

---

## **BUENAVISTA DE LA QUINTA**

### **SPECIFICATIONS**

---

#### **STRUCTURE**

- Reinforced concrete structure.

#### **EXTERNAL WALLS**

- Solid brickwork, air camera filled with polyurethane foam, plaster board inner face.
- Partitions between apartments formed by solid brickwork, air camera with fibreglass insulation and plaster boards panels on both sides.

#### **PARTITIONING**

- Interior plaster board partitions formed by two PLADUR-type layers ready to be painted. Damp-proof boards in bathrooms and kitchen.
- In every case with fibre glass insulation within boards obtaining high thermal and acoustic comfort.
- Plaster suspended ceilings with moulding in living-room and bedrooms.

#### **EXTERNAL WALL COVERING**

- External surfaces painted with coloured acrylic paint.

#### **WINDOWS AND DOORS**

- Varnished wood main entrance door to dwelling, with security locks, all brass hardware.
- Windows and external doors on aluminium, with double glazing, two layers of glass separated by a cavity, type CLIMALIT.
- Electric aluminium shutters in bedrooms and living-room.

#### **FLOORING**

- Marble first quality in big size pieces 60x60. All skirting of 10 cm
- Bathrooms: Floating slab/screed to provide for under floor heating.
- Kitchens: ceramic flooring tiles to match marble in the rest of the dwelling.

#### **ROOFS AND TERRACES**

- Sloped roofs with Arabic style tiles.
- Exterior terraces: ceramic tiles to match with marble.

#### **INTERNAL WALL COVERING**

- All interior vertical and horizontal surfaces with smooth finished plastic paint.

#### **INTERIOR JOINERY/CARPENTRY**

- Internal doors, minimum 72 cm. wide, varnished wood finished.
- Built-in closets as per design, fully lined with varnished veneer, including shoe rack, suitcase storage overhead shelf, hanger rail and four drawers.
- Digital case inside master bedroom closet.
- Sliding closet doors varnished wood finished.

#### **BATHROOMS**

- First class marble, floor to ceiling wall covering in bathrooms.
- Suspended first class porcelain sanitary fixtures.
- Marble vanity top with under-counter washbasin in vanity top.
- Under-counter cabinet to match interior carpentry.

*Note: These specifications are intended for descriptive purposes only and are subjected to modifications for technical and legal reasons or to modifications decided by the project management, however, with no reduction in quality. 10/03/2005.*

- Mirror above washbasins provided with anti-steam system.
- Master bathroom with acrylic spa-bathtubs 80x180cm. Marble tub front. Electric towel dryer in master bathroom.
- Second bathroom with marble shower trays and hydromassage shower column. Securit glass shower screens, and shower door with chrome fittings.
- All hardware will be Hans-Grohe or similar quality.

### **KITCHENS**

Fully equipped, according to the following description:

- Four-plate vitroceramic hob
- Electric oven and microwave oven inox finished
- Integrated dishwasher
- Decorative extractor hood
- American fridge
- Under-counter sink.
- Stone kitchen counter top
- Washing machine, dryer and sink in laundry

Siemens, Bosch or similar brand all electrical white line elements.

### **INSTALLATIONS**

- Electrical, television and telephone lines.
- All electrical appliances will be Bticino or similar quality. Dimmers in master bedroom and living room.
- Adjustable under-counter halogen light fixtures will be installed in living-room, all corridors, bedrooms and bathrooms. Light wiring over dining area. Down lights in kitchen and wall-mounted lighting fixtures on terraces.
- Telephone, radio and TV sockets in all bedrooms, kitchen and living room.
- Installation on development to include aerials for reception of national channels and dishes for national and international satellite channels.

### **AIR CONDITIONING AND HEATING**

- Warm/cool air-conditioning supplied by heat pump with individual silent fan coil units in suspended ceilings. Individual thermostat controls in each room except bathrooms and kitchens.
- Under floor electric heating in bathrooms.
- Installation of smoke chimney and fireplaces with air convention system in living room.

### **PLUMBING AND SANITARY PIPERWORK**

- PVC sanitary pipework; all drainpipes with sound-proof insulation.
- Hot water for each dwelling supplied by electric water heater.
- Water tap on terraces.

### **OTHER INSTALLATIONS**

- Alarm installation with infra-red detectors in all rooms except bathrooms and kitchen.
- Easy Domotic system operated by touch screen including: Smoke detector in kitchen, Leak prevention in wet rooms, Telephonic control to Alarm, On/Off Air Conditioning and Water heater, Control of Shutters and Lights.
- Pre-installation, wiring not included, for music hi-fi system in all rooms and standard home-cinema in living room.

### **COMMON AREAS AND STAIRS**

- Electric lifts: 6 person capacity – 450 Kg.
- Marble flooring matched with ceramic tiles on staircases and common areas.

*Note: These specifications are intended for descriptive purposes only and are subjected to modifications for technical and legal reasons or to modifications decided by the project management, however, with no reduction in quality. 10/03/2005.*

- Wall-mounted light fixtures for stair areas.

**PARKING**

- Polished concrete pavement.
- Automatic opening system to parking.
- Store rooms with galvanized steel ventilated doors and independent lighting and power socket.

***Note:** These specifications are intended for descriptive purposes only and are subjected to modifications for technical and legal reasons or to modifications decided by the project management, however, with no reduction in quality. 10/03/2005.*

---

## **BUENAVISTA DE LA QUINTA**

### **MEMORIA DE CALIDADES**

---

#### **ESTRUCTURA**

- Hormigón armado, cimentación mediante zapatas aisladas y forjado tipo reticular.

#### **CERRAMIENTOS EXTERIORES**

- Fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor, cámara de aire con espuma de poliuretano proyectado "in situ" y trasdosado tipo PLADUR hacia la cara interior.
- La separación entre viviendas formada por una fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor, cámara de aire aislada y trasdosado autoportante tipo PLADUR, hacia la cara interior de cada vivienda.

#### **DISTRIBUCION INTERIOR**

- Particiones interiores mediante tabiques tipo PLADUR con acabado listo para pintar. En divisiones de cuartos de baño, aseo y cocinas, placas resistentes al agua con tratamiento hidrófugo.
- En todos los casos, aislamiento entre placas con mantas de fibra de vidrio obteniendo alto acondicionamiento térmico y acústico.
- Falsos techos formados por placas de escayola lisas en salón, dormitorios, pasillos, cocina y baños, con fosados perimetrales y cortinero en salón y dormitorios.

#### **REVESTIMIENTOS EXTERIORES**

- Enfoscados a buena vista acabados con pintura acrílica de color.

#### **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Puerta de acceso a vivienda en madera barnizada, cerradura de seguridad, maneta interior, pomo y mirilla.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara de aire interior, tipo Climalit. Persianas enrollables motorizadas de aluminio en salón y dormitorios.

#### **SOLERIA**

- Mármol de 1ª calidad en piezas de gran formato 60x60 en todas las estancias. Todos los rodapiés serán de 10cm.
- En los cuartos de baño losa flotante para el suelo radiante; solería de mármol. En cocina, solería de gres porcelánico a juego con el mármol del resto de la vivienda.

#### **CUBIERTAS Y TERRAZAS**

- Cubiertas a dos y cuatro aguas con teja árabe.
- En terrazas exteriores se colocará una solería de gres porcelánico tipo barro en combinación con mármol.

#### **REVESTIMIENTOS INTERIORES**

- Todos los paramentos verticales y horizontales interiores irán con pintura plástica lisa.

*Note: These specifications are intended for descriptive purposes only and are subjected to modifications for technical and legal reasons or to modifications decided by the project management, however, with no reduction in quality. 10/03/2005.*

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puertas interiores de una hoja abatible de un mínimo de 72 cm de ancho, acabadas en madera barnizada.
- Armarios empotrados en la obra según planos y totalmente forrados de madera rechapada, equipados con balda zapatera, balda para maletero y barras para ropa corta y larga y comodilla de 4 cajones, uno de ellos con frente de cristal.
- Caja fuerte integrada en el interior del armario del dormitorio principal.
- Los frentes de armario serán de hojas correderas acabados en madera barnizada.

## **BAÑOS**

- Revestimiento de paredes de baños con mármol 1º calidad de suelo a techo.
- Aparatos sanitarios suspendidos de 1º calidad en porcelana vitrificada.
- Encimera en mármol con lavabos encastrados. Mueble bajo encimera similar a la carpintería interior.
- Espejo encima de lavabos provisto con sistema antivaho.
- En el baño principal, bañera acrílica con hidromasaje de 180 x 80 cm. con faldón perimetral de mármol y toallero eléctrico
- En baño secundario, columna de hidromasaje con plato de ducha de mármol con franjas abujardadas y cerramiento con mampara de cristal Securit con herrajes cromados.
- Toda la grifería monomando de la marca Hans-Grohe o similar en cromo.

## **COCINAS**

Completamente equipadas contando con los siguientes electrodomésticos:

- Placa vitrocerámica digital de 4 fuegos
- Horno eléctrico y Horno microondas acabado en acero inox.
- Lavavajillas integrado
- Campana – extractor decorativa
- Frigorífico americano acabado en acero inox.
- Fregadero con seno y medio bajo encimera en cocinas
- Encimera en piedra
- Lavadora, secadora y fregadero en cuarto lavadero

Todos los electrodomésticos de las marcas Siemens, Bosch o similar.

## **INSTALACIONES**

---

### **Electricidad, Televisión y Telefonía**

- Alto nivel de electrificación según normativa y Reglamento de Baja Tensión de acuerdo con las necesidades de cada vivienda.
- Los mecanismos de interruptores y de enchufes serán de la marca Bticino o similar. Dimmers para regular la intensidad de iluminación en salón y dormitorio principal.
- Focos halógenos orientables para empotrar en falso techo de escayola en salones, pasillos, dormitorios y cuartos de baño. Punto de luz en comedor. Downlights en cocinas y apliques en terrazas.
- Tomas de teléfono, red ethernet, radio y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación para la recepción de canales nacionales y antenas parabólicas para canales vía satélite.

*Note: These specifications are intended for descriptive purposes only and are subjected to modifications for technical and legal reasons or to modifications decided by the project management, however, with no reduction in quality. 10/03/2005.*

### **Climatización**

- Sistema de aire acondicionado frío y calor mediante bomba de calor con unidades interiores individuales silenciosas en los falsos techos, con control independiente por habitación, excepto en baños y cocina.
- Instalación de calefacción por suelo radiante eléctrico, en cuartos de baño.
- Instalación de chimenea en salón con cassette incorporado.

### **Fontanería**

- **Distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado.**
- Producción de agua caliente sanitaria para cada vivienda mediante termo eléctrico. La red de desagües de pluviales y fecales se realizará enteramente con tuberías insonorizadas, contando todos los bajantes con tubería de ventilación.
- Grifo en terrazas.

### **Otras instalaciones**

- Instalación de alarma inalámbrica con detectores infrarrojos en toda la vivienda excepto baños y cocina.
- Domótica fácil controlada desde pantalla táctil centralizada que incluye: detector de humos en cocina, detectores de fugas de agua en zonas húmedas, control telefónico de alarmas, on/off aire acondicionado y termo eléctrico, control de persianas y escenas de iluminación.
- Pre-instalación, cableado no incluido, de música en todas las habitaciones y standard home-cinema en salones.

### **ZONAS COMUNES / ESCALERAS**

- Ascensores eléctricos para 6 personas y 450 kgs. Las zonas de escaleras de acceso a viviendas con solería de mármol y barro formando dibujos con cenefa perimetral. Los peldaños de escaleras de material similar a la solería. Apliques en zonas de escaleras temporizados para iluminación.

### **GARAJES**

- Suelos de pavimento continuo de cuarzo, color gris.
- Puerta para acceso a garaje con mecanismo de apertura automática, con mando a distancia y protección anticierre con detectores de movimiento. Trasteros: puertas de chapa galvanizada, rejillas de ventilación, luz independiente y un enchufe de fuerza.
- La iluminación de los sótanos se activará vía interruptores con temporizadores.