



MEMORIA DE CALIDADES / QUALITY SPECIFICATIONS

FOUNDATION AND STRUCTURE

- Reinforced concrete structural floor.
- Two way reinforced concrete slab, with pillars and beams, according to the European and Spanish regulations.

ROOF AND TERRACES

- Inverted flat roof with anti slip floor tiles, when practicable and gravel when not.
- Insulation and waterproofing according to the regulations.
- Glass balustrade, with hidden aluminum profile in all terraces.

EXTERIOR WALLS

- Brick cavity wall with partly insulated cavity and extruded polystyrene.
- Exterior wall rendering with cement mortar and finishes according to design.
- The pillars will be covered to break the thermal bridge.

PARTITIONS

- Double hollow ceramic bricks, reinforced with cement mortar. Finished with gypsum plaster work and matt paint.

EXTERIOR CARPENTRY

- Thermal break aluminum slim profiles , high quality.
- Security laminated glass CLIMALIT 3+3 / cámara / 3+3.
- Sliding doors with invisible track (in the floor.)

PLOT ENCLOSURE

- Street front-1m high wall+ 1m high mesh.
- Division between plots: Stone finished retaining wall (when necessary) and metallic mesh.

CIMENTOS Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado reforzado.
- Forjados bidireccionales, pilares y vigas de hormigón armado, según normativas españolas y europeas.

TECHOS Y TERRAZAS

- Cubierta plana invertida con baldosas antideslizantes, cuando sea posible y grava cuando no.
- Aislamiento e impermeabilización según normativa.
- Balastrada de vidrio, con perfil de aluminio oculto en todas las terrazas.

PAREDES EXTERIORES

- Cerramiento ext. compuesto por doble hoja de ladrillo con cámara intermedia y aislamiento térmico.
- Revestimiento de paredes exteriores con mortero de cemento y acabados según diseño.
- Se cubrirán los pilares para romper el puente térmico.

PARTICIONES

- Ladrillo cerámico doble hueco, recibido con mortero de cemento. Acabado con yeso y pintura mate.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Rotura de puente térmico Perfiles finos de aluminio de alta calidad.
- Vidrio laminado de seguridad CLIMALIT 3 + 3 / cámara / 3 + 3.
- Puertas correderas con carril invisible (en el lado del suelo).

CERRAMIENTO DE LA PARCELA

- Frente de calle-muro de 1m de altura + malla de 1m de altura.
- División entre parcelas: Muro de contención acabado en piedra (cuando sea necesario) y malla metálica.

◆ QUALITY SPECIFICATIONS

HEATING AND AIR CONDITIONING

- Aerothermal heating systems LG for air conditioning/heating and hot water.
- Electric underfloor heating system for all bathrooms.
- Wet underfloor heating system throughout the house.

FLOORS

INTERIOR FLOORS:

- Ground floor and basement: Porcelanic Keraben 75x75 cm Mixit White anti-slip tiles.
- First floor: Porcelanic tile Porcelanosa tanzania natural 150x25 cm.
- Staircase: Natural stone.

EXTERIOR FLOORS:

- Ground floor: Keraben Mixit White ant-islip 75x75 cm.
- First floor: Porcelanosa Tanzania Natural anti-slip 150x25 cm.

SKIRTING BOARD

- White Korian

BATHROOM WALLS

- Porcelanic tile.
- Basement: Living Ceramics Allure Grey 270x90 cm.
- First floor: Porcelanosa Golden White Nature 120x120 cm.

ACCESS DOOR

- Security entrance door made in black metal and iroko wood.

INTERNAL DOORS

- Floor to ceiling smoked eucalyptus wood, with hidden hinges and brushed gold handles

WARDROBE

- Closets and walk-in closets following detailed design.
- Closets: Wood doors with finger pull and insides in a textile look.
- Different designs in lacquered MDF, natural oak wood and smoked glass.

SWITCHES AND SOCKETS

- Hager Berker white/glass, includes led interior lighting.

CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONADO

- Sistemas de calefacción por aerotérmica LG para aire acondicionado / calefacción y agua caliente.
- Suelo radiante eléctrico para todos los baños/aseos.
- Suelo radiante por agua caliente en las estancias principales.

SUELOS

SUELOS INTERIORES:

- Planta baja y sótano: Porcelánico Keraben 75x75 cm mixit blanco.
- Planta Primera: Azulejo Porcelanico Porcelanosa tanzania natural 150x25 cm.
- Escalera: Piedra natural.

SUELOS EXTERIORES:

- Planta baja: Keraben mixit blanco antideslizante 75x75 cm.
- Planta primera: Porcelanosa tanzania antideslizante natural 150x25 cm.

RODAPIÉ

- Korian blanco

ACABADOS EN BAÑOS

- Azulejo porcelánico.
- Sótano: Livings Ceramics Allure Grey 270x90 cm.
- Planta primera: Porcelanosa blanco dorado natural 120x120 cm.

• PUERTA DE ACCESO

- Puerta de entrada blindada realizada en metal negro y madera de iroko.

PUERTAS INTERIORES

- Madera de eucalipto ahumada de suelo a techo, con bisagras ocultas y manijas doradas cepilladas

ARMARIOS

- Armarios y vestidores siguiendo el diseño detallado.
- Armarios: Puertas de madera con tirador de tipo uñero y aspecto interior textil.
- Diferentes diseños en MDF lacado, madera de roble natural y cristal ahumado.

MECANISMOS

- Hager Berker blanco / cristal, incluye iluminación interior led.

LIGHTING

- Downlight LED on ceilings; throughout the villa.
- Cove lighting in the living room and basement
- Other lighting fixtures according to design.

SWIMMING POOL

- Infinity swimming pool.
- White finished Altoglass Iris Mix White night. Includes exterior shower.

GARDEN

- Plants and irrigation system included.
- Exterior lighting for villa, terraces and garden.

SECURITY SYSTEM

- Alarm / Camera / Door station / Mobile App.

DOMOTIC SYSTEM

- KNX+Crestron system, includes lighting, air conditioning and UFH, electric blinds, curtains and audio system.

KITCHEN

- Low and high units with finger pull smoked eucalyptus wood doors.
- Xtone Liem, dark polished worktop, splashback and island.
- Gaggenau appliances; oven, microwave, dishwasher, fridge / freezer and wine cooler.
- Ceiling extractor system and kitchen by Novy.

BATHROOMS

- Sanitaryware-Villeroy and Boch, Galassia and Olympia. Including suspended toilets.
- Walk-in shower.
- Taps: Hansgrohe and Axor in special finishes brushed gold and brushed black.

BASEMENT

- SPA with sauna, jacuzzi, showers and vertical garden.
- Home Cinema.
- Bar.
- Wine Cellar.
- Security Room.

ILUMINACIÓN

- Downlight LED en techos; en toda la villa.
- Iluminación perimetral foseado con leds en salón y sótano.
- Otros sistemas de luminación según diseño.

PISCINA

- Piscina infinity.
- Acabado blanco Iris Altoglass mezcla blanco noche. Incluye ducha exterior.

JARDÍN

- Plantas y sistema de riego incluidos.
- Iluminación exterior para villa, terrazas y jardín.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Alarma / Cámara / Puerta de acceso / Aplicación móvil.

SISTEMA DOMÓTICA

- Sistema KNX + Crestron, incluye iluminación, aire acondicionado y UFH, persianas eléctricas, cortinas y sistema de audio.

COCINA

- Muebles bajos y altos con puertas de madera de eucalipto ahumada con tiradores tipo uñero.
- Encimera, salpicadero e isla Xtone liem pulido oscuro.
- Electrodomésticos Gaggenau; Horno, microondas, lavavajillas, frigorífico / congelador y enfriador de vino.
- Sistema de extractor enrasado al techo y cocina de Novy.

BAÑOS

- Sanitarios-Villeroy&Boch, Galassia y Olympia. Incluyendo inodoros suspendidos empotrados.
- Plato de ducha in-situ con material de solería.
- Grifería: Hansgrohe y Axor en acabados especiales oro cepillado y negro cepillado.

SÓTANO

- SPA con sauna, jacuzzi, duchas y jardín vertical.
- Home Cinema.
- Bar.
- Bodega
- Sala del pánico