

Foundation and Sanitation

The foundations will be made by means of footings or reinforced concrete slabs.

The drainage will be carried out by means of PVC downpipes and horizontal collectors to evacuate through the underground network to the public network.

CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO — La cimentación se realizará mediante zapatas o losa de hormigón armado.

El saneamiento se realizará mediante conducción de bajantes de PVC y colectores horizontales para evacuar por red enterrada hacia acometida a red pública.

Structure

A basic structure is designed with steel or reinforced concrete columns and a two-way slab or reinforced slab.

ESTRUCTURA — Se proyecta una estructura base de pórticos de pilares metálicos o de hormigón armado y forjado bidireccional o losa armada.

Roof

Non-accessible flat roof, with gravel finish.

Accessible flat roof with non-slip ceramic tile finish.

CUBIERTA — Cubierta plana no transitable, con acabado de grava.

Cubierta plana transitable accesible con acabado en solería cerámica antideslizante.

Interior Partitions

Self-supporting partition wall made of laminated plasterboard with mineral wool in thicknesses according to its use, on galvanized steel metal profiles.

The type of plasterboard will be adapted to each use, using anti-humidity plate in wet areas.

PARTICIONES INTERIORES — Tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con lana mineral de espesores según su uso, sobre perfilería metálica de acero galvanizado.

El tipo de placa de yeso de adaptará a cada uso, utilizando en las zonas húmedas placa anti-humedad.

Exterior Enclosures

External enclosure composed of an external sheet of perforated ceramic brickwork, polyurethane foam insulation, a non-ventilated air chamber and an internal sheet of self-supporting framework of laminated plasterboard with thermal and acoustic insulation of mineral wool on galvanized steel metal profiles.

Finishes — Finished with waterproof mortar rendering. Paint suitable for the support, color to be defined by the project management.

Facade areas executed with cladding to be defined by the project management.

Facade areas executed with composite cladding.

Separation between homes and private gardens towards common areas will be made with green walls.

The enclosure towards the street will be executed in part with solid enclosure, part with metal mesh or light enclosure according to urban planning regulations.

CERRAMIENTOS EXTERIORES — Cerramiento exterior compuesto por hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico perforado, aislamiento de espuma de poliuretano, cámara de aire no ventilada y hoja interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre perfilería metálica de acero galvanizado.

Terminaciones — Acabado con enfoscado de mortero hidrófugo. Pintura adecuada al soporte, color a definir por D.C.

Zonas de fachada ejecutada con aplacado a definir por la dirección facultativa.

Zonas de fachada ejecutada con revestimiento de composite.

Separación entre viviendas y jardines privados hacia zonas comunes se realizará con muros vegetales.

El cerramiento hacia la calle se ejecutará parte con cerramiento macizo, parte con malla metálica o cerramiento ligero según normativa urbanística.

External & Internal Woodwork

Road and pedestrian access through a sheet metal door and metal uprights.

It includes a lock on the pedestrian access and an automated system on the road access.

The entrance door to the house will be armored.

PVC exterior windows or lacquered aluminum with a color to be defined by the project management, with thermal bridge breakage and double glazing with an air chamber. Incorporates a monoblock shutter system with insulation inside the drawer.

Plain white lacquered wooden doors or with grooves to be defined by the project management.

Fittings and knobs in matt chrome.

The cabinet fronts will have a similar finish to the doorways and will have a lowered door knob for opening. Inside they are not delivered with drawers, hanging rods or shelves.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR — Accesos rodado y peatonal mediante puerta de chapa y montantes metálicos.

Incluye cerradura en la peatonal y sistema automatizado en la rodada.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada.

Ventanas exteriores de PVC o aluminio lacado con tonalidad a definir por la dirección facultativa, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire. Incorpora sistema de persiana monoblock con aislamiento en interior de cajón.

Puertas de paso de madera lacada en blanco lisas o con acanaladuras a definir por la dirección facultativa. herrajes y pomos en color cromo mate.

Los frentes de armario tendrán acabado similar a las puestas de paso y dispondrán de uñero rebajado o tirador para su apertura.

Interiormente no se entregan con cajoneras, barras o altillos.

Coatings

Combination of ceramic cladding and washable plastic paint on the vertical walls of the kitchen, laundry room and bathrooms according to the criteria of the project management.

Continuous false ceiling of laminated plasterboard on a galvanized steel structure in all rooms.

Suspension of the same in distributors and wardrobes where required due to the passage of installations.

In the bathrooms where it is planned to install the indoor air conditioning unit, the ceiling will be accessible by means of laminated plasterboard.

Smooth plastic paint in color in the rest of the house.

REVESTIMIENTOS — Combinación de aplacado cerámico y pintura plástica lavable en los paramentos verticales de cocina, lavadero y baños según criterio de la dirección facultativa.

Falso techo continuo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en todas las estancias.

Descuelgue del mismo en distribuidores y armarios donde se requiera por paso de instalaciones.

En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable mediante placa de yeso laminado.

Pintura plástica lisa en color en el resto de la vivienda.

Floors

Exterior 1 › Printed concrete flooring, to be defined by project management.

Exterior 2 › Non-slip flooring, using ceramic flooring.

Interior › Large-format ceramic flooring throughout the dwelling with degree of slipperiness according to each area and skirting board.

SOLADOS — Exterior 1 › Pavimento de hormigón impreso, a definir por dirección facultativa.

Exterior 2 › Pavimento antideslizante, mediante solería cerámica.

Interior › Solería cerámica gran formato en toda la vivienda con grado de resbaladicidad acorde a cada zona, ídem rodapie.

Air Conditioning / Heating

Installation of air conditioning through aerothermal equipment, which is made up of the following equipment: Indoor hot/cold air conditioning units and aerothermal unit.

CLIMATIZACIÓN / CALEFACCIÓN — Instalación de climatización mediante equipo de aerotermia, que se compone de los siguientes equipos: Unidades interiores de aire acondicionado frío/calor y aerotermo.

Electricity

- High level of electrification according to low voltage electrical regulations.
- Independent electrical circuits for lighting, power points, air conditioning and electrical appliances, according to regulations.
- Light-coloured, top-brand mechanisms.
- Pedestrian door opening system by video intercom.
- Pre-installation for electric car charging in the parking spaces.
- Pre-installation for charging electric bicycles.
- Television, FM, telephone and TBA broadband sockets, according to regulations.
- Garden lighting according to the criteria of the project management.

ELECTRICIDAD — Vivienda de grado de electrificación elevado según reglamento eléctrico de baja tensión.

Circuitos eléctricos independientes para alumbrado, tomas de fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos, según normativa.

Mecanismos en color claro de primera marca.

Sistema de apertura de puerta peatonal mediante video-portero.

Pre-instalación de carga para coche eléctrico en las plazas de aparcamiento.

Pre-instalación de carga para bicicletas eléctricas.

Tomas de televisión, FM, teléfono y toma de datos TBA › banda ancha, según normativa.

Iluminación de jardín según criterio de la dirección facultativa.

Plumbing, Kitchen & Sanitary Ware

- Indoor hot and cold water installation in polybutylene pipe. There will be a general cut-off tap in the house, as well as in the kitchen and bathrooms. DHW pipes will be thermally insulated.
- Sanitary hot water production by means of aerothermics, with an accumulation tank of a suitable volume for the number of users, according to the client.
- Prefabricated shower with acrylic resin finish in main bathroom and bathtub in secondary bathroom.
- In bathrooms, a cabinet will be fitted with built-in washbasin to be defined by the project management, white vitrified porcelain appliances and single lever taps of leading brands.
- Drainage of the house by means of a separate rainwater and wastewater drainage system, according to the client. Finally, the kitchen room will have water and drainage connections for sink, washing machine and dishwasher.

FONTANERÍA, COCINA Y SANITARIOS — Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polibutileno.

Se dispondrá llave de corte general de vivienda, además de en cocina y baños. Las tuberías de ACS irán aisladas térmicamente.

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, con depósito de acumulación de volumen adecuado al número de usuarios, según cliente. Ducha prefabricada con acabado de resina acrílica en baño principal y bañera en el secundario.

En baños, se colocará un mueble con lavabo incorporado a definir por la dirección facultativa, aparatos de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando de primeras marcas.

Saneamiento de vivienda por red separativa de aguas pluviales y residuales, según cliente.

La cocina dispondrá de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora, y lavavajillas.

Energy Efficiency

Reduction of CO₂ emissions from the project, which has an efficient energy rating thanks to the production of DHW through aerothermal energy that takes advantage of ambient heat as a source of renewable energy and good thermal insulation of the building envelope.

Energy savings thanks to the installation of windows with low thermal transmittance with double glazing and an air chamber with thermal bridge break.

Mechanical ventilation system in housing, with extraction in damp areas, which guarantees a reduction in consumption.

EFICIENCIA ENERGÉTICA — Reducción de las emisiones CO₂ desde el proyecto, que cuenta con una eficiente calificación energética gracias a la producción de acs mediante energía aerotérmica que aprovecha el calor ambiente como fuente de energía renovable y un buen aislamiento térmico de la envolvente del edificio.

Ahorro de energía gracias a la instalación de ventanas con una baja transmitancia térmica con doble acristalamiento y cámara de aire con rotura de puente térmico.

Sistema de ventilación mecánica en vivienda, con extracción en zonas húmedas, lo que garantiza una reducción de consumo.

Equipment

The property has a complete kitchen, including electrical appliances. Option of laundry room in the basement. Pre-installation of photovoltaic panels for self-consumption electricity generation. Pre-installation of electric charging for vehicles + Pre-installation of electric charging for bicycles.

EQUIPAMIENTO — La vivienda dispone de cocina completa, incluido electrodomésticos. Opción de lavandería en planta sótano. Pre-instalación de placas fotovoltaicas para generación de electricidad en régimen de autoconsumo. Pre-instalación de carga eléctrica para vehículos + Pre-instalación de carga eléctrica para bicicletas.

Swimming Pool & Garden

Community pool with salt chlorinator purification system with impellers and skimmers. In landscaped grounds, layer of topsoil, planting of lawn and general vegetation, according to project management. Irrigation installation for garden. The residential complex includes social room and gym.

PISCINA / JARDINERÍA — Piscina comunitaria con sistema de depuración mediante clorador salino con impulsores y skimmers. En suelos ajardinados, capa de tierra vegetal, plantación de césped y vegetación general, según criterio de D.C. Instalación de riego para jardín. El complejo residencial incluye salón social y gimnasio.

Informative Note

The materials expressed in this specification are subject to change by the project management team, as long as their quality and, in its opinion, are not diminished.

The information contained in this brochure is not of a contractual nature, and may be modified by the promoter company, which reserves the right to make the necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the work, without this implying detriment in the global end of qualities or of the commercial information related to decree 218/2015, which is available to the consumer in our sales offices.

All the construction solutions used will comply with the conditions of the applicable regulations, the technical building code and the technical specifications of the building project.

The images are not contractual, merely illustrative, subject to technical, legal or commercial modifications by the project management. The 3D infographics of the facades, common elements and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in the technical projects. The furniture displayed in the 3D infographics is not included and the equipment of the homes will be indicated in the corresponding specifications report.

All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they are of a state or regional nature.

NOTA INFORMATIVA — Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la dirección facultativa de la obra, siempre y cuando la calidad de los mismos y a juicio de esta, no se vean minorados.

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 final global de calidades o de 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, código técnico de la edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

Las imágenes no son contractuales, meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial 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 hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Real Estate Development



Information, Marketing and Sales

PROPERTISSIMO.

Avda. Ramón y Cajal 2 · 29640 Fuengirola · Spain

+34 **952 493 235**

+34 **663 842 941** · +34 **605 867 828**

hello@propertissimo.com

www.propertissimo.com