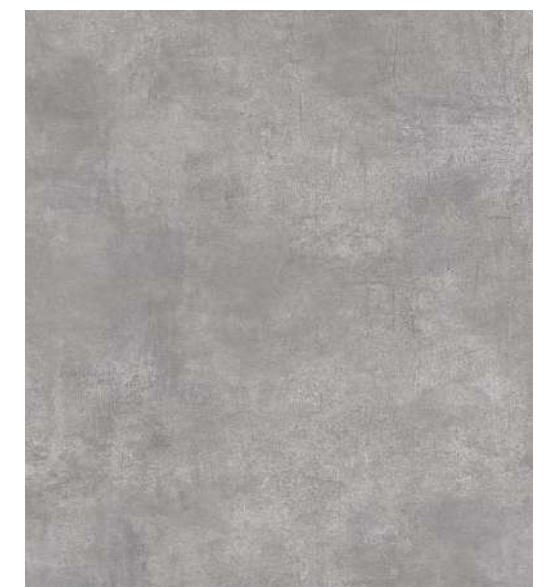
Door hinge



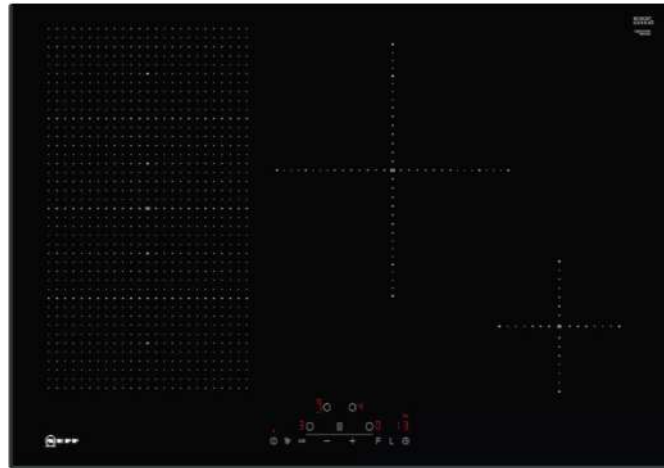
Design depending on distribution



IKOM porcelain stoneware
Cenere Cement IKOM porcelain



Porcelain stoneware
Grigio Cement



80 cm NEFF N70 Flex



60 cm NEFF N50
Integrated Dishwasher



60 cm GRAPHITE NEFF N70
Circotherm oven



60x58 cm NEFF N70 Integrated
Microwave



NEFF Washing machine



NEFF Dryer



NEFF N70 Integrated refrigerator

Electricity

Switch mechanisms will be **D-LIFE** by SCHNEIDER, in white.

The fuse panel will be behind the apartment entrance door.

Maximum permitted power will be 9,200 Watt single-phase distribution (230v).

Video answerphone will be the **WELCOME** model by ABB NIESSEN.



Welcome
ABB Video answerphone



Schneider D'Life range

Lighting

The apartment will have ARKOS model spotlights in bathrooms, Guest toilets, kitchen and corridors.

The **spotlight types** are:

- ARKOS Mod. BATH LED 5W LED lighting in bathrooms and Guest toilets
- AR KOS Mod. SWAP-S LED 8W Downlights built into suspended ceilings.
- In kitchens, ARKOS Mod. MADISON 3 LED 24W spotlights.



ARKOS
Mod. BATH LED 5W



ARKOS
Mod. SWAP-S LED 8W



ARKOS
Mod. MADISON 3 LED 24W

7. Installations

Telecommunications

The apartment has TV-FM and data point with RJ-45 sockets in bedrooms, living room, dining room, kitchen and terraces. They will be the same brand as the light switches in the apartment; Schneider D'Life.

(TD) Sockets in all rooms for telephone connection and to connect TV to the internet. Fitting of DTT and satellite antennae.

Fibre optics cabling installed up to the apartment and there will be fibre optic connection points in the living room.

The apartment has a WI-FI access point making it possible to amplify the signal from the domestic router.

WELCOME Video answerphone by ABB NIESSEN, with a monitor on the ground floor and hand-sets on upper and basement levels.



TV-FM Socket



RJ-45



Welcome
ABB Video answerphone



Wi-Fi Access point

Home automation

The apartment has a Novaplus home automation system by KOOLNOVA, with which, from your own mobile device, you will be able to control lighting, zoning for the climate control system and underfloor heating and open and close the window blinds.

Furthermore, the apartment is equipped with sensors to detect flooding inside the home. The system is prepared so that it can close the main stop-tap for the property and bring the flooding under control.

The smoke detector. Detects fires and informs the apartment owner.



KOOLNOVA interface



Lighting control



Climate control zoning



Flood warning



Smoke alarm



Blinds open / close

Air-conditioning

Climate control in the apartment is achieved using PANASONIC fan coil-type machinery inside the suspended ceilings of each area.

Rectangular, fibre glass ducts lined both inside and out with a Climaver plus-type aluminium layer. Manually regulated double deflection grilles for both intake and expulsion.

KOOL-NOVA motorized linear grilles are integrated into the suspended ceilings.

Heating and cooling.

The apartment's hot water is provided by a PANASONIC aero thermal system with its own storage tanks.

Aerothermal system: This is 'clean' technology which extracts up to 77% of the energy from the air. Aerothermal machines are cutting-edge heat exchangers designed to provide cool air in the summer, heating in the winter and, if so desired, hot water all year round.



PANASONIC aero thermal air-conditioning



Air-conditioning conduit



Air-conditioning grille

Ventilación

Sistema de ventilación mecánica con extractores en línea para conducto modelo **AZEO ECOWATT** de la marca S&P con el cual se podrá asegurar la renovación permanente del aire interior de la vivienda. Estos extractores se instalan en los falsos techos quedando ocultas a la vista.

La toma de aire del interior se realiza mediante bocas de extracción de la marca **KOOLAIR** integradas en los falsos techos de los baños y cocina.

Con este sistema se garantiza los requisitos establecidos por el Código Técnico de Edificación.



Mechanical ventilation system



Extraction grille

7. Installations

Plumbing

The piping network inside the apartment comprises **Wirsbo PEX** polyethylene pipes. These pipes are manufactured using the highest quality cross-linked polyethylene (PEX-a) and comply with all of the requirements for a hygienic water installation. They do not transmit tastes, odours, heavy metals or any other substances which pose a danger to drinking water.

Furthermore, the piping system is protected by flexible closed-cell thermal insulation, which is resistant to water vapour diffusion and has low thermal conductivity. It is specially designed to control condensation and reduce heat loss in the air-conditioning and ventilation systems.

In each of the wet rooms there are concealed-handle stop taps for hot and cold water.



Wirsbo PEX pipe

Underfloor heating

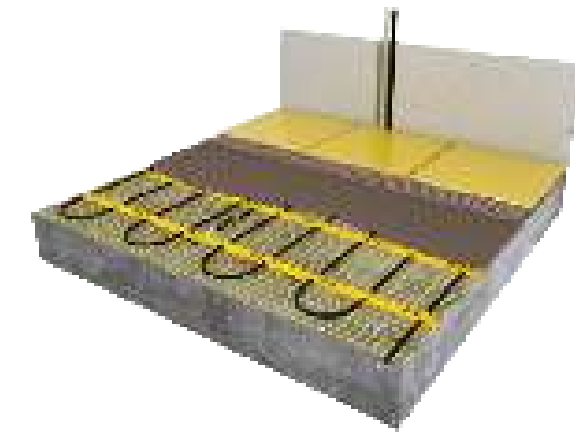
The hot water under-floor heating system is integrated with the home automation system.

In bathrooms and guest toilets, the under-floor heating is electric so as to achieve the desired temperature more rapidly.

By using radiant heating, the heat is distributed directly and uniformly to the whole room and the sensation of comfort is achieved more quickly since it performs better and is, moreover, more sustainable.



Hot water under-floor heating



Electric radiant floor

Fireplace*

An integrated ethanol fireplace system generates heat through clean combustion which generates neither odours nor residue.

No smoke extractor is needed, the CO2 emissions are minimal and it needs minimal maintenance.



Integrated ethanol fireplace



These building specifications are intended merely as a guide and THE CAPE CABOPINO reserves the right to introduce such modifications as might be necessary for technical or legal reasons, are recommended by the works management as being necessary or convenient so that the building can be completed correctly or such modifications as might be required by competent public bodies. In such cases, they will be substituted by others of the same or superior quality. The images which appear in this leaflet are intended as a guide and are not contractually binding.

Technical Specifications

Foundations and structure

The foundations will be constructed of reinforced concrete slabs embedded in the appropriate geotechnical unit, waterproofed reinforced concrete walls and perimeter drainage.

The structural system is composed of rectangular section reinforced concrete or metallic pillars which support waffle-type or solid slab floors.

Roofs

Accessible flat roofs with a vapour barrier, slope formation and cement mortar, with or without thermal and acoustic insulation, depending on the space below, based on 5 cm thick XPS extruded polystyrene sheets and waterproofed using 2 layers of double-layer asphalt waterproofing LBM / SBS-30-FV + LBM / SBS-40-FP, a Danosa, or similar, protective layer with geotextile fabric and cement mortar prepared for flooring.

Flat, non-accessible, white gravel roofs on the top level of the buildings with thermal and acoustic insulation and waterproofing similar to that described above.

Building Façade

Exterior walls:

6-inch perforated ceramic brick, rendered with water-repellent mortar, a layer of thermal and sound insulation based on 5cm-thick extruded polystyrene thermal insulation and backed with a 13 mm double layer of laminated plasterboard in the dry areas of the apartments and water-repellent board in the wet areas, all fitted on a structure of galvanized steel frames.

Thermal and sound insulation using ROCDAN 231/40 or similar 40 mm-thick rock wool, in compliance with building code specification CTE DB-HE "Energy Saving".

Walls separating apartments:

The separations between different apartments will be built with a concrete perforated acoustic brick wall backed with a 13 mm double layer of laminated plasterboard in the dry areas of the apartments and water-repellent board in the wet areas, all fitted on a structure of galvanized steel frames.

Thermal and sound insulation using ROCDAN 231/40 or similar 40 mm-thick rock wool, in compliance with building code specification CTE DB-HE "Energy Saving" and sound insulation in compliance with CTE DB-HR "Protection against Noise".

Exterior wall covering:

The exterior wall covering will be continuous and applied using water-repellent polymer cement mortar, and framed and reinforced with mesh where there is a change of material (thickness = 2 cm both on vertical and horizontal surfaces), smooth, flat finish and painted with white RAL XXXX Acriton 2000 or similar acrylic elastomeric paint.

Planters and decorative elements will be clad in composite panels, finished with imitation wood.

Windows and glazing

Exterior window frames will be CORTIZO Corvision Plus texture lacquered aluminium on large sliding balcony doors. The sliding doors will be barrier-free, with the door frame being flush with the floor with a flat threshold for easy, obstacle-free transit from inside. All other frames will be CORTIZO COR-70.

Glazing with acoustic insulation, with tempered glass

on exterior, of varying thicknesses depending on the need, with sunlight control and low emissions, 16 mm argon chamber, and laminated glass of varying thickness depending on needs.

Sliding windows will have acoustic insulation, with tempered glass on exterior, of varying thicknesses depending on the need, with sunlight control and low emissions, 16 mm argon chamber, and laminated glass of varying thickness depending on needs.

Parapets will have laminated glass with two 10 mm screens Joined by a layer of double polyvinyl butyral.

Motorized window blinds, without home automations, in bedrooms will be aluminium with an acoustic insulation filling and will be composed of slats, finished similar to the exterior frames.

Dividing walls and insulation

Interior dividing walls:

Rooms will be distributed by way of dividing walls with a double plasterboard sheet on either side, either standard or water-repellent depending on the room, supported on galvanized frames and thermally insulated with Rocdan 231/40 or similar 40 mm-thick rock wool.

Interior or outside-facing walls:

Lined with double plasterboard panels on both sides, either standard or water-repellent depending on the room, supported on galvanized frames and thermally insulated with Rocdan 231/40 or similar 40 mm-thick rock wool.

Balcony safety walls

Low wall in 1 foot perforated ceramic brick.

Parapets of Städt-type safety glass for fitting into brick

or floor, with two panes of 10+10 mm glass bonded by double polyvinyl butyral interlayer.

Floors

- Bedrooms: Porcelain stoneware floors 90x90
- Master bathroom: Porcelain stoneware floors 90x90
- Second bathroom: Porcelain stoneware floors 90x90

Common areas:

Access ramps to garages have a printed concrete floor with reinforcing fibres and coloured and hardened using decorative running-surface mortar.

Pedestrian areas, stairways and other common areas will have non-slip porcelain stoneware floor tiles.

Interior carpentry

Access door:

Apartment front doors with wenge-coloured staves, made from Iroko or similar wood, treated for exteriors, core filled with high-density polyurethane foam. Built-in security lock, with three anchor points, concealed anti-leverage hinges and an exterior Didheya Kube code 44460 door pull.

Room doors:

Interior doors lacquered in white and composed of a MDF outer frame, a seal and hidden screws. Bound 7cm cover trim in MDF lacquered in white. Door panel composed of an outer frame of bevelled wood, lacquered in white.

Door accessories comprise hidden satin-finish stainless-steel hinges and door handles. Privacy bolt in bathrooms. Doors with upper fixed panel.

Wardrobes:

Laminated finish on both sides on doors of modular Wardrobes. Auto-close drawers, shoe rack, upper shelf and hanging bars in all Wardrobes.

Wall covering

Master bathroom:

Wet walls of master bathroom tiled floor to ceiling in 1.2 m-wide porcelain stoneware panels.

Secondary bathroom:

Wet walls tiled floor to ceiling in ceramic stoneware. Remaining walls painted in white Acriton 2000 or similar acrylic elastomeric paint. Wall behind wash basin with large, silvered 5 mm-thick mirror.

Living area:

Interior walls and ceilings smooth and painted with one coat of water-based primer to fix the surface and two coats of top-quality White RAL 9003 paint on walls and 9010 on ceilings.

Suspended ceilings

Suspended ceilings are of 13 mm standard or water-repellent 13N laminated plasterboard on a structure of galvanized steel. Ceilings are at different heights and where they meet, perimeter or curtain mouldings and a ledge are formed, using the same materials. Finished in white, Acriton or similar plastic paint.

Inspection hatches in suspended ceilings in rooms where there are internal air-conditioning units, formed as a pulldown hatch in the same material and metal structure.

Bathrooms

Taps:

Showers: Built-in matt black thermostat mixer taps and a hand-held shower head.

Washbasins: Built-in matt black thermostat mixer taps and a hand-held Shower head

Bathroom equipment:

In bathrooms, his and hers.

In Guest toilets, single washbasin on a supporting unit.

Built-in toilet, wall-mounted with concealed cistern with slow-closing toilet seats.

Showers with a system of hidden drainage by way of a Revestech Level prefabricated shower tray covered with porcelain stoneware tiles identical to the rest of the bathroom floor.

Mirrors will be wall-mounted with a separating frame and back-lit.

Kitchens

Dimensions: To be decided

Worktop specifications:
Laminate 22 mm sides.

Unit accessories: To be decided

Finish: The finishes available are matt lacquer, in spot colours with a 1mm rounding bevel on edges to increase impact resistance of the corners.

Air-conditioning installation and hot water

Hot water produced through an aerothermal system, a direct expansion air-conditioning system.

Fibreglass conduits lined inside and out with Climaver Plus-type aluminium covering. Intake grilles motorized and control via a KOOLNOVA system.

Hot water underfloor heating built into the floor and radiant heat floor in bathrooms and guest toilets.

Electrical installation

Independent fuse box for each apartment, high electrification, with circuit control for lighting, general power, air-conditioning, etc.

Schneider D-Life light switches and sockets with white surrounds.

Closed circuit TV for surveillance of common areas of

the complex. Covered plugs in bathroom mirrors for connecting anti-fogging resistors.

Plugs for exterior cooling fans on covered terraces.

Spotlights in bathrooms, guest toilets, kitchen and corridor.

Plumbing installation

Interior water pipes in WIRSBO-PEX or similar polypropylene. All pipes will be covered with an insulating shell (cold and hot water pipes).

General stop-taps in connections cabinet inside the apartment. Stop-taps for each room. Water connection on terraces. There will be tanks for water, watering and fire hydrants.

Totalizers/meters for swimming pool, drinking water, watering and fire hydrants. General meter cabinet for apartments.

3-layer sanitary polypropylene PVC drainage pipes, with separate networks for waste water and sewage. Horizontal sections of pipes will be acoustically insulated for sound-proofing.

Telephone installation

Installation complies with legal regulations for telecommunications infrastructure.

Telephone and RJ-45 data sockets in living room, bedrooms and kitchen.

Home automation installation

Novaplug home automation system by Koolnova for the whole of the apartment, including:

- General shutdown for whole apartment.
- Centralized control of blinds
- Control of home automation from Smartphone
- Air-conditioning
- Damp sensor
- Smoke sensor

Telecommunications installation

TV-FM and phone sockets in bedrooms, living room, dining room and kitchen.

Data (TD) sockets in all rooms for telephones and to connect TVs to the internet.

Wiring of all external networks via fibre optics to connect satellite and DTT signals to the apartments.

Fitting of DTT aerials.

Video answerphone with ABB Welcome system with a 7" touch screen and integration with home automation and smartphone)

Finishing of exteriors and gardens

The whole complex will be enclosed on all sides, with a pedestrian entrance door and vehicle access. The common areas will be landscaped according to

building plans. Lighting in gardens and exterior and common areas.

Lifts

Schindler 3100

Swimming pools

They will be constructed with a reinforced concrete pool basin, master-seal waterproofing and lined with ceramic tiles.

Equipment for water purification, saline filter, pump, electrical control system, illumination with extra-flat, white LED lamps.

The area surrounding the community pools will be laid with C3 ceramic stoneware tiles.

Flooring around private pools will be of artificial wood.



