

Memoria de calidades

Interiores

- Pavimento general de gres porcelánico rectificado 'TOSCANA BEIGE' de 90x90cm, 60x60cm en planta sótano y rodapié del mismo modelo que las baldosas. Pavimento en planta piso de parquet de roble natural seleccionado, colocado adherido, mediante lamas de madera de 2200mm, diferentes anchuras 120-220mm y 4mm de capa noble, acabado barnizado satinado y rodapié de madera lacada del mismo color que las paredes.
- Interiores de baños parcialmente alicatados mediante baldosa de pasta blanca rectificada 'TOSCANA BEIGE' de 60x120cm.
- Paramentos verticales y horizontales acabados en pintura ecológica lisa mate anti-moho.
- Puerta de entrada pivotante machihembrada de 90mm de espesor en madera de Teka - Iroko lacado igualado e intemperie, con herrajes pivotantes FRITSURJENS® y cierre de seguridad de tres puntos de anclaje.
- Carpintería interior mediante puertas correderas y practicables según situación, en madera de roble, de 55mm de espesor, acabado lacado natural mate, bisagras invisibles y manetas de diseño negro mate.
- Armarios empotrados con puertas abatibles de suelo a techo en madera de roble y tirador integrado en la puerta, acabado lacado natural mate. Interiores revestidos en melamina egger textil, equipados con luz LED interior, barras y estantes.
- Vestidor en habitación principal, realizado en madera laminada, en combinación de roble y color, equipado con luz LED, espejos, barras, estantes y cajones.
- Escalera con peldaños volados en madera de roble e iluminación LED, acabado lacado natural mate y barandillas interiores de vidrio laminado.

Terrazas

- Pavimento general de gres porcelánico rectificado 'TOSCANA BEIGE' de 90x90cm, antideslizante y rodapié del mismo modelo que las baldosas.
- Tomas de agua y sistema para evacuación de aguas pluviales.
- Iluminación LED, tomas de TV y tomas de corriente.
- Tomas de corriente en porches y terrazas cubiertas para posibilidad de instalación de toldos y /o elementos de protección motorizados.

Cocina

- Cocina totalmente amueblada de diseño, marca MOBALCO®, con combinación de muebles en isla y columnas con acabado de roble natural y golas en color negro.
- Encimera de gres porcelánico tecnológico 'NEOLITH® ARENA'.
- Placa de cocción SIEMENS® con tres zonas de cocción, dos zonas de flexinducción de 23x40cm y una zona gigante triple de 32cm, función de control mediante smartphone HomeConnect, función de control de temperatura del aceite FryingSensor, función de aumento de potencia inicial PowerBoost.
- Horno multifunción integrado marca SIEMENS®, con sistema de limpieza hidrolítico EasyClean®.
- Microondas integrado marca SIEMENS®, con sistema de limpieza hidrolítico.
- Lavavajillas integrado marca SIEMENS®, función de control mediante smartphone HomeConnect y proyección de luz mediante función infoLight cuando el lavavajillas está en funcionamiento.
- Frigorífico y congelador, con tecnología No Frost, integrados Side-by-Side marca SIEMENS®.
- Campana extractora empotrada en falso techo marca PANDO®, esmaltada y cristal blanco, mando a distancia Touch, iluminación LED, filtros de aluminio y sistema de detección automática de saturación de filtros.
- Vinoteca para envejecimiento de vinos con capacidad para 44 botellas marca SIEMENS®, con dos zonas y temperaturas independientes, puerta de cristal con filtro de protección UV, estantes de madera roble, pantalla LCD para indicación digital de la temperatura e iluminación LED.
- Fregadero de SILGRANIT®, marca BLANCO® y grifería de tres vías con salida de agua osmotizada, caño giratorio y extraíble marca BLANCO®, negro mate.

Coladuría

- Coladuría totalmente amueblada de diseño marca MOBALCO® con combinación de muebles bajos y columnas con acabado laminado color blanco.
- Encimera de gres porcelánico tecnológico 'NEOLITH® ARENA'.
- Fregadero de SILGRANIT®, marca BLANCO® y grifería con caño giratorio marca BLANCO®, negro mate.

Baños

- Muebles de baño suspendidos con cajones marca MAPINI®, de diferentes medidas y acabados (lacado o madera).
- Encimeras de muebles de baño de planta piso con lavabo integrado, todo en solid surface. Encimera de baño planta baja en madera, acabado roble teka claro y lavabo de sobre encimera en solid surface. Lavabo de planta sótano en porcelana, acabado brillante.
- Mamparas de baño de vidrio de seguridad transparente y herrajes negro mate.
- Plato de ducha a medida, en baño principal, de piedra natural 'CREMA MARFIL' de primera calidad, seleccionada, acabado abujardado y cepillado, incluso dos manos de tratamiento hidrofugante. Platos de ducha, en resto de baños, de resinas sintéticas, de diferentes medidas y color blanco.
- Sanitarios suspendidos marca GEBERIT®, modelo ICON®, color blanco, tecnología rimfree y tapa amortiguada. Mecanismo de doble descarga, acabado negro, marca GEBERIT®. Sanitario de planta sótano de tanque bajo.
- Grifería termostática empotrada en duchas, con rociador de 280mm y teleducha con selección de 3 chorros distintos, marca HANSGROHE®, acabado negro mate. En planta sótano de vivienda 111C, grifería monomando y teleducha con barra, marca HANSGROHE®, acabado negro mate.
- Grifería monomando en lavabos, con vaciador automático y función cool start, marca HANSGROHE® modelo REBRIS®, acabado negro mate.
- Espejos instalados, con iluminación LED integrada, función antivaho y retroiluminación en baños de planta baja y planta piso.
- Accesorios de baño negro mate marca COSMIC® modelo LOGIC.
- Toalleros eléctricos marca ZEHNDER® modelo FORMA SPA, con control de la temperatura en diferentes niveles, acabado negro mate.

Garaje

- Puertas motorizadas para entrada y salida de vehículos, con dispositivos de seguridad anti-aplastamiento y control remoto.
- Previsión de punto de recarga para vehículos eléctricos, con todas las protecciones y elementos ya instalados.
- Iluminación LED, tomas de corriente y de agua fría.

Renovación de aire

- Renovación del aire interior de la vivienda mediante sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor y tecnología 'free cooling', marca ZEHNDER® modelo COMFOAIR, que garantiza la calidad del aire por renovación continua y caudal regulable por el usuario.

Calefacción y climatización

- Calefacción por agua mediante suelo radiante UPONOR®, con control de temperatura individualizado por estancias mediante termostatos y estabilización de temperatura mediante depósito de inercia de 200 litros.
- Climatización por conductos frío/calor mediante bomba de calor PANASONIC®, individualizado por estancia con control mediante termostato.

Fontanería y saneamiento

- Producción de agua caliente sanitaria y calefacción, mediante sistema de aerotermia marca PANASONIC® modelo AQUAREA HIGH PERFORMANCE ALL IN ONE de alta eficiencia energética.
- Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

- Tomas de agua fría y caliente para los electrodomésticos de cocina y coladuría (lavavajillas y lavadora).
- Grupo de presión para red de agua fría sanitaria y grupo de presión para red de riego, marca ESPA®.
- Red completa de riego mediante sistema de goteo y aspersores según necesidades del jardín y control mediante programador multizona con diferentes horarios y programas.
- Red de captación de aguas pluviales y acumulación en algibe de 25m³.
- Algibe de 20m³ para acumulación de agua potable de la red municipal.

Electricidad y telecomunicaciones

- Todas las estancias disponen de instalación de TV analógica y digital terrestre, radio digital (DAB) y FM e infraestructura de acceso a telecomunicaciones.
- Instalación de emisores WIFI en la vivienda para un mejor acceso a la red inalámbrica.
- Mecanismos eléctricos marca SIMON®, modelo SIMON 82 CONCEPT BLANCO.
- Iluminación interior y exterior mediante focos de diseño e iluminación indirecta en foseados de zonas húmedas, todo con tecnología LED de bajo consumo energético.
- Video portero a color en planta baja y planta piso, marca FERMAX® modelo VEO-XS WIFI DUOX PLUS, equipado con conexión WIFI que permite el desvío de llamadas a dispositivos móviles y placa de calle en acero inoxidable AISI 316L de alta calidad y resistencia.
- Instalación de autoconsumo eléctrico para la vivienda mediante captadores fotovoltaicos e inversor marca GOODWE® hasta 5KW.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio de con rotura de puente térmico, marca TECHNAL®, con aperturas oscilobatientes y correderas, según situación.
- Acristalamiento laminado doble con cámara de aire y control solar.
- Protección solar exterior en salón-comedor mediante estores microperforados exteriores motorizados marca RENSON®, con resistencia al viento de hasta 130km/h. En resto de estancias, protección solar mediante persianas motorizadas de lamas de aluminio extrusionado con posibilidad de orientación a 45°.
- Puerta cancela de hierro con accionamiento eléctrico.

Domótica

- Red domótica mediante sistema KNX marca ZENNIO®, utilizando un estándar ampliamente establecido que permite la ampliación de la red y la adecuación a las necesidades de cada cliente, instalación de pantallas para el control de la red domótica, pulsadores para el control de elementos y creación de escenas, control remoto mediante App móvil y voz. Controlando los siguientes elementos de la vivienda:
 - Control de la iluminación interior y exterior de la vivienda y regulación de la intensidad.
 - Control de los sistemas de calefacción y climatización, regulación del caudal y control de temperatura.
 - Control de las protecciones solares de la vivienda, apertura, cierre y orientación de las mismas.

Otras equipaciones

- Piscina alicatada con baldosa de gres porcelánico 30x60cm de ROSAGRES®, modelo MISTERY GREY y coronación mediante piedra natural 'CREMA MARFIL' de primera calidad, seleccionada, acabado abujardado y cepillado, incluso dos manos de tratamiento hidrofugante, iluminación LED, equipo de filtración, equipo de electrólisis salina de baja salinidad, equipo automático de control de PH y dosificación de cloro, todo marca ASTRALPOOL®.
- Zonas exteriores ajardinadas, plantación de césped, plantas decorativas y árboles.
- En vivienda 111B, claraboya para iluminación y ventilación de la vivienda, con accionamiento manual, permitiendo el acceso para mantenimiento a la cubierta.

Estructura

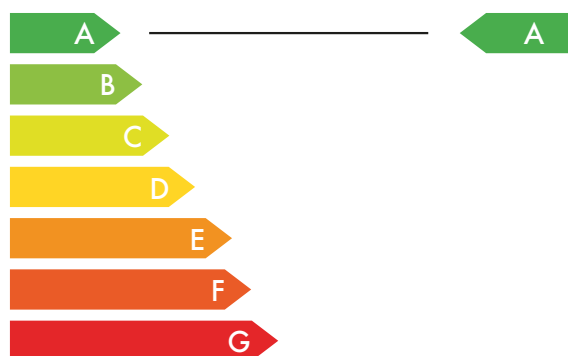
- Estructura de hormigón armado, mediante muros de contención, forjados reticulares y pilares metálicos y de hormigón armado.

Tabiquería interior

- Divisiones interiores de ladrillo hueco de 10cm de espesor y perliescayola. En algunas zonas, divisiones interiores mediante tabiquería en seco de altas prestaciones mecánicas y acústicas, formadas por doble placa de yeso laminado en cada cara (una placa estándar y una de alta dureza, doble placa anti-humedad en cuartos húmedos), y aislamiento de lana de roca intermedio.
- Falso techo de placas de yeso laminado, con baja absorción de agua en baños y cocina.

Fachadas y cubiertas

- Cerramientos y revestimientos de fachada mediante dos acabados diferentes:
 - Cerramiento de una hoja de ladrillo perforado de 19cm de espesor, revestido con perliescayola por la cara interior y sistema SATE, con aislamiento de poliestireno expandido de 8cm de espesor y acabado con mortero acrílico, raspado, con capacidad fotocatalítica, por la cara exterior.
 - Cerramiento de dos hojas, ladrillo hueco de 14cm de espesor en hoja exterior y ladrillo hueco de 10cm en hoja interior, y 8cm de aislamiento de poliestireno extruido en el interior, revestidos con perliescayola por la cara interior y forro de piedra natural 'LUMAQUELA NIWALA CREMA AMOLADA' de primera calidad, seleccionada, incluso dos manos de tratamiento hidrofugante, por la cara exterior.
- Cubierta con impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico de 20cm de espesor y acabado de protección de gravas.

Calificación energética global del edificio y sus sistemas

Bau und Leistungsbeschreibung

Innenausbau

- Bodenbelag im Untergeschoss generell aus begradigten Feinsteinzeugplatten 'TOSCANA BEIGE' in den Größen 90x90cm und 60x60cm mit Sockelleisten aus der gleichen Serie. Bodenbelag im Obergeschoss aus selektiertem Eiche-Echtholz, bestehend aus im Verbund verlegten, mit 2200 mm langen Parkettdielen in verschiedenen Breiten 120-220 mm mit 4 mm Edelholz-Nutzschicht, seidenmatt lackiert mit Holzsockelleiste in der Wandfarbe gehalten.
- Badezimmer innen teilweise mit begradigten Fliesen aus weißem Scherben 'TOSCANA BEIGE' in der Größe 60x120cm gefliest.
- Wände und Decken glatt mit umweltfreundlicher und schimmelresistenter Farbe gestrichen.
- Eingangsflügeltür aus Teak-Iroko-Nut- und Federbrettern, 90 mm stark, wetterfest lackiert mit FRITSURJENS®-Drehbeschlag und Dreifallen-Sicherheitsschloss.
- Innentüren in Eichenholz je nach Einbauort als Schiebe- und Flügeltüren ausgeführt, 55 mm stark, naturmatt lackiert, verborgene Scharniere, Türgriffe mattschwarz.
- Raumhohe Einbauschränke aus Eichenholz mit Flügeltüren und integrierten Griffe, naturmatt lackiert. Schrankinneres melaminbeschichtet Egger Textil mit LED-Innenbeleuchtung, Kleiderstangen und Regalböden.
- Ankleideraum im Hauptschlafzimmer aus Schichtholz kombiniert mit Eiche und Farbanstrich, ausgestattet mit LED-Leuchten, Spiegeln, Kleiderstangen, Regalböden und Schubladen.
- Innentreppe mit freitragenden Eichenholzstufen und LED-Beleuchtung, naturmatt lackiert, Innengeländer aus Verbundglas.

Terrassen

- Bodenbelag hauptsächlich aus begradigten, rutschfesten Feinsteinzeugplatten 'TOSCANA BEIGE' der Größe 90x90 cm mit Sockelleisten aus der gleichen Serie.
- Wasserentnahmestellen und Regenwasserabführung.
- LED-Beleuchtung, TV-Steckdosen und Steckdosen.
- Steckdosen auf Veranden und überdachten Terrassen für die Möglichkeit der Installation von elektrisch betriebenen Markisen und/oder Schutzelementen.

Küche

- Vollständig ausgestattete Designerküche der Marke MOBALCO® mit einer Kombination aus Insel- und Säulenschränken in Eiche natur und schwarzen Griffmulden.
- Arbeitsplatte aus technischem Feinsteinzeug NEOLITH® ARENA.
- SIEMENS®-Kochfeld mit drei Kochzonen, davon zwei 23x40cm große Flex-Induktionszonen und eine riesige 32 cm große Dreifachzone, HomeConnect-Bedienung über Smartphone, FryingSensor-Öltemperaturkontrolle, PowerBoost-Aufheizfunktion.
- SIEMENS® Einbau-Multifunktionsbackofen mit EasyClean®-Hydrolysereinigung.
- SIEMENS® Einbau-Mikrowelle mit Hydrolysereinigung.
- SIEMENS® Einbau-Geschirrspüler, HomeConnect-Bedienung über Smartphone und Lichtprojektion über InfoLight-Funktion bei laufendem Geschirrspüler.
- SIEMENS® Kühl-Gefrierkombination mit No-Frost-Technik, Side-by-Side-Einbaugerät.
- PANDO® Einbau-Dunstabzugshaube in der Unterhangdecke, Emaille und Glas weiß, Touch-Fernbedienung, LED-Beleuchtung, Aluminiumfilter mit automatischer Verschmutzungserkennung.
- SIEMENS® Weinlagerschrank für 44 Flaschen mit zwei Temperaturzonen, Glastür mit UV-Schutzfilter, Ablagen aus Eichenholz, LCD-Bildschirm für digitale Temperaturanzeige und LED-Beleuchtung.
- BLANCO® Spüle aus SILGRANIT® Dreiwege-Armatur mit Osmose-Wasserauslauf, schwenk- und herausziehbarem Auslauf Marke BLANCO®, mattschwarz.

Wäscheraum

- Vollständig ausgestatteter Designer-Wäscheraum der Marke MOBALCO® mit einer Kombination aus Unter- und Säulenschränken in Eiche natur.
- Arbeitsplatte aus technischem Feinsteinzeug NEOLITH® ARENA.
- BLANCO® Waschbecken aus SILGRANIT® und Armatur mit Schwenkauslauf, mattschwarz.

Badezimmer

- MAPINI® Hängeschränke mit Schubladen in verschiedenen Größen und Ausführungen (lackiert oder Holz natur).
- Waschtische mit integriertem Waschbecken im Obergeschoss, Ausführung Solid Surface. Waschtisch im Erdgeschoss aus Holz in Ausführung Eiche-Teka hell und Aufsatzwaschbecken Solid Surface.
- Waschbecken im Untergeschoss aus Porzellan, glänzend.
- Duschwände aus klarem Sicherheitsglas mit mattschwarzen Beschlägen.
- Im Hauptbadezimmer maßgefertigte Duschwanne aus hochwertigem, selektiertem Naturstein 'CREMA MARFIL', feingeschliffen und gebürstet, zwei Schichten wasserabweisende Behandlung. In den übrigen Badezimmern Duschwannen aus weißem Kunstharz in verschiedenen Größen.
- Wandhängende Sanitärgeräte der Marke GEBERIT®, Modell ICON®, Farbe weiß, spülrandlos mit gedämpfter Deckelabsenkung. GEBERIT® Spülkasten mit Zweimengentechnik, schwarz. Im Untergeschoss Sanitärgeräte mit Aufsatzspülkasten.
- Unterputz verbaute Thermostat-Brausebatterie mit 280 mm Brausekopf und Handbrause mit 3 verschiedenen Strahlarten, Marke HANSGROHE®, mattschwarz. Im Untergeschoss des Hauses 111C Einhebelmischer und Handbrause mit Stange Marke HANSGROHE®, mattschwarz.
- Waschtische mit Einhebelmischern HANSGROHE®, Modell REBRIS® CoolStart mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, mattschwarz.
- In den Bädern im Erd- und Obergeschoss Spiegel mit integrierter LED-Beleuchtung, Antibeschlagfunktion und Hinterleuchtung.
- Badaccessoires mattschwarz von COSMIC®, Serie LOGIC.
- Elektrische Handtuchheizkörper der Marke ZEHNDER®, Modell FORMA SPA, mit verschiedenen Temperaturstufen, mattschwarz.

Garage

- Elektrisch betriebene Garagentore für die Ein- und Ausfahrt von Fahrzeugen mit Einklemmschutz und Fernsteuerung.
- Vorinstallation für den Einbau einer E-Fahrzeug-Ladestation mit Absicherung und sonstigen Elementen.
- LED-Beleuchtung, Steckdosen und Kaltwasserentnahmestelle.

Lüftung

- Erneuerung der Raumluft durch ein mechanisches Doppelstrom-Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung und 'Free Cooling'-Technik, Modell ZEHNDER® COMFOAIR, das die Luftqualität durch kontinuierliche Erneuerung und einen vom Benutzer einstellbaren Luftstrom garantiert.

Heizung und Klimatisierung

- UPONOR® hydronische Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung durch Thermostaten und Temperaturstabilisierung über 200-Liter-Pufferspeicher.
- Kanalgeführte Zentralklimaanlage warm/kalt mit PANASONIC®- Wärmepumpe, individuelle Regelung über Raumthermostaten.

Wasser und Abwasser

- Erzeugung von Brauchwarmwasser und Heizungswasser durch energieeffiziente Wärmepumpenanlagen PANASONIC® AQUAREA HIGH PERFORMANCE ALL IN ONE.
- Hauptabsperrventil und separate Absperrventile in jedem Nassraum.

- Warm- und Kaltwasserentnahmestellen für Küchen- und Waschgeräte (Geschirrspüler und Waschmaschine).
- ESPA® Hauswasserautomaten für das Kaltwassernetz und das Bewässerungsnetz.
- Komplettes Gartenbewässerungsnetz mit Tropfsystem und Sprinklern je nach Anforderung, Steuerung durch Mehrzonenprogrammierer mit verschiedenen Zeitintervallen und Programmen.
- Regenwassersammelnetz mit Speicherung in einer 25 m³ großen Zisterne.
- 20m³ große Zisterne für die Speicherung von Trinkwasser aus der städtischen Wasserversorgung.

Strom und Telekommunikation

- Alle Räume sind mit Anschlüssen für analoges und digitales terrestrisches Fernsehen, digitales (DAB) und FM-Radio sowie der Infrastruktur für den Telekommunikationszugang ausgestattet.
- Installation von WiFi-Repeater in der Wohnung für verbesserten Zugang zum drahtlosen Netz.
- Schalter und Steckdosen der Marke SIMON®, Modell SIMON 82 CONCEPT WEISS.
- Innen- und Außenbeleuchtung mit Designerstrahlern und indirekte Beleuchtung in Nassbereichen, alles mit energiesparender LED-Technik.
- Video-Türsprechanlage mit Farbbildschirm im Erdgeschoss und im ersten Stock, Marke FERMAX®, Modell VEO-XS WIFI DUOX PLUS, ausgestattet mit WiFi-Anschluss für die Weiterleitung der Klingelrufe an mobile Geräte, mit Außengerät aus hochwertigem und widerstandsfähigem Edelstahl AISI 316L.
- Photovoltaikanlage zum Eigenverbrauch des Wohnhauses mit Kollektoren und Wechselrichter der Marke GOODWE® bis 5KW.

Fenster und Türen außen

- Außenfenster und -türen aus Aluminium mit Wärmebrückentrennung der Marke TECHNAL®, je nach Anforderung mit Drehkipp- oder Schiebeöffnung.
- Doppelte Verbundverglasung mit Scheibenzwischenraum und Sonnenschutz.
- Sonnenschutz außen im Wohn-/Esszimmer durch elektrisch betriebene mikroperforierte Außenjalousien der Marke RENSON® mit einer Windbeständigkeit von bis zu 130 km/h. In den übrigen Räumen Sonnenschutz durch elektrisch betriebene Jalousien aus stranggepressten Aluminiumlamellen mit möglicher 45°-Ausrichtung.
- Elektrisch betriebenes Eisentor.

Gebäudeautomation:

- Hausautomationsanlage mit KNX-System der Marke ZENNIO® nach weit verbreitetem Standard, der eine Erweiterung des Netzwerks und kundenspezifische Anpassung ermöglicht, Installation von Bedienbildschirmen für die Hausautomation mit Tasten für die Steuerung der einzelnen Elemente und Szenenerstellung, Fernbedienung über mobile App und Sprachsteuerung. Steuerung folgender Elemente des Wohnhauses:
 - Steuerung und Dimmen der Innen- und Außenbeleuchtung.
 - Steuerung von Heizungs- und Klimaanlage, Durchflussregelung und Temperaturkontrolle.
 - Steuerung der Sonnenschutzeinrichtungen des Hauses mit Öffnen, Schließen und Ausrichten.

Sonstige Ausstattung

- Pool verflies mit Feinsteinzeugfliesen 30x60cm von ROSAGRES®, Serie MISTERY GREY, Poolumrandung aus hochwertigem selektiertem Naturstein 'CREMA MARFIL', feingeschliffen und gebürstet mit zwei Schichten wasserabweisender Behandlung, LED-Beleuchtung, Filteranlage, Salzelektrolyseanlage mit niedrigem Salzgehalt, automatischer PH-Kontrolle und Chlordosierung, alles Marke ASTRALPOOL®.
- Begrünte Außenanlagen, Rasenflächen, Zierpflanzen und Bäume.
- Im Haus 111B manuell betätigtes Oberlicht zur Beleuchtung und Lüftung mit Zugang zum Dach für Wartungsarbeiten.

Tragwerk

- Stahlbetontragwerk mit Stützmauern, Kassettendecken und Pfeilern aus Metall und Stahlbeton.

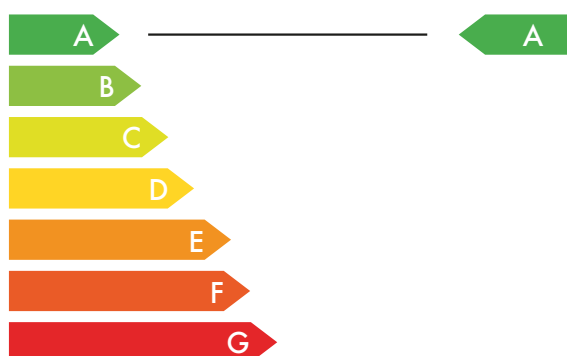
Innentrennwände

- Innentrennwände aus 10 cm starken Lochziegeln und Perlitputz. In bestimmten Bereichen Innenaufteilung durch Trockenbauwände mit hervorragenden mechanischen und akustischen Eigenschaften, bestehend aus doppelten Gipskartonplatten beidseitig (je eine Standardplatte und eine hochfeste Platte, feuchtigkeitsbeständige Doppelplatte in Feuchträumen) und dazwischenliegender Steinwollisolierung.
- Unterhangdecke aus Gipskartonplatten mit geringer Wasseraufnahme in Bädern und Küchen.

Fassaden und Bedachung

- Fassadenwände und -verkleidungen in zwei verschiedenen Ausführungen:
 - Einschalige Wand aus 19 cm starken Lochziegeln, Innenbekleidung aus Perlitputz und Außendämmung und -bekleidung mit 8 cm starken Dämmplatten aus expandiertem Polystyrol und Acrylputz mit photokatalytischer Wirkung.
 - Zweischalige Wand, Außenschale aus 14 cm starken Lochziegeln, Innenschale aus 10 cm starken Lochziegeln, Zwischenraum 8 cm Steinwolldämmung, Bekleidung außen aus hochwertigem selektiertem Naturstein „LUMAQUELA NIWALA CREMA AMOLADA“ mit zweischichtigem wasserabweisendem Anstrich, Bekleidung innen Perlitputz.
- Dachabdichtung mit Bitumenbahn, 20 cm starker Wärmedämmung und Kiesschüttung.

Energieeffizienzklasse des Gebäudes und der Haustechnik



Building specifications

Interior features

- Rectified porcelain 'TOSCANA BEIGE' stoneware floor tiling (90x90cm, 60x60cm) in the basement with matching skirting board. Natural oak parquet flooring on the first floor, laid and joined, using 2200mm wooden slats, different widths of 120-220mm and 4mm veneers, satin varnished finish and wooden skirting board lacquered in the same colour as the walls.
- Bathroom interiors partially tiled with rectified white 'TOSCANA BEIGE' 60x120cm white body tiles.
- Vertical and horizontal walls finished in ecological smooth matte anti-mould paint.
- 90mm-thick pivoting tongue and groove entrance door in Teak - Iroko lacquered matched and weatherproofed, with FRITSURJENS® pivoting hardware and three-point security lock.
- Interior carpentry with sliding and hinged 55mm-thick oak doors (depending on location), natural matt lacquered finish, invisible hinges and matte black design handles.
- Built-in wardrobes with floor-to-ceiling hinged doors in oak wood and handle integrated in the door, natural matt lacquered finish. Interiors coated in egger textile melamine, equipped with interior LED light, bars and shelves.
- Dressing room in master bedroom, made of laminated wood, in combination of oak and colour, equipped with LED light, mirrors, bars, shelves and drawers.
- Staircase with cantilevered steps in oak wood and LED lighting, natural matt lacquered finish and interior railings in laminated glass.

Terraces

- Rectified porcelain 'TOSCANA BEIGE' stoneware flooring (90x90cm tiles), non-slip and skirting board of the same model as the tiles.
- Water intakes and rainwater drainage system.
- LED lighting, TV sockets and power sockets.
- Sockets on porches and covered terraces for the possibility of installing awnings and/or motorised protection elements.

Kitchen

- Fully fitted designer MOBALCO® kitchen with a combination of island and column units in natural oak finish and featuring black glass doors.
- NEOLITH® ARENA' technological porcelain stoneware worktop.
- SIEMENS® hob with three cooking zones, two 23x40cm flex induction zones and a giant 32cm triple zone, HomeConnect smartphone control function, FryingSensor oil temperature control function, PowerBoost initial power boost function.
- SIEMENS® brand integrated multifunction oven, with EasyClean® hydrolytic cleaning system.
- Integrated SIEMENS® brand microwave, with hydrolytic cleaning system.
- Integrated SIEMENS® dishwasher, HomeConnect smartphone control function and light projection via infoLight function when the dishwasher operating.
- Fridge and freezer, with No Frost technology, integrated Side-by-Side SIEMENS® brand.
- Built-in PANDO® extractor hood in false ceiling, enamelled and white glass, Touch remote control, LED lighting, aluminium filters and automatic filter saturation detection system.
- SIEMENS® wine cooler for ageing wines with 44-bottle capacity, featuring two zones and independent temperatures, glass door with UV protection filter, oak wood shelves, LCD screen for digital temperature display and LED lighting.
- BLANCO® SILGRANIT® sink with three-way taps and osmosis water outlet, and matte black BLANCO® swivel and pull-out spout.

Utility Room

- Fully furnished MOBALCO® brand designer utility room with a combination of base units and columns with white laminate finish.
- NEOLITH® ARENA' technological porcelain stoneware worktop.
- BLANCO® SILGRANIT® sink and BLANCO® brand taps with swivel spout, matte black.

Bathrooms

- MAPINI® brand wall-hung bathroom furniture with drawers, in different sizes and finishes (lacquered or wood).
- On the first floor, floor-standing bathroom furniture worktops with integrated washbasin, all in solid surface. Ground floor bathroom worktop in wood, light teak oak finish and solid surface countertop washbasin. Basement washbasin in porcelain, glossy finish.
- Clear safety glass shower enclosures with matte black fittings.
- Main bathroom includes tailor-made shower tray made of high-quality 'IVORY CREAM' natural stone, selected, bush-hammered and brushed finish, including two coats of water repellent treatment. The remaining bathrooms contain shower trays made of different-sized, white synthetic resins.
- GEBERIT® wall-hung, white ICON® toilet with rim-free technology and cushioned lid. GEBERIT® black, dual flush mechanism. Low-level toilet in the basement.
- Concealed thermostatic black matte HANSGRÖHE® shower taps with 280mm spray head and hand shower with a choice of 3 different jets. In the basement of flat 111C, HANSGRÖHE® mixer taps and hand shower with bar, matt black finish.
- HANSGRÖHE® single-lever matte black REBRIS® sink tap with automatic drainer and cool start function.
- Installed mirrors, with integrated LED lighting, anti-fogging function and backlighting on ground floor and first floor bathrooms.
- COSMIC® matte black bathroom accessories, LOGIC model.
- ZEHNDER® electric towel rails, FORMA SPA model, with temperature control at different levels and matte black finish.

Garage

- Motorised doors for vehicle entry and exit, with anti-crushing security devices and remote control.
- Provision of a charging point for electric vehicles, with all protections and elements already installed.
- LED lighting, power and cold water outlets.

Air renewal

- Renewal of the air inside the property by means of a double-flow mechanical ventilation system with heat recovery and 'free cooling' technology, ZEHNDER® COMFOAIR model, which guarantees air quality through continuous renewal and user-adjustable flow.

Heating and air conditioning

- UPONOR® underfloor water heating, with individual room temperature control by thermostats and temperature stabilisation by means of a 200-litre buffer tank.
- Hot/cold ducted air conditioning by means of PANASONIC® heat pump, individualised per room with thermostat control.

Plumbing and sanitation

- Production of domestic hot water and heating by means of a PANASONIC® AQUAREA HIGH PERFORMANCE ALL-IN-ONE energy-efficient aerothermal system.
- General shut-off valve and separate shut-off valves in each wet room.
- Hot and cold water connections for kitchen and laundry appliances (dishwasher and washing machine).
- ESPA® pressure group for domestic cold water network and pressure group for irrigation network.

- Complete irrigation network using a drip system and sprinklers in accordance with the needs of the garden and controlled by a multi-zone programmer with different schedules and programmes.
- Rainwater collection network and accumulation in a 25m³ cistern.
- 20m³ cistern for the accumulation of drinking water from the municipal water supply.

Electricity and telecommunications

- All rooms are equipped with analogue and digital terrestrial TV, digital (DAB) and FM radio and telecommunications access infrastructure.
- Installation of WIFI transmitters in the property for better access to the wireless network.
- SIMON® electric mechanisms, model WHITE SIMON 82 CONCEPT.
- Interior and exterior lighting by means of designer spotlights and indirect lighting in wet areas, all with low-energy LED technology.
- Colour video door entry system on ground and first floor, FERMAX® brand, model VEO-XS WIFI DUOX PLUS, equipped with WIFI connection that allows call forwarding to mobile devices and outdoor panel in high quality and resistant AISI 316L stainless steel.
- Installation of self-consumption of electricity for the property by means of photovoltaic collectors and GOODWE® inverter up to 5KW.

Exterior carpentry

- TECHNAL® aluminium carpentry with thermal break, with tilt-and-turn and sliding openings, depending on the location.
- Double laminated glazing with air chamber and solar control.
- External solar protection in the living/dining room by means of RENSON® motorised external micro-perforated blinds, with wind resistance of up to 130km/h. In the rest of the rooms, solar protection by means of motorised blinds with extruded aluminium slats with the possibility of 45° orientation.
- Electrically operated iron gate.

Home automation

- Home automation network via ZENNIO® KNX system, using a widely established standard that allows the expansion of the network and adaptation to the needs of each client, installation of screens to control the home automation network, pushbuttons to control elements and create scenes, remote control via mobile App and voice. Used to control the following elements of the property:
 - Indoor and outdoor lighting control and dimming.
 - Control of heating and air-conditioning systems, flow regulation and temperature control.
 - Control of the property's sun-protection devices, including their opening, closing and orientation.

Other equipment

- Swimming pool tiled with 30x60cm porcelain stoneware tiles by ROSAGRES®, model MISTERY GREY and crowned with high-quality 'IVORY CREAM' natural stone, selected, bush-hammered and brushed finish, including two coats of water repellent treatment, LED lighting, filtration equipment, low salinity salt electrolysis equipment, automatic PH control equipment and chlorine dosage, all by ASTRALPOOL®.
- Landscaped outdoor areas, lawns, ornamental plants and trees.
- In house 111B, skylight for lighting and ventilation of the house, with manual operation, allowing maintenance access to the roof.

Structure

- Reinforced concrete structure, with retaining walls, waffle slabs, and metal and reinforced concrete pillars.

Interior partitioning

- Interior partitions of 10 cm thick hollow brick and perlite plaster. In some areas, interior partitioning with drywall partitions with high mechanical and acoustic performance, consisting of double

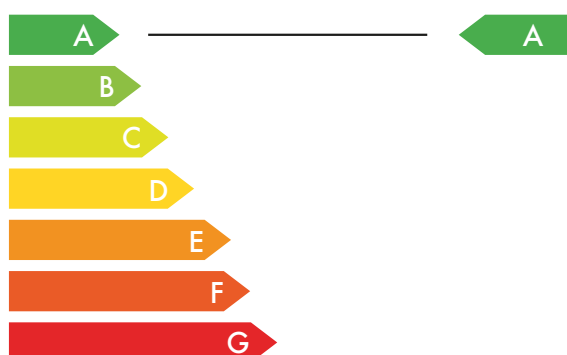
laminated plasterboard on each side (one standard and one high-strength board, double damp-proof board in wet rooms), and intermediate rock wool insulation.

- False laminated plasterboard ceiling with low water absorption in bathrooms and kitchen.

Façades and roofs

- Façade cladding and coverings with two different finishes:
 - Enclosure of a 19 cm thick perforated brick sheet, clad with perlite plaster on the interior face and SATE system, with 8 cm thick expanded polystyrene insulation and finished with acrylic mortar, scraped, with photocatalytic capacity, on the exterior face.
 - Two-leaf enclosure, 14cm thick hollow brick on the outer leaf and 10cm hollow brick on the inner leaf, and 8cm of extruded polystyrene insulation on the inside, lined with perlite plaster on the interior face and selected top quality 'LUMAQUELA NIWALA CREMA AMOLADA' natural stone lining, including two coats of waterproofing treatment on the outer face.
- Roof with asphalt waterproofing, 20cm thick thermal insulation and gravel protection finish.

Overall energy rating of the building and its systems:



Planta sótano

Superficie construida	S.C. m ²
Superficie cerrada	157,84



Planta baja

Superficie construida	S.C. m ²
Superficie cerrada	163,01
Terrazas cubiertas	28,56
Terrazas descubiertas	9,55



Planta piso

Superficie construida	S.C. m ²
Superficie cerrada	115,42
Terrazas cubiertas	1,93
Terrazas descubiertas	55,38



Planta conjunto



Superficie construida	S.C. m ²
Superficie Parcela	588,80
Sup. Total Construida	436,27
Sup. Total Terrazas	95,42
Superficie Piscina	37,93