

QUALITY DESCRIPTION

FOUNDATION AND STRUCTURE

The foundation and structure of the houses are made of reinforced concrete based on insulated concrete panels and waffle slab making use of the innovative SISMO building system. See www.sismospain.com. An independent technical control body guarantees the perfect execution of the foundation and structure, which is also covered by a 10 year insurance.



FACADE

Finished with decorative stone and monolayer coating on the concrete panels. Inside it will have a double skin prepared for smooth painting.

EXTERNAL CARPENTRY

The entire exterior carpentry is made of PVC with a thermal bridge break. For greater comfort, the windows are double glazed with an air chamber.

As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, clients can choose the installation of blinds.



PARTITION AND INSULATION

The interior partitioning is made of laminated plasterboard on each side, mounted on galvanized steel profiles with insulation, which results in Class-A energy rating. In humid areas the inner plate is anti-humidity.



PAVING

The exterior floors/surfaces are finished with ceramic stoneware tiles, artificial grass, and areas of rocks and Albergo soil.



In the interior of the houses, porcelain stoneware tiles have been selected for the entire house and stoneware tile for the bathroom area.





WALLS AND CEILINGS

All interior walls are finished with smooth plastic paint.

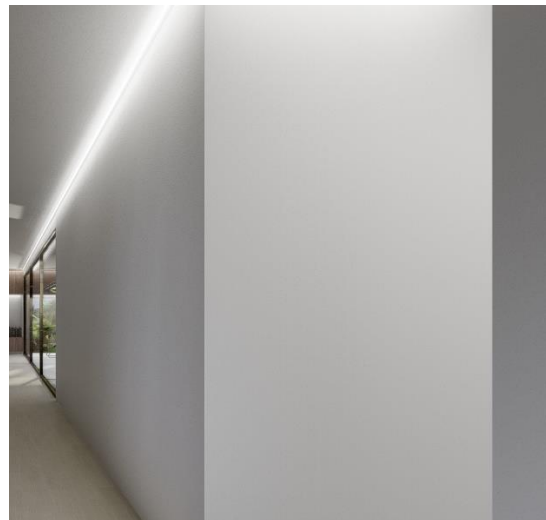
The walls of the bathrooms are finished with ceramic tiles, in some areas at medium height.

The front between upper and lower cabinets in the kitchen is finished with ceramic tiles.

As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, clients can choose the placement of large vertical marble.

All ceilings of the house are finished with a laminated false ceiling, except for the bathroom area where the A/C machinery is installed, which will have an accessible ceiling.

The ceilings are painted with smooth paint.





INTERIOR CARPENTRY

The entrance door to the house has an armored lock with a pivoting vertical hinge.

The interior doors are finished in white with satin silver handles with a leaf width of 0.85 m.

As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, clients can choose the placement of doors from floor to ceiling, with the same width as the partition, made of MDF and lacquered. In addition, clients can choose (as an extra) to have hidden hinges.

The interior wardrobes are fitted with a mezzanine, hanging bar, chest of drawers and an intermediate shelf.

As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, clients can choose additional storage space in the hall (example: see picture below).



KITCHEN FURNITURE AND APPLIANCES



The kitchen is installed in a section of between +/- 2.4 - 3 meters wide (depending on model). With upper, lower and countertop furniture. The kitchen consists of two parts, a wall unit, and an island unit. The work top in the kitchen is made of natural and/or compressed stone.

Kitchen equipment: Sink with mixer tap, extractor hood, electric induction hob, and electric water heater in laundry room. The sanitary hot water has a support with a photovoltaic solar panel.

As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, clients can request the installation of gas for the kitchen and water heater and kitchen white goods.



PLUMBING, SANITARY AND FAUCETS

The bathrooms come with an integrated sink, mirror, toilet, integrated shower floor and glass shower screen. All taps have a chrome finish, activated with a single lever and jet economizer. The faucet in the showers has a temperature regulator.

The houses have a safety water cut-off key inside and in each of the wet rooms.

The individual plot has two hose outlets.

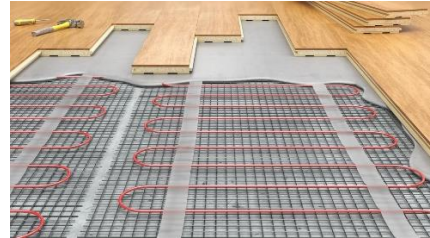


HEATING, AIR CONDITIONING AND HOT WATER



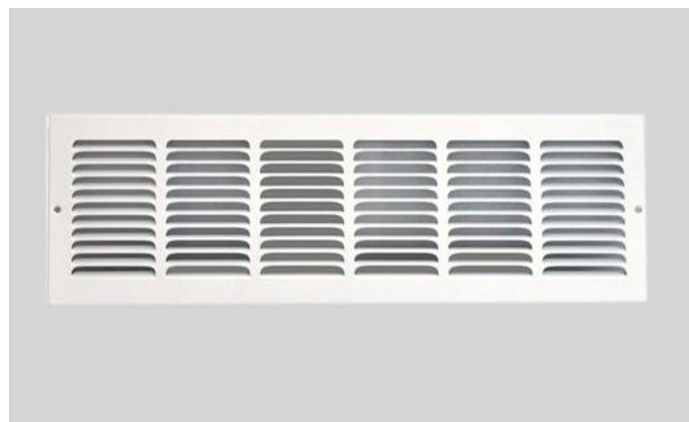
The houses have support for sanitary hot water with a photovoltaic panel.

For the heating system, the most comfortable solution on the market is available with underfloor heating in the living room and bathrooms. As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, clients can request underfloor heating in the other rooms.



The cold/hot air conditioning is designed with a fully installed ducted A/C machine.

As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, clients can request an air-zone system for greater savings in energy consumption.





ELECTRICITY, LIGHTING AND TELECOMMUNICATIONS

The entire house has TECKIN or similar brand home automation mechanisms that can be used with Alexa, Google home or Siri.

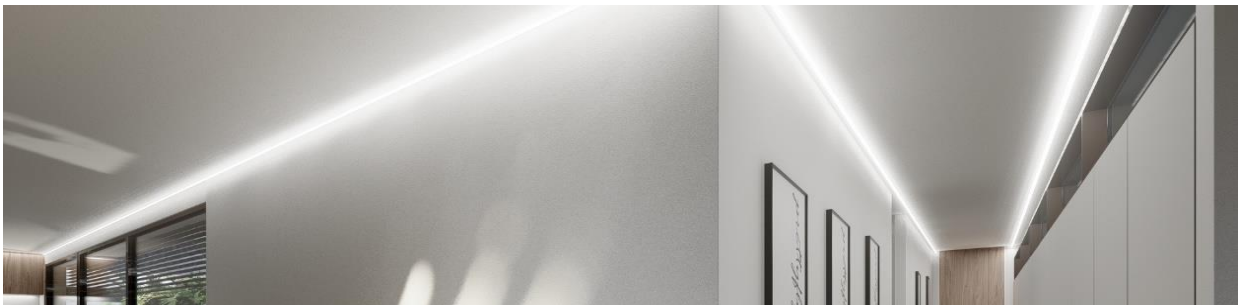
USB sockets in all bedrooms.

RING or similar brand video door entry system with the extra option of being able to install a video surveillance system throughout the property.



Integrated LED lights in the ceilings (interior and exterior).

Wi-Fi cable with a box at the entrance of the house for the installation of a router and an access point in the living room. As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, network access can be requested in all rooms.



COMMUNAL AND OUTDOOR AREAS



The plots have landscaped gardens and individual private pools of 6 x 3 m (Spirit homes) or 8 x 4 m (Balance, Balance XL, Harmony and Energy homes). As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, clients can request an 8 x 4 m pool for the Spirit model.

Water treatment is based on chlorine powder or tablets.

As an extra, and as long as it falls within the established construction planning, clients can choose the installation of a salt chlorination system.





The maintenance of the pool and of both community and private gardens will be carried out within the community fees of owners with the idea of always having all gardens in perfect condition.

For irrigation, the rainwater that is received on the roofs of the houses will be used, channeling the collected water to a common tank from which a centralized drip irrigation system is established.

The project has ample communal zones with many greens, paths, and relaxation areas.



ENERGY CLASSIFICATION A



The houses have an energy rating of A assuming a decrease in CO2 and reducing the necessary energy demand.

The advantages of housing for this energy rating are:

- Thermal insulation of the facades.
- Thermal insulation of the ceilings (with the incorporation of vegetal roofs).
- Radiant floor technology producing heat at low temperatures.
- Acoustic insulation of the facades among others through the installation of air-chambered glass and the SISMO structure.
- Individual air conditioning system for each property.

Some examples of optional features that clients can choose are listed below:



- **Solar panels**
- **Kitchen White goods**
- **Gas system**
- **Electric car charging point**
- **Fireplace**
- **Lift (For villas with 2 floors)**
- **Extra storage space in hallway**



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de las viviendas es de hormigón armado a base de paneles de hormigón con aislante y forjados reticulares haciendo uso del innovador sistema de construcción SISMO. Ver www.sismospain.com. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la cimentación y estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



FACHADA

Resuelta con piedra decorativa y revestimiento monocapa sobre los paneles de hormigón. En su interior llevará una doble piel preparada para pintura lisa.

CARPINTERIA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior es de PVC con rotura de puente térmico. Para mayor confort la cristalería es a base de doble acristalamiento con cámara de aire.

Como extra siempre que estén en el plazo de obra adecuado pueden elegir la instalación de persianas.



TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

La tabiquería interior es realizada con placas de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento, lo que da como resultado una calificación energética Clase-A. En las zonas húmedas la placa interior es antihumedad.



PAVIMENTOS

El suelo exterior de las parcelas se resuelve a base de baldosas de gres cerámico para exterior, césped artificial y zonas de rocalla y tierra de albero.



En el interior de las viviendas se ha seleccionado baldosas de gres porcelánico para toda la vivienda y baldosa de gres para zona de baños.





PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Todas las paredes interiores están acabadas con pintura plástica lisa.

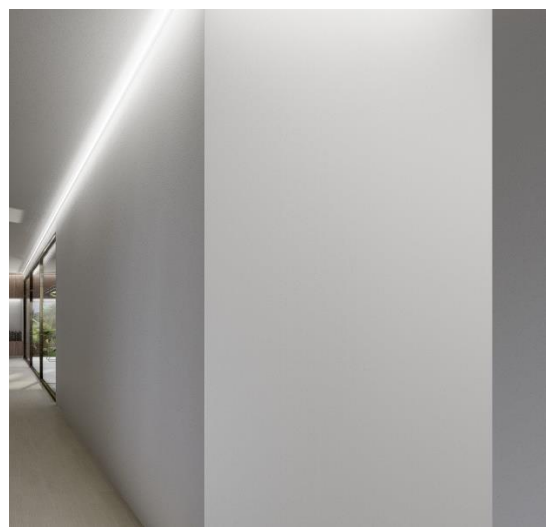
Los paramentos verticales de los baños cuentan con alicatado cerámico, en algunas zonas a media altura.

El frontal entre armarios superiores e inferiores de la cocina se resuelve con alicatado cerámico.

Como extra siempre que estén en el plazo de obra adecuado pueden elegir la colocación de mármoles verticales de gran tamaño.

Todos los techos de la vivienda se resuelven con falso techo laminado a excepción de la zona del baño donde se instala la maquinaria de A/A que será con techo registrable.

Los techos están pintadas con pintura lisa.



CARPINTERIA INTERIOR



La puerta de entrada a la vivienda tiene cerradura blindada con bisagra vertical pivotante.

Las puertas interiores acabadas en color blanco con manillas color plata satinada de un ancho de hoja 0,85 m.

Como extra siempre que estén en el plazo de obra adecuado pueden elegir la colocación de puertas de suelo a techo, de ancho igual a los tabiques fabricadas en DM y lacadas. Podrán elegir como extra bisagras ocultas.



Los armarios interiores van forrados, con altillo, barra para colgar, una cajonera y balda intermedia.

Como extra siempre que estén en el plazo de obra adecuado, clientes pueden elegir espacio de almacenamiento adicional en el pasillo

(ejemplo: vea la imagen a continuación).



MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS



La cocina se instala en un tramo aproximado de 2.40 m - 3 m (depende del modelo). Con muebles altos, bajos y encimera. La cocina consta de dos partes, una unidad de pared y una unidad de isla. La encimera de la cocina es de piedra natural y/o prensada.

El equipamiento de la cocina: Fregador con grifo monomando, campana extractora, placa de inducción eléctrica y termo eléctrico en lavadero. El agua caliente sanitaria tiene un apoyo con placa solar fotovoltaica.

Como extra siempre que estén en el plazo de obra adecuado pueden solicitar la instalación de gas para cocina, termo eléctrico y opciones de electrodomésticos.



FONTANERIA, SANITARIOS Y GRIFERIA

Los baños cuentan con un lavabo integrado, espejo, inodoro, suelo de ducha integrado y mampara de cristal

Todas las griferías tienen acabado cromado, accionadas con monomando y economizador

Las viviendas tienen llave de corte de agua de seguridad en el interior y en cada uno de los cuartos húmedos.

La parcela individual dispone de dos tomas para manguera.

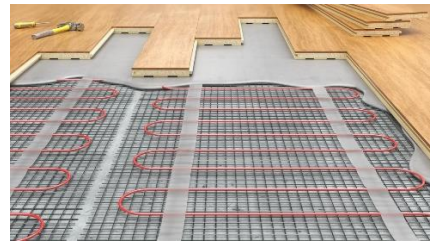


CALEFACCIÓN, CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE



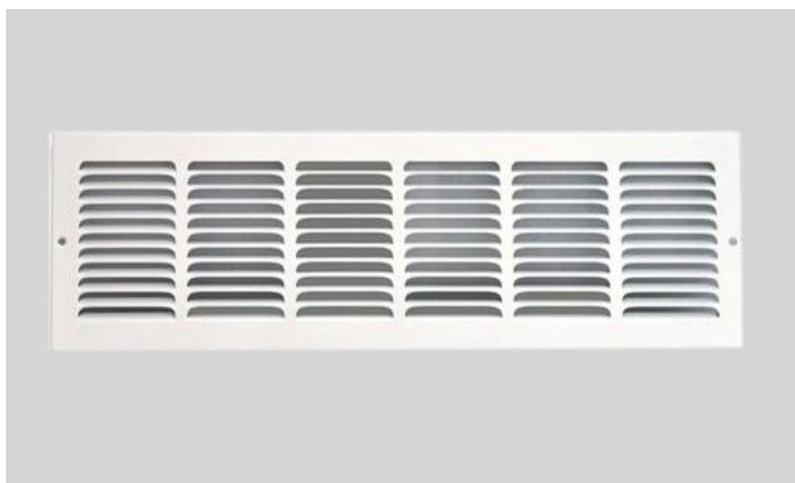
Las viviendas tienen apoyo para agua caliente sanitaria con panel fotovoltaico.

Para el sistema de calefacción se dispone de la solución más confortable que existe en el mercado con suelo radiante en el salón y los baños. Como extra, siempre que estén en el plazo de obra adecuado podrá solicitarse suelo radiante en las demás habitaciones.



La climatización en frío/caliente está diseñada con máquina de A/A por conductos totalmente instalada.

Como extra siempre que estén en el plazo de obra adecuado se podrá instalar sistema de air-zone para mayor economía en el consumo energético.



ELECTRICIDAD, ILLUMINACION Y TELECOMUNICACIONES

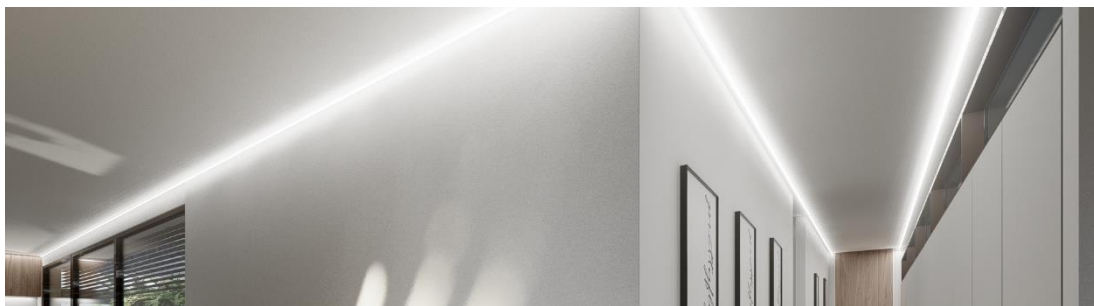
Toda la vivienda cuenta con mecanismos domóticos marca TECKIN o similar que pueden ser utilizados con Alexa, Google home o Siri.

Enchufe USB en todos los dormitorios.

El videoportero marca RING o similar con la opción extra de poder colocar sistema de videovigilancia en toda la propiedad.

Luces LED integrados en los techos (interior y exterior).

La vivienda se entrega con la instalación de cable de wifi con caja en acceso para la instalación de rúter y punto en salón. Como extra siempre que estén en el plazo de obra adecuado podrá solicitarse acceso a red en todas las estancias.



ZONAS COMUNES Y EXTERIORES DE LA PARCELA



Las parcelas cuentan con jardines paisajísticos y piscinas individuales y privadas de **6 x 3 m** (viviendas Spirit) o de **8 x 4 m** (viviendas Balance, Balance XL, Harmony e Energy). Con instalación de depuradora a base de cloro en polvo o pastillas. Como extra siempre que estén en el plazo de obra adecuado se podrá elegir una piscina de 8 x 4 m para el modelo Spirit.

Como extra siempre que estén en el plazo de obra adecuado se podrá elegir la instalación de sistemas de cloración por sal.





El mantenimiento de la piscina y de los jardines tanto comunitarios como privados se realizará a través de la comunidad de propietarios con la idea de tener siempre en perfecto estado toda la jardinería del conjunto.

Para el riego se aprovechará el agua de lluvia que se recibe en los techos de todas y cada una de las viviendas canalizándolas a un depósito común a partir del que estableceremos un riego por goteo centralizado.

El proyecto dispone de zonas verdes alrededor de la parcela general a la que pertenecen las parcelas individuales con caminos y zonas de relajación.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



Las viviendas tienen calificación energética A suponiendo una disminución de CO₂ y reduciendo la demanda energética necesaria.

Las ventajas de la vivienda para esta calificación energética son:

- Aislamiento térmico en fachada
- Aislamiento térmico en techos con la incorporación de cubierta vegetal.
- Tecnología de suelo radiante para la producción de calor a baja temperatura.
- Mejora en aislamiento acústico en la fachada con la instalación de vidrio con cámara de aire y estructura SISMO.
- Sistema individual de climatización por cada vivienda.



Opcionales:

A continuación, se enumeran algunos ejemplos de características opcionales que los clientes pueden elegir:

- Placas solares.
- Electrodomésticos de cocina
- Sistema de Gas.
- Punto de carga para vehículo eléctrico.
- Chimenea.
- Ascensor (vivienda con dos plantas).
- Espacio de almacenamiento en el vestíbulo

