CONTENIDOS

- EDIFICACIÓN
  - Estructura
  - Fachadas, cubiertas y aislamientos
- ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES
  - Tabiquería
  - Carpinterías exteriores
  - Carpinterías interiores
  - Solados y pavimentos
  - Revestimientos de fachada
  - Aseos y baños
- INSTALACIONES
  - Electricidad e iluminación
  - Baja tensión
  - Instalaciones de fontanería, ventilación climatización y calefacción
  - Ascensor
  - Domótica
- EQUIPAMIENTOS
  - Solarium
  - Jardinería y piscina
  - Bienestar y elementos de lujo
- COCINA
  - Mobiliario de cocina
  - Accesorios
  - Encimera de cocina
  - Electrodomésticos



EDIFICACIÓN

ESTRUCTURA

– Estructura ejecutada, tanto para elementos verticales como horizontales, en hormigón armado de acuerdo con CTE y normativa de aplicación, según especificaciones del proyecto.

– Cimentaciones con losa de hormigón armado (según estudio geotécnico).

– Forjados reticulares de hormigón armado de 35cm de canto (30+5) con nervios en interejes de 84cm sobre pilares de hormigón armado. Todo según cálculo estructural del proyecto de ejecución.

FACHADAS, CUBIERTAS Y AISLAMIENTOS

– Las paredes exteriores se construirán de acuerdo con el siguiente procedimiento. La hoja exterior será de fábrica de ladrillo cerámico perforado, de 11,5 cm de espesor, embarrado interior de mortero de cemento para corregir los posibles puentes térmicos. Todos los cerramientos se recubrirán interiormente aislamiento térmico de lana de roca y cámara de aire para optimizar el confort térmico. Los cerramientos se trasdosarán interiormente con tabiquería de doble placa cartón-yeso de 13mm de espesor sobre subestructura de aluminio de 48mm de espesor y aislamiento de lana de roca en su interior.

– Cubierta plana transitable, con formación de pendiente, lámina impermeabilizante flexible, capa de mortero de protección de cemento M-5, aislamiento térmico de formado por panel rígido de poliestireno extruido, lámina drenante nodular de polietileno de alta densidad, subestructura de pie regulable de polipropileno y terminada con solería porcelánica antideslizante rectificada de gran formato. Según CTE y DIT.

– La pintura exterior será elástica de alta calidad y será aplicada en tres capas: una de imprimación para ver las imperfecciones, otra con masillado y lijado para corregirlas, y una de terminación.

ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES

TABIQUERÍA

– Las particiones interiores entre dormitorios y zonas de estar se harán con tabiquería de doble placa cartón-yeso de 13mm de espesor sobre subestructura de aluminio 70mm de espesor y aislamiento de lana de roca en su interior. Espesor total terminado 12,2cm.

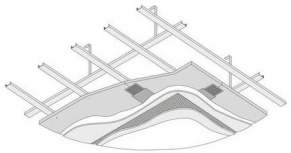
– Las particiones interiores se harán con tabiquería de doble placa cartón-yeso de 13mm de espesor sobre subestructura de aluminio 48mm de espesor y aislamiento de lana de roca en su interior. Espesor total terminado 10cm.

– Las particiones interiores entre dormitorios de Planta Primera y salón, dónde hay doble altura, se harán con tabiquería de doble placa cartón-yeso de 13mm de espesor sobre subestructura de aluminio 90mm de espesor y aislamiento de lana de roca en su interior. Espesor total terminado 14,2cm.

– La pintura interior de todos los paramentos se hará en tres capas de pintura lavable de primera calidad: una primera para sellar las imperfecciones, seguida de una segunda con masilla y lijado para corregirla, y una tercera de terminación.

– Falso techo continúo suspendido, liso deplaca de yeso laminado de 13mm de espesor, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado suspendidas del forjado mediante cuelgues de varilla roscada combinados cada 500 mm.

– Falso techo exterior, liso con estructura metálica, formado por placa de AQUAPANEL sistema Knauf o similar equivalente de 13 mm de espesor de borde afinado, acabado con pintura plástica para exteriores de textura lisa mate en color blanco.



CARPINTERÍAS EXTERIORES

– Carpinterías de aluminio, lacado texturizado RAL 8002, con rotura de puente térmico, en hojas fijas y balconeras practicables, de la Marca REYNAERS, serie SLIM PATIO 68 o similar equivalente en carpinterías correderas.

– Carpinterías de aluminio, lacado texturizado RAL 8002con rotura de puente térmico, 68 en carpinterías correderas, serie CS 77 o similar equivalente en carpinterías practicables.

– Grado de seguridad en todas las carpinterías tipo RC2 Y RC3.

– Barandillas interiores y exteriores con vidrios templados de 15 mm, o vidrio estadip de doble hoja 8+8 de seguridad, compuesto por dos lunas de 8 mm de espesor unidas mediante dos láminas de butiral de polivinilo incoloras, de 0,38 mm de espesor cada una embutidas sobre peto en terrazas habitables de planta primera y lucernario fijo transitable.

– Puerta de acceso de vehículos motorizada tipo Hörmann o similar equivalente.



RAAL 8002





Barandillas interiores
y exteriores

CARPINTERÍA INTERIOR

– Puerta de acceso a vivienda de madera de roble, con sistema de cierre de seguridad blindado o acorazado, altura 2,95 m y herrajes ocultos.

– Puertas de paso de DM lacado en color a definir por la DF con alturas de suelo a techo, espesores de 4,5 cm de hoja y herrajes ocultos.

– Frentes de armario de DM lacado, con hojas de 3,00 cm, con alturas de suelo a techo, equipamientos de armario y amueblamiento mediante forrado de tableros de melamina, con iluminación interior mediante tiras de led, 3000 ºK

SOLADOS Y PAVIMENTOS

- Interior general, porcelánico rectificado modelo SAND de GUNNI TRENTINO en formato 120x120 clase C1 o similar equivalente. Rodapié embutido sobre cartón-yeso de madera hidrófuga lacada en color blanco RAL 9010 de 150x15mm.

- Pavimento en terrazas ejecutado porcelánico rectificado modelo SAND de GUNNI TRENTINO en formato 120x120 clase C3 o similar equivalente. Rodapié superpuesto de pieza especial porcelánica del mismo material de 8cm de altura.

- Aislamiento acústico en suelos interiores mediante lámina flexible de polietileno tipo IMPACTODAN de 10mm de espesor o similar equivalente.

- Exterior de zonas comunes, porcelánico rectificado modelo SAND de GUNNI TRENTINO en formato 120x120 clase C3 o similar equivalente. Rodapié superpuesto de pieza especial porcelánica del mismo material de 8cm de altura.

REVESTIMIENTOS DE FACHADA

– Terminación exterior de fachada con enfoscado maestreado marca Weber o similar equivalente, y pintura blanca al silicato, excepto en las zonas definidas en fachada que irán aplicadas con piedra natural o revestimiento de madera natural.

– Acabados interiores mediante placas de yeso laminado. Pintados en paramentos verticales y horizontales, con pintura plástica en color a elegir por la propiedad y dirección facultativa, y en cuartos húmedos con pintura lavable.

– Aplacado en fachada de mármol Travertino natural TravAbassi Terra de Cosentino (Scalea), o similar equivalente, de 2,00cm de espesor y anclaje con fijación mecánica oculta según composición de diseño de fachada en proyecto de ejecución.

ASEOS Y BAÑOS

1.- Espejos

- Espejo a medida GUNNI & TRENTINO modelo OMLAM con arenado perimetral de 15mm,. led cálido perimetral. altura 110cm x ancho 50cm o similar equivalente.
- Encimera de baño GUNNI & TRENTINO SOLID SURFACE de 181x51x12cm, doble seno, incluidas las escuadras de soporte o similar equivalente.
- Mueble baño GUNNI & TRENTINO de 180x50 x30 cm acabado en madera natural nogal mate formado por dos cajones de 90cm o similar equivalente.

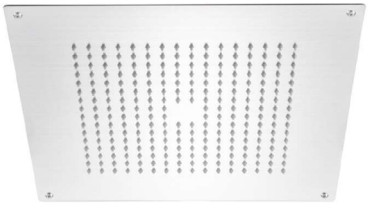


2.- Griferías

– Grifo lavabo mural GUNNI & TRENTINO marca ZUCCHETI o similar equivalente, parte externa acabado cepillado.

– Grifería de ducha de 2 vías GUNNI & TRENTINO marca ZUCCHETI o similar equivalente, parte externa acabado cepillado. Rociador a techo 400x400 enrasado acero inox cepillado Pvd Long LifeAisi 316l kit de ducha de mano GUNNI & TRENTINO marca ZUCCHETI o similar equivalente con acabado cepillado. Kit de ducha de mano GUNNI & TRENTINO marca ZUCCHETI o similar equivalente con acabado cepillado.







3.- Aparatos sanitarios

- Inodoro con sistema de lavado ViClean I-200 Inodoro con ducha rimless de Villeroy Boch. Pulsador y cisterna empotrados de la marca GEBERIT o similar o similar equivalente.
- Canaleta de ducha reversible 80 cm.



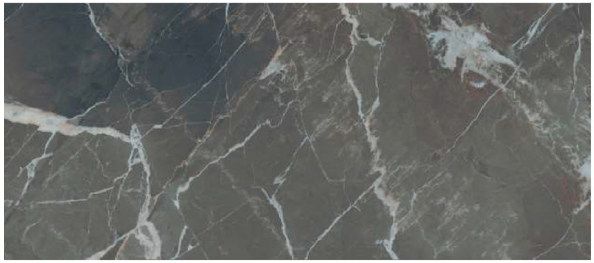




4.- Revestimientos

– Solería de baño y formación de duchas con, porcelánico rectificado modelo SAND de GUNNI & TRENTINO en formato 120x120 clase C3 o similar equivalente.

- Aplacado de paredes de duchas con Revestimiento Calacatta Black en formato 120x120, o similar equivalente, o Revestimiento San Pe marrón en formato 120x120, o similar equivalente, según tipología de vivienda.



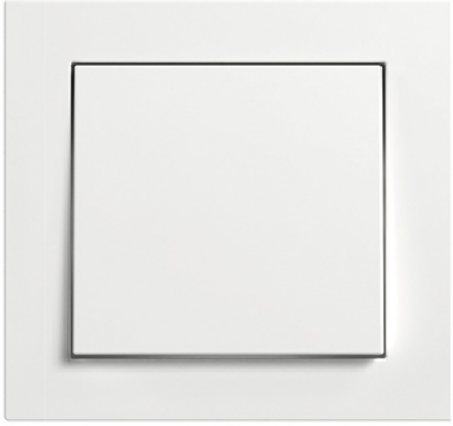


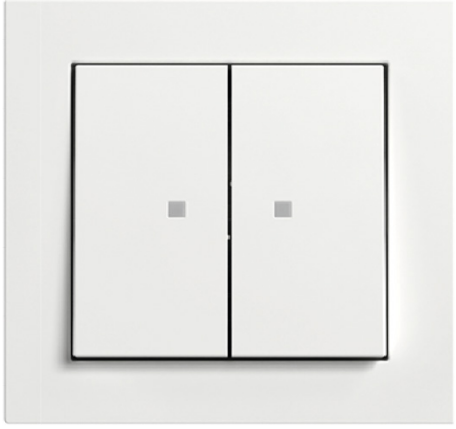
INSTALACIONES

REVESTIMIENTOS DE FACHADA

1.- Mecanismos

Mecanismos marca GIRA, modelo E2 blanco mate, y pulsadores sensores táctiles GIRA 95 blanco o similar equivalente.





2.- Puntos de luz.

- Sistema para iluminación interior compuesto por puntos de luz embutidos en falso techo, downlight o similar equivalente.

– Iluminación LED en interior con lámpara color blanco cálido 2700K y 3000K en baños. IP33 en toda la vivienda e IP65 en cuartos de baño.



4.- Luminarias de exterior.

- Para iluminación de accesos peatonales en caminos y escaleras se instalará el sistema de iluminación exterior compuesto por puntos de luz embutidos de la marca LEDS C4, modelo Tiny o similar equivalente mismo RAL que las carpinterías de aluminio. (Imagen de referencia).

- En la iluminación general de espacios exteriores se instalarán apliques de pared de la marca LEDS C4, modelo Afrodita o similar equivalente mismo RAL que las carpinterías de aluminio. (imagen de referencia).







BAJA TENSIÓN

- Cuadro centralizado en sala de máquinas y subcuadros por plantas.
- Instalación informática de red e internet, cableada con cable categoría 6 para tomas de red RJ45, en dormitorios, salón y espacios vivideros, con switch, router y conexión con fibra óptica a la acometida de la urbanización.
- Tomas de Tv en salón, dormitorios y playroom en sótano.
- Instalación interior de iluminación técnica integrada en toda la vivienda, con instalación empotrada en falso techo, tecnología led y con temperatura color 3000 ºK.
- Instalación exterior de iluminación para jardín, mediante luminarias de acuerdo proyecto de jardinería.
- Instalación de protección contra incendios, con luces de emergencias y extintores.
- Sistema de videoportero para acceso peatonal integrado en el sistema domótico de la vivienda.
- Preinstalación de punto de carga para vehículos eléctricos de 11 kW integrado en el sistema domótico de la vivienda.
- Preinstalación fotovoltaica de 6 a 8 kW (máximo permitido por superficie disponible en zonas no transitables del solárium y primera planta).
- Preinstalación para motorización de cortinas en todas las estancias.

INSTALACIONES DE FONTANERÍA, VENTILACIÓN CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

- Circuito (distribución) de fontanería mediante polietileno reticulado, de agua fría y agua caliente, aisladas con Armaflex.
- Sistema de recirculación de agua caliente hasta los puntos de consumo con bomba controlada por el sistema domótico de la vivienda.
- Válvulas generales de corte en armario técnico, una para la vivienda y otra para el jardín.

- Válvulas de corte en todas las estancias húmedas.
- Sistema de corte de suministro de agua dividido en vivienda y jardín integrado en el sistema domótico de la vivienda.
- Depósito acumulación de agua de 5.000 litros de la marca Rothagua, o similar equivalente, filtro, grupo de presión con dos bombas de frecuencia variable funcionamiento en paralelo y descalcificador.
- Generación de agua caliente sanitaria, mediante bomba de calor aerotérmica marca DAIKIN o similar equivalente y depósito de acumulación de 500 litros.
- Renovación de aire interior en cuartos húmedos y cuartos técnicos mediante sistema mecánico de simple fluyo marca SIBER o similar equivalente.
- Aire acondicionado mediante sistema MINI VRV de la marca DAIKIN o similar equivalente para climatización frío/calor con zonificación por medio de AIRZONE
- Calefacción por suelo radiante hidráulico en plantas nobles de la marca UPONOR o similar equivalente y generado por el sistema de bomba de calor de DAIKIN o similar equivalente.

ASCENSOR

- Ascensor marca TKE (Thyssenkrupp) o similar equivalente, acabado básico, acero inoxidable y vidrio, con suelo de la misma solería vivienda, y puertas exteriores lacadas en color paredes interiores de viviendas.

DOMÓTICA

- Instalación domótica básica equipada con las siguientes funciones operativa.

☐ Central de Gestión y Control Integrado: Sistema centralizado (hub) que permita unificar iluminación, climatización y seguridad en una sola interfaz (App o paneles táctiles).

☐ Iluminación Inteligente: Control automático de intensidades y escenas según la hora del día, presencia o actividad.

☐ Climatización por Zonas y Calidad del Aire: Regulación de temperatura independiente por habitación, incluyendo calefacción, refrigeración y ventilación.

☐ Motorización de Cortinas y Toldos: Automatización de elementos exteriores e interiores para gestionar la luz natural, la privacidad y el ahorro energético.

EQUIPAMIENTOS

SOLARIUM

- Acceso al solárium a través de la escalera integrada como una planta adicional de la vivienda.
- Barandillas de cristal en la parte delantera de la terraza para maximizar las vistas de la zona ajardinada.
- Zona de ocio para tumbonas o muebles de terraza con vistas al jardín.
- Preinstalaciones para cocina exterior y/o barbacoa, iluminación y tomas de corriente.
- Preinstalación para jacuzzi.

JARDINERÍA Y PISCINA

- Paisajismo según diseño de jardinería y arbolado de proyecto.
- Sistema de riego automático por zonas con aspersores en el césped y riego por goteo en las zonas ajardinadas.
- Piscina con sistema de cloración salina, control de pH, iluminación led RGB integrado en el sistema domótico de la vivienda.
- Preinstalación para bomba de calor de piscina.

BIENESTAR Y ELEMENTOS DE LUJO

- Preinstalación de sauna y hammam de 2x2 m².
- Preinstalación para home cinema.
- Preinstalacion para bodega climatizada con frigoríficos integrados de tres zonas (vino tinto, vino blanco y cava)

COCINA

MOBILIARIO DE COCINA

- Mobiliario de cocina de la firma MODULNOVA, diseñado y fabricado a medida, compuesto por muebles bajos, altos y columnas, con frentes en acabado Milltech, aportando una estética contemporánea y de alta calidad.
Los módulos interiores estarán fabricados en tablero laminado de 19 mm de espesor, con acabado Basic Grigio.
- Los cajones y cestas extraíbles estarán realizados en acero inoxidable lacado, disponiendo de sistemas de extracción total y mecanismo de cierre amortiguado, garantizando un funcionamiento suave, silencioso y de alta durabilidad.
- El sistema de apertura del mobiliario se resolverá mediante perfil tipo gola lacado, integrado en el conjunto para conseguir una composición limpia y sin tiradores vistos.
- Los zócalos estarán realizados en aluminio lacado, coordinados con el conjunto del mobiliario.
- La composición incluirá muebles y columnas hasta techo, permitiendo el aprovechamiento integral del espacio disponible y proporcionando una solución continua y de gran capacidad de almacenamiento.
- La configuración, distribución y dimensiones del mobiliario se realizarán conforme al proyecto de interiorismo y a la definición final de la cocina.

ACCESORIOS

- Iluminación LED en la parte inferior de los muebles altos.

ENCIMERA DE COCINA

- Encimera porcelánica de 12 mm de espesor.
- Frente entre muebles bajos y altos del mismo material, de 12 mm de espesor, con recortes para tomas eléctricas auxiliares y paneles laterales de la isla con inglete hasta el suelo.

ELECTRODOMÉSTICOS

- Electrodomésticos MIELE o similar equivalente.



FREGADERO
SRX 110-50



GRIFO
LINA PULL OUT



Miele Frigorífico Combi Integrado



Horno multifunción Miele Negro Obsidian



Placa de inducción Zonas de cocción flexibles para hasta 5 recipientes de cocción



Campana extractora Downdraft



Lavavajillas integrable Miele



Lavadora Miele



CONTENTS

- EDIFICATION
  - Structure
  - Facades, roofs and insulation
- INTERIOR AND EXTERIOR FINISHES
  - Partition walls
  - Exterior joinery
  - Interior joinery
  - Flooring and paving
  - Façade cladding
  - Toilets and bathrooms
- FACILITIES
  - Electricity and lighting
  - Low voltage
  - Plumbing, ventilation, air conditioning and heating installations
  - Elevator
  - Home automation
- EQUIPMENTS
  - Solarium
  - Gardening and pool
  - Wellness and luxury features
- KITCHEN
  - Kitchen furniture
  - Accessories
  - Kitchen countertop
  - Appliances



EDIFICATION

STRUCTURE

– Reinforced concrete structure (both vertical and horizontal elements) constructed in accordance with the CTE (Technical Building Code) and applicable regulations, as per project specifications.

– Reinforced concrete slab foundations (based on the geotechnical study).

– Reinforced concrete waffle slabs with a total depth of 35 cm (30+5 cm) and ribs spaced at 84 cm (center-to-center), supported by reinforced concrete columns. All elements designed in accordance with the structural calculations of the detailed design.

FACADES, ROOFS, AND INSULATION

– Exterior walls will be constructed according to the following procedure: The outer leaf will consist of perforated ceramic brickwork (11.5 cm thick) with an internal cement mortar parge coat to mitigate potential thermal bridges. All wall assemblies will be lined internally with rock wool thermal insulation and an air gap to optimize thermal comfort. The interior face of the walls will be finished with a double-layer 13mm plasterboard system mounted on a 48mm aluminum substructure, incorporating internal rock wool insulation.

– Accessible flat roof assembly comprising a sloped base, a flexible waterproofing membrane, a protective M-5 cement mortar layer, rigid extruded polystyrene thermal insulation, a high-density polyethylene (HDPE) dimpled drainage sheet, and an adjustable polypropylene pedestal substructure; the surface finish will consist of large-format, rectified, non-slip porcelain tiles. Compliant with CTE and DIT standards.

– High-quality elastic exterior paint will be applied in three coats: a primer coat to reveal imperfections, an intermediate coat involving filling and sanding to correct them, and a final finish coat.

INTERIOR AND EXTERIOR FINISHES

PARTITION WALLS

– Interior partitions between bedrooms and living areas will be constructed using double-layer 13mm thick plasterboard over a 70mm thick aluminum substructure, with rock wool insulation inside. Total finished thickness: 12.2 cm.

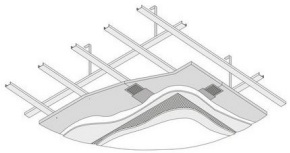
– Interior partitions will be constructed using double-layer 13mm thick plasterboard over a 48mm thick aluminum substructure, with rock wool insulation inside. Total finished thickness: 10 cm.

– Interior partitions between first-floor bedrooms and the living room (in double-height areas) will be constructed using double-layer 13mm thick plasterboard over a 90mm thick aluminum substructure, with rock wool insulation inside. Total finished thickness: 14.2 cm.

– Interior painting of all wall surfaces will consist of three coats of premium-quality washable paint: a first coat to seal imperfections, a second coat involving spackling and sanding for correction, and a final finishing coat.

– Continuous suspended false ceiling, smooth finish, made of 13mm thick plasterboard screwed to a galvanized steel metal framework suspended from the structural slab using threaded rod hangers spaced at 500 mm intervals.

– Exterior false ceiling, smooth finish with metal framework, consisting of 13mm thick Knauf AQUAPANEL (or equivalent) tapered-edge board, finished with smooth matte white exterior-grade emulsion paint.



EXTERIOR JOINERY

– Aluminum framing with RAL 8002 textured lacquer finish and thermal break; fixed panels and operable balcony doors (REYNAERS SLIM PATIO 68 series or equivalent) for sliding units.

– Aluminum framing with RAL 8002 textured lacquer finish and thermal break; CS 77 series (or equivalent) for operable units.

– Security rating of RC2 and RC3 for all window and door units.

– Interior and exterior railings featuring 15 mm tempered glass or 8+8 laminated safety glass (two 8 mm panes bonded with two colorless 0.38 mm polyvinyl butyral interlayers); installed on parapets of first-floor habitable terraces and at the fixed, walk-on skylight.

– Motorized vehicle access gate (Hörmann or equivalent).



RAAL 8002





Interior and exterior railings

INTERIOR CARPENTRY

– Oak wood entrance door featuring a reinforced or armored security locking system, a height of 2.95 m, and concealed hardware.

– Interior passage doors made of lacquered MDF (color to be determined by the Project Management), extending from floor to ceiling, with 4.5 cm thick door leaves and concealed hardware.

– Lacquered MDF wardrobe fronts with 3.00 cm thick leaves, extending from floor to ceiling; wardrobe interiors and fittings featuring melamine board lining and 3000 K LED strip lighting.

FLOORING AND PAVING

- General interior flooring: GUNNI TRENTINO "SAND" model rectified porcelain tile (1200x1200 mm, Class C1 or equivalent). Flush-mounted skirting board (recessed into the drywall) made of moisture-resistant wood lacquered in white (RAL 9010), 150x15 mm.

- Terrace flooring: GUNNI TRENTINO "SAND" model rectified porcelain tile (1200x1200 mm, Class C3 or equivalent). Surface-mounted skirting using a special porcelain piece of the same material, 80 mm high.

- Interior floor acoustic insulation: Flexible polyethylene sheet (e.g., IMPACTODAN), 10 mm thick or equivalent.

- Common area exterior flooring: GUNNI TRENTINO "SAND" model rectified porcelain tile (1200x1200 mm, Class C3 or equivalent). Surface-mounted skirting using a special porcelain piece of the same material, 80 mm high.

FACADE CLADDING

– Exterior façade finish using screeded render (Weber brand or equivalent) and white silicate paint, except for specific façade areas clad in natural stone or natural wood.

– Interior finishes using plasterboard. Vertical and horizontal surfaces painted with emulsion paint in a color selected by the client and the project management team; washable paint used in wet areas.

– Façade cladding using natural Travertine marble (Cosentino/Scalea "TravAbassi Terra" or equivalent), 2.00 cm thick, with concealed mechanical fixings installed according to the façade design layout specified in the detailed construction plans.

RESTROOMS AND BATHROOMS



1.- Mirrors

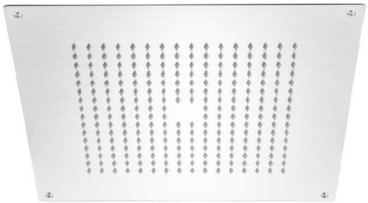
- GUNNI & TRENTINO custom-made mirror, model OMLAM, featuring a 15mm perimeter sandblasted border and warm perimeter LED lighting; dimensions: 110cm (H) x 50cm (W), or equivalent.
- GUNNI & TRENTINO Solid Surface bathroom countertop, 181x51x12cm, double-basin, including support brackets, or equivalent.
- GUNNI & TRENTINO bathroom vanity unit, 180x50x30cm, matte natural walnut finish, consisting of two 90cm drawers, or equivalent.

2.- Faucets

– GUNNI & TRENTINO wall-mounted basin mixer (Zucchetti brand or equivalent), brushed finish trim set.

– GUNNI & TRENTINO 2-way shower mixer (Zucchetti brand or equivalent), brushed finish trim set. Flush-mounted 400x400mm ceiling shower head in brushed stainless steel (PVD Long Life AISI 316L); GUNNI & TRENTINO hand shower kit (Zucchetti brand or equivalent) with brushed finish.







3.- Sanitary fixtures

- Villeroy & Boch ViClean I-200 rimless shower toilet. Concealed cistern and flush plate by Geberit or an equivalent brand.
- Reversible shower channel, 80 cm.



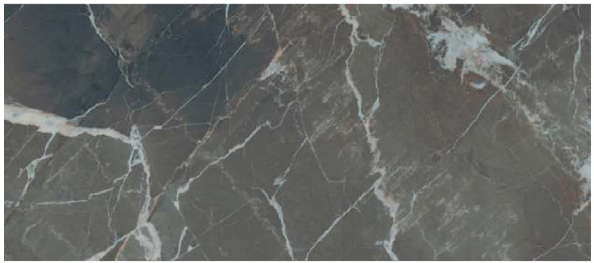




4.- Cladding

– Bathroom flooring and shower base construction using rectified porcelain tile (GUNNI & TRENTINO "SAND" model, 120x120 format, Class C3) or an equivalent product.

- Shower wall cladding using "Calacatta Black" tiling (120x120 format) or equivalent, or "San Pe Brown" tiling (120x120 format) or equivalent, depending on the specific housing unit type.



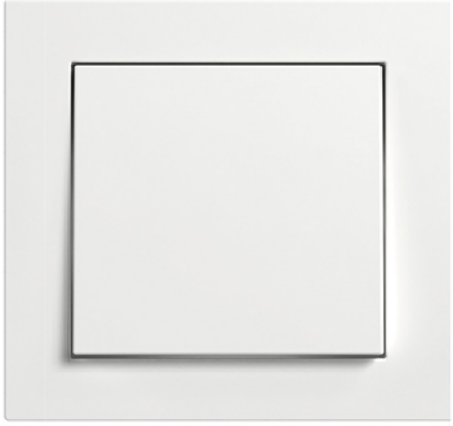


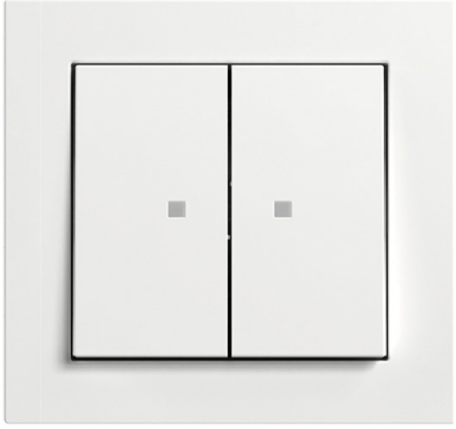
FACILITIES

FACADE CLADDING

1.- Mechanisms

GIRA mechanisms, model E2 matte white, and GIRA 95 touch-sensor push-buttons (white) or a similar equivalent.





2.- Light points.

- Interior lighting system consisting of recessed ceiling lights, downlights, or equivalent fixtures.

– Interior LED lighting with warm white bulbs (2700K, or 3000K in bathrooms). IP33 rating throughout the home and IP65 in bathrooms.

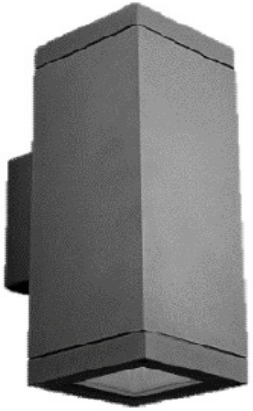


4.-Outdoor lighting fixtures.

- For the lighting of pedestrian access points along paths and stairways, an exterior lighting system will be installed, consisting of recessed light fixtures from LEDS C4 (model “Tiny” or an equivalent) finished in the same RAL color as the aluminum joinery. (Reference image).

- For general outdoor area lighting, wall-mounted fixtures from LEDS C4 (model “Afrodita” or an equivalent) will be installed, finished in the same RAL color as the aluminum joinery. (Reference image).







LOW VOLTAGE

- Centralized electrical panel in the plant room and sub-panels for each floor.
- Network and internet installation using Category 6 cabling for RJ45 outlets in bedrooms, the living room, and living areas; includes a switch, router, and fiber-optic connection to the development's main service line.
- TV outlets in the living room, bedrooms, and basement playroom.
- Integrated technical interior lighting throughout the home, featuring recessed ceiling fixtures, LED technology, and a 3000K color temperature.
- Exterior garden lighting installation using fixtures specified in the landscaping plan.
- Fire protection system, including emergency lighting and fire extinguishers.
- Video intercom system for pedestrian access, integrated into the home automation system.
- Pre-installation for an 11 kW electric vehicle charging point, integrated into the home automation system.
- Photovoltaic pre-installation (6 to 8 kW capacity, based on the maximum allowable area on non-walkable sections of the solarium and first floor).
- Pre-installation for motorized curtains in all rooms.

PLUMBING, VENTILATION, AIR CONDITIONING, AND HEATING INSTALLATIONS

- Cross-linked polyethylene (PEX) plumbing distribution system for hot and cold water, insulated with Armaflex.
- Hot water recirculation system serving points of use, featuring a pump controlled by the home automation system.
- Main shut-off valves located in a utility cabinet: one for the home and one for the garden.

- Shut-off valves in all wet areas.
- Water supply shut-off system (split between the home and the garden) integrated into the home automation system.
- 5,000-liter water storage tank (Rothagua brand or equivalent), including a filter, a pressure booster set with two variable-frequency pumps operating in parallel, and a water softener.
- Domestic hot water generation via an aerothermal heat pump (DAIKIN brand or equivalent) and a 500-liter storage tank.
- Indoor air renewal in wet areas and utility rooms via a single-flow mechanical ventilation system (SIBER brand or equivalent).
- Air conditioning via a MINI VRV system (DAIKIN brand or equivalent) for heating and cooling, with zoning managed by AIRZONE.
- Hydronic underfloor heating on main floors (UPONOR brand or equivalent), powered by the heat pump system (DAIKIN brand or equivalent).

ELEVATOR

- TKE (ThyssenKrupp) brand elevator or equivalent; basic finish, stainless steel and glass; flooring matching that of the dwelling; exterior doors lacquered to match the color of the interior walls of the dwellings.

HOME AUTOMATION

- Basic home automation system equipped with the following operational functions.

☐ Integrated Management and Control Hub: A centralized system that unifies lighting, HVAC, and security into a single interface (app or touch panels).

☐ Smart Lighting: Automatic control of intensity levels and scenes based on the time of day, presence, or activity.

☐ Zoned Climate Control and Air Quality: Independent temperature regulation for each room, including heating, cooling, and ventilation.

☐Motorization of Curtains and Awnings: Automation of exterior and interior elements to manage natural light, privacy, and energy savings.

EQUIPMENT

SOLARIUM

- Access to the solarium via an integrated staircase, serving as an additional level of the home.
- Glass railings at the front of the terrace to maximize views of the garden area.
- Leisure area for sun loungers or terrace furniture, overlooking the garden.
- Pre-installation for an outdoor kitchen and/or barbecue, lighting, and power outlets.
- Pre-installation for a Jacuzzi.

GARDENING AND POOL

- Landscaping based on the project’s garden and tree planting design.
- Zoned automatic irrigation system featuring sprinklers for lawn areas and drip irrigation for planted areas.
- Swimming pool with a salt chlorination system, pH control, and RGB LED lighting integrated into the home automation system.
- Pre-installation for a pool heat pump.

WELL-BEING AND LUXURY FEATURES

- Pre-installation for a 2x2 m² sauna and hammam.
- Pre-installation for a home cinema.
- Pre-installation for a climate-controlled wine cellar with integrated three-zone refrigeration units (red wine, white wine, and sparkling wine).

KITCHEN

KITCHEN FURNITURE

- Custom-designed and manufactured kitchen cabinetry by MODULNOVA, comprising base units, wall units, and tall units with fronts in a Milltech finish, creating a high-quality, contemporary aesthetic. Internal cabinet bodies will be constructed from 19 mm thick laminate board with a "Basic Grigio" finish.
- Drawers and pull-out baskets will be made of lacquered stainless steel, featuring full-extension runners and soft-close mechanisms to ensure smooth, silent operation and high durability.
- Cabinetry opening will be achieved via an integrated lacquered "gola" profile, creating a clean look free of visible handles.
- Plinths will be made of lacquered aluminum, color-coordinated with the cabinetry.
- The layout will include units and floor-to-ceiling tall units, maximizing available space and providing a seamless solution with ample storage capacity.
- The configuration, layout, and dimensions of the cabinetry will be executed in accordance with the interior design plan and the final kitchen specifications.

ACCESSORIES

- LED lighting under the wall units.

KITCHEN COUNTERTOP

- 12 mm thick porcelain countertop.
- Backsplash (between base and wall units) in the same 12 mm thick material, with cutouts for auxiliary power outlets; island side panels with mitered joints extending to the floor.

APPLIANCES

- MIELE appliances or a similar equivalent.



FREGADERO
SRX 110-50



GRIFO
LINA PULL OUT



Miele Integrated Fridge-Freezer



Miele Obsidian Black Multifunction Oven



Induction cooktop with flexible cooking zones for up to 5 cooking vessels.



Downdraft extractor hood



Miele fully integrated dishwasher



Miele washing machine