



ENERGY CERTIFICATE

- The properties have Energy Certificate Rating A.

ROOF

- Flat inverted roof structure made of precast concrete plates reinforced with steel. With support-, waterproof-, drainage- and filter layers and sedum cassettes.
- Gravel in areas where solar panels are installed and around the green cover.
- Low-maintenance green cover: Includes layer of non-expansive soil, indigenous vegetation and evergreens.
- Internal downspouts for rain harvesting.

FOUNDATION & STRUCTURE

- The surface foundation will be made with a reinforced concrete slab, complying with the specific regulations of the Technical Building Code, the mandatory Basic Documents of the CTE, and the EHE-08 Concrete Structures regulations. In addition it will comply with the Technological Standards that may be applicable, earthquake resistant standards and protection against Radon gas.
- The structure of the property is made using the SISMO construction system, guaranteed for 10 years. It consists of a three-dimensional mesh made of galvanized steel rods with strips of insulating material, filled with reinforced concrete.
- Interior partitioning made of rockwool in between plasterboards (acoustic, normal or anti-humidity, depending on the area).

FACADE

- Exterior walls consist of a monolayer flexible coating (colour light beige) applied on the concrete panels. Some walls will be finished with decorative stone masonry.

EXTERNAL CARPENTRY

- Window and door frames made of dark grey PVC with a thermal bridge break. The windows and sliding doors are double glazed with an air chamber. Living room doors are "Hebe Schiebe" sliding doors.
- Decorative pergola light beige.

INTERNAL CARPENTRY

- Interior doors 82 cm x 203 cm: Hinged (4 hinges), solid MDF, white laquered finish with chrome plated handles. Lockable doors in bathrooms.
- Main access door (210 cm x 119 cm) with metal sheet consisting of fixed side panel of 29 cm and door-opening of 90 cm. Dark grey with armored lock and lower waterproof seal (when closing the leaf).
- Exterior laundry room access door: metal sheet door in dark grey with armored lock.
- Built-in wardrobes (bedrooms) with hinged doors. Interior in white lacquered MDF, lined with a shelf, metal bar and drawers.

WALLS & CEILINGS

- All interior walls and ceilings are finished with smooth, semi-matte, off-white plastic paint.
- Bathrooms: The shower walls are finished with ceramic tiles. The rest with off-white, anti-humidity paint.
- False ceilings throughout (excluding utility room) made with plasterboard.

FLOORING

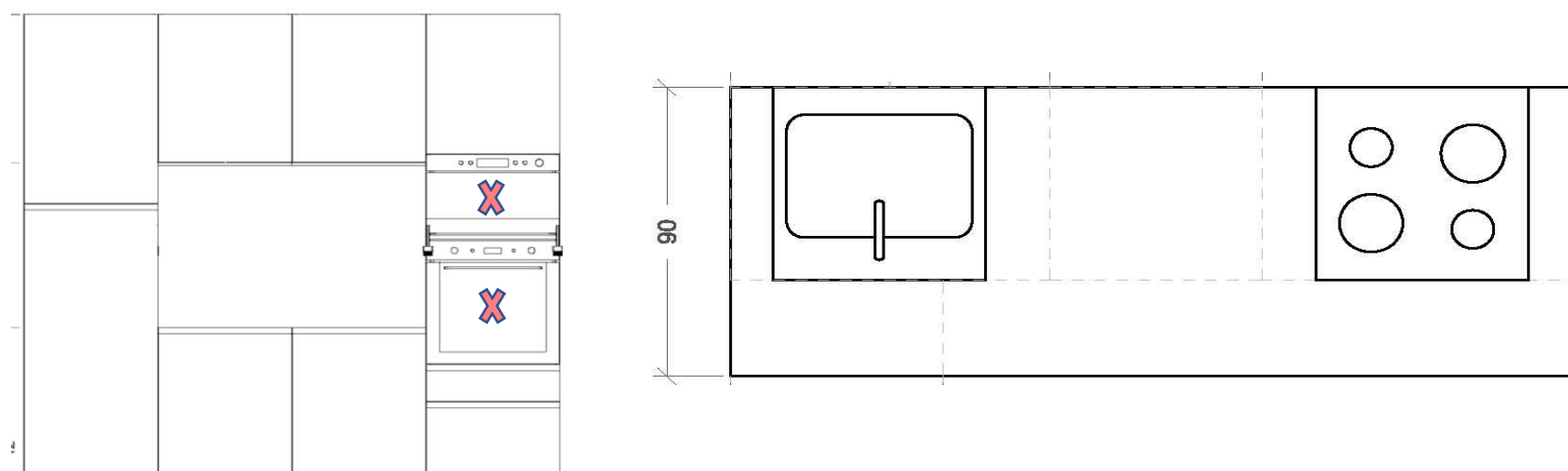
- Interior: Porcelain tiles (60 cm x 60 cm) throughout.
- Exterior: Anti-slip Porcelain tiles (60 cm x 60 cm) on terrace and pool area.
- Artificial grass in garden. Atriums will be layered with gravel.

HEATING & AIRCON

- Installed ducted air-conditioning with heat pump.
- Underfloor electric heating in the living room and bathrooms with individual thermostat per (bath)room.
- Extraction system in kitchen, toilet, utility and bathrooms.

KITCHEN FURNITURE & APPLIANCES

- Kitchen wall unit & island as shown below (2.40 m - 3.00 m wide, depending on villa model).
- Kitchen: The front between upper and lower cabinets and worktop in the kitchen wall unit is finished with wooden panels.
- Island worktop made of natural compressed stone.



- Includes sink with mixer tap, electric aerothermic water heat pump (in utility room) and pre-installation for appliances.
- Includes extractor fan and electric induction hob (brand Balay or similar.)

PLUMBING, SANITARY AND FAUCETS

- Bathrooms: Suspended white toilet with soft close seat. Integrated shower floor with glass screen, overhead shower and hand-held shower - chrome plated. Wall mounted cabinet with matte-white sink, chrome-finish tap and two wooden drawers. Wall mounted mirror.
- Master bathroom: Suspended white toilet with soft close seat. White compressed stone countertop with lower shelf. Two sinks in matte-white, taps with chrome-finish and a mirror. Integrated shower floor with glass screen, overhead shower and hand-held shower - chrome finish.
- Toilet: Suspended white toilet with soft close seat. Wall mounted cabinet with matte-white sink, chrome-finish tap and two wooden drawers. Wall mounted mirror.
- Safety water cut-off key inside, in each bathroom and in toilet.
- Two exterior hose outlets.
- Soundproofed PVC sanitary downpipes.
- Rainwater from the green roof is collected separately to be used for irrigation.

ELECTRICITY, LIGHTING & TELECOMMUNICATIONS

- Includes LED lighting in the living room, hall way and exterior. Other rooms come with the pre-installation for lighting.
- USB sockets in bedrooms.
- Call entry system to gain access from outside Las Vistas Altaona to the internal road. Door bell at property access.
- Home automation system with two smart switches.
- Communications box at the entrance for the installation of a router (router not included).
- Electricity panel in the utility room.

POOL & GARDEN

- Landscaped garden with irrigation drip system.
- Individual pool (size depending on villa model) with chlorine-based water treatment system. Pool finished with porcelain tiles matching the exterior. Built in staircase. Depth 110 cm - 170 cm.
- Stainless steel, anti-lime shower with overhead shower and foot wash faucet.
- Shower floor of anti-slip porcelain tiles.

COMMUNITY

- Maintenance of the pool and the communal, private and roof gardens is included in the community fees.
- Communal green areas with herb gardens, relaxation areas and paths.
- Road/pedestrian access pavement of cobblestone. Gutters installed on the sides of road accesses.
- Slopes: Formed by rocks and vegetation anchored to the ground with a maximum angle of 45°.
- Stainless steel mailboxes cabinet.
- Urbanization exterior fencing: 100 cm stone wall with 120 cm top of electro-welded metal fence, galvanized finish.
- Vehicle access gates to urbanization: Metal gate with automatic opening system.
- Street lamps on the north side of internal streets, combined with route markers on the south side.
- Vegetation: Native plants with low water requirements will be placed in the common areas and on the edges of the streets. Including drip irrigation.



CERTIFICADO ENERGÉTICO

- Las viviendas cuentan con Certificado Energético Calificación A.

TECHO

- Estructura de cubierta plana invertida de placas prefabricadas de hormigón armado con acero. Con soporte, impermeabilización, drenaje y filtro capas y casetes sedum.
- Grava en las zonas de instalación de paneles solares y alrededor de la cubierta verde.
- Cobertura verde de bajo mantenimiento: Incluye una capa de suelo no expansivo, vegetación autóctona y árboles de hoja perenne.
- Bajantes interiores para captación de lluvia.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación superficial se realizará con losa de hormigón armado, cumpliendo las normas específicas del Consejo Técnico. Código de Edificación, los Documentos Básicos de obligado cumplimiento del CTE, y la normativa EHE-08 de Estructuras de Hormigón. Además lo hará cumplir con las Normas Tecnológicas que sean de aplicación, normas sismorresistentes y protección contra el gas Radón.
- La estructura del inmueble está realizada con el sistema constructivo SISMO, garantizado por 10 años, que consiste en una malla tridimensional de varillas de acero galvanizado con tiras de material aislante, rellenas de hormigón armado.
- Tabiquería interior de lana de roca entre placas de yeso (acústico, normal o antihumedad, según zonas).

FACHADA

- Las paredes exteriores consisten en un revestimiento flexible monocapa (color beige claro) aplicado sobre los paneles de hormigón. Algunos muros se rematarán con mampostería de piedra decorativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Marcos de puertas y ventanas fabricados en PVC gris oscuro, con rotura de puente térmico. Las ventanas y puertas correderas tienen doble acristalamiento con cámara de aire. Las puertas de la sala de estar son puertas correderas "Hebe Schiebe".
- Pérgola decorativa beige claro.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso 82 cm x 203 cm: Batientes (4 bisagras), MDF macizo acabado lacado blanco con tiradores cromados. Puertas con cerradura en baños.
- Puerta de acceso principal (210 cm x 119 cm) con chapa metálica compuesta por lateral fijo de 29 cm y vano de 90 cm. Gris oscuro con cerradura blindada y junta estanca inferior (al cerrar la hoja).
- Puerta exterior de acceso a lavadero: puerta de chapa en color gris oscuro con cerradura blindada.
- Armarios empotrados (dormitorios) con puertas batientes. Interior en MDF lacado blanco, forrado con balda, barra metálica y cajones.

PAREDES Y TECHOS

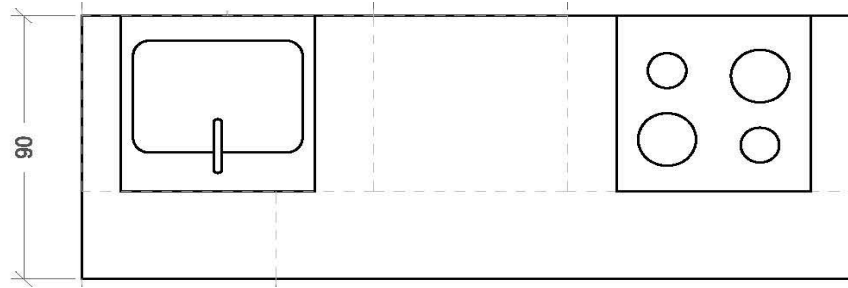
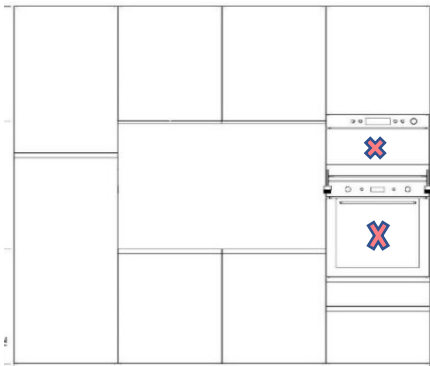
- Todas las paredes y techos interiores están acabados con pintura plástica lisa, semimate, color blanco roto.
- Baños: Las paredes de la ducha están acabadas con azulejos de cerámica. El resto con pintura color blanco roto antihumedad.
- Falsos techos en toda la vivienda (excepto lavadero) realizados con placa de yeso laminado.

SUELO

- Interior: Gres porcelánico (60 cm x 60 cm) en toda la casa.
- Exterior: Porcelánico antideslizante (60 cm x 60 cm) en terraza y zona de piscina.
- Césped artificial en jardín. Los atrios se cubrirán con grava.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- Unidad de pared e isla de cocina como se muestra a continuación (2,40 m - 3,00 m de ancho, según el modelo de villa).
- Cocina: El frente entre los muebles altos y bajos y la encimera del mueble alto de la cocina está acabado con paneles de madera.
- Encimera de la isla de piedra natural comprimida.



- Incluye fregadero con grifo monomando, termo eléctrico con bomba de calor aeroermia (en lavadero) y preinstalación para accesorios.
- Incluye campana extractora y placa de inducción eléctrica (marca Balay o similar).

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y GRIFERÍA

- Baños: Inodoro blanco suspendido con asiento de cierre amortiguado. Suelo de ducha integrado con mampara de cristal, ducha fija y ducha de mano - cromada. Mueble de pared con lavabo en color blanco mate, grifería en acabado cromo y dos cajones de madera. Espejo montado.
- Baño principal: Inodoro blanco suspendido con asiento de cierre amortiguado, mesada de piedra comprimida blanca con balda inferior, dos lavabos en color blanco mate, grifería en acabado cromado y un espejo. Suelo de ducha integrado con mampara de cristal, ducha fija y ducha de mano en acabado cromomado.
- Aseo: Inodoro blanco suspendido con asiento de cierre amortiguado. Mueble de pared con lavabo blanco mate, grifo acabado cromado y dos cajones de madera. Espejo montado en la pared.
- Llave de corte de agua de seguridad en el interior, en cada baño y en aseo.
- Dos salidas de manguera exteriores.
- Bajantes sanitarios de PVC insonorizados.
- El agua de lluvia del techo verde se recolecta por separado para ser utilizada para riego.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado por conductos con bomba de calor.
- Calefacción por suelo radiante eléctrico en salón y baños con termostato individual por habitación.
- Sistema de extracción en cocina, baños, lavadero y aseo.

ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

- Incluye iluminación LED en salón, pasillo y exterior. Otras habitaciones vienen con la preinstalación de iluminación.
- Tomas USB en dormitorios.
- Portero electrónico para acceder desde el exterior de Las Vistas Altaona al camino interior. Timbre en la puerta de acceso a la propiedad.
- Sistema domótico con dos interruptores inteligentes.
- Caja de comunicaciones en la entrada para la instalación de un router (router no incluido).
- Tablero de electricidad en el lavadero.

PISCINA Y JARDÍN

- Zona ajardinada con sistema de riego por goteo.
- Piscina individual (tamaño según modelo de villa) con sistema de tratamiento de agua a base de cloro. Piscina acabada con gres porcelánico a juego con el exterior. Escalera empotrada. Profundidad 110 cm - 170 cm.
- Ducha fija de acero inoxidable antical con ducha fija y grifo lavapiés.
- Suelo de ducha de gres porcelánico antideslizante.

COMUNIDAD

- El mantenimiento de la piscina y de los jardines comunitarios, privados y azoteas está incluido en los gastos de comunidad.
- Zonas verdes comunes con herbarios, zonas de relax y senderos.
- Pavimento de adoquines de acceso vial/peatonal. Canalones instalados en los laterales de los accesos viales.
- Taludes: Formados por rocas y vegetación anclada al suelo con un ángulo máximo de 45°.
- Mueble de buzones de acero inoxidable.
- Vallado exterior urbanización: Muro de piedra de 100 cm con remate de 120 cm de valla metálica electrosoldada acabado galvanizado.
- Puertas de acceso de vehículos a la urbanización: Puerta metálica con sistema de apertura automática.
- Farolas en el lado norte de las calles internas, combinadas con marcadores de ruta en el lado sur.
- Vegetación: Se colocarán plantas autóctonas de bajo requerimiento hídrico en las zonas comunes y en los bordes de las calles. Incluido riego por goteo.