

## Casas adosadas / Townhouses

### Vistasierra

#### Memoria de calidades

##### *Specification Summary*

###### **Arquitectura**

- Proyecto redactado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo de D. Carlos Arbós Fernández.
- Conjunto de 19 viviendas adosadas, cuyo diseño conjugará la funcionalidad y el lujo, con las formas y calidades del más típico estilo andaluz.
- La urbanización interior, respetará las normas españolas de accesibilidad para personas con discapacidad física.

###### **Architettura**

- *Project by: The architect's studio of Carlos Arbós Fernandez.*
- *A grouping of 19 townhouses whose design combines luxury and functionality with forms and materials used in the most typical Andalusian style.*
- *The inner urbanization will respect Spanish norms and regulations for persons with physical disability.*

###### **Construcción**

- La construcción de las edificaciones será realizada por una de las primeras empresas constructoras del país, dirigida en obra por técnicos titulados.
- La edificación será controlada por un Arquitecto Director, un Arquitecto Técnico y un Gabinete de Ingenieros contratado a tal efecto.

###### **Construction**

- *The construction will be directed "on site" by qualified technical personnel from one of Spain's most renowned building companies.*
- *The building work will be controlled by a contracted team of architects and a construction engineering office.*

###### **Cimentación y estructura**

- Previamente al diseño y cálculo del proyecto, se ha realizado un completo estudio de las características físicas y mecánicas del terreno por laboratorio geotécnico homologado.
- Se ha tenido en cuenta el grado sísmico de la zona y características portantes del subsuelo.
- Ello, ha recomendado el tipo de cimentación y de estructura mas adecuado para cada edificación -siempre en hormigón armado-, cuya calidad será controlada por la rotura de muestras seleccionadas, en laboratorio técnico homologado.

### **Foundations and structure**

- *Prior to the final design of the project, an approved geotechnical laboratory has produced a complete study of physical and mechanical characteristics of the area.*
- *The seismic features of the zone and characteristics of the subsoil have both been taken into consideration.*
- *As a result of the above, the type of foundation and structure have been adapted for every building, always utilising reinforced concrete, the quality of which will be controlled by the results of tests made on selected samples in an approved technical laboratory.*

### **Cerramientos**

- *Las fachadas se realizarán con dos fábricas de ladrillo; y entre ellas, cámara de aire con aislante proyectado.*
- *La separación entre viviendas, cerámica, cumplirá con la normativa de aislamiento acústico.*
- *La compartimentación interior de la vivienda, asimismo se construirá con fábrica de ladrillo hueco.*

### **Wall Enclosures**

- *External wall enclosures will be of two brick partitions with cavity wall into which pressurised foam insulation will be applied.*
- *Interior dividing walls between units will consist of brick partitions providing acoustic insulation according to accepted norms.*
- *Interior walls will be of single brick partitions.*

### **Cubierta**

- *En cubierta inclinada, impermeabilización de cubierta con espuma proyectada como aislante y cubrición con la tradicional teja árabe envejecida.*
- *En terrazas planas, bajo la solería, lámina asfáltica. En solarios, se completará con aislante térmico.*

### **Roofing**

- *Inclined roof planes will be waterproofed, insulated and finally covered with antiqued Arabic style roof tiles.*
- *Exterior terraces will be waterproofed and thermal insulation will be applied on roof terraces.*

### **Solados y alicatados**

- *Escalera interior, dormitorios, pasillo, vestíbulo y salón-comedor se solarán con baldosas de mármol Blanco "Tranco" (o similar), de excelente dureza y luminosidad.*
- *Escalera exterior y terrazas, en gres rústico ó similar.*
- *En baños y cocina, las paredes irán de suelo a techo con azulejos de primera calidad adornados con cenefa decorativa.*
- *Los suelos, de gres a juego con la estancia.*

### **Flooring and wall tiling**

- *The flooring in the living-dining area, bedrooms, corridors and interior stairs will be of first quality polished marble tiles type Blanco "Tranco" or similar, and of excellent hardness and luminosity. Non-slip ceramic tiles will be used in kitchens and bathrooms.*
- *Exterior stairs and terraces will be of rustic ceramic or similar.*
- *Bathrooms and kitchen walls will be tiled full length from floor to ceiling with first quality ceramic tiles and decorative borderline.*

### **Revestimientos**

- En exterior, enfoscado de mortero de cemento y pintura impermeabilizante en color a elegir por la Dirección Facultativa.
- En interior, revoco de yeso terminado con pintura en color claro ó blanco.
- Escayola lisa en cocina, baños y zonas de ocultación de instalaciones.
- Escayola desmontable en ocultación de maquinaria de aire acondicionado.

### **Coating & Painting**

- *External - Cement mortar rendered finishing and afterwards treated with special exterior waterproofed paint. Colour to be chosen by the Project Management Team.*
- *Internal - Interior walls and ceilings will be finished with plaster and white or light colour paint.*
- *False ceiling (suspended plasterboard ceiling) for positioning the air conditioning conduits.*

### **Carpintería**

- Puerta de entrada metálica, plafonada y lacada como protección a la intemperie, con anclajes y cerradura de seguridad.
- Puertas interiores plafonadas y revestidas de madera de sapelly barnizada. Armarios empotrados a juego, con balda y barra para colgar.
- Carpintería exterior en aluminio lacado, color a elegir por la D. Facultativa, con acristalamiento de dos vidrios con cámara de aire. Persianas de PVC integradas en la carpintería, en dormitorios.
- Barandas de balaustrada metálica, pintada al esmalte previo tratamiento antioxidante. En interior, pasamanos de madera barnizada.

### **Carpentry**

- *Reinforced entrance doors with security lock and security hinge lacquered and weatherproofed.*
- *Varnished interior doors coated with sapele wood. Fitted built-in wardrobes including separating shelves and hanging bars.*
- *Exterior carpentry (windows and sliding glass doors) will be of lacquered aluminium, double glazed for enhanced quality (colour to be chosen by the Project Management Team). Fitted PVC roller blinds in bedrooms.*
- *Steel banister with antirust (antioxidant) treatment including wooden handrail for interiors.*

### **Fontanería y sanitarios**

- Tuberías de cobre con llaves de corte en cada cuarto húmedo.
- Instalación de agua caliente con aislamiento térmico para ahorro energético.
- Red de desagües en PVC, resistentes a ataques químicos y fluidos calientes.
- Aparatos sanitarios de primera calidad en loza de color blanco.
- Grifería monomando cromada de primera calidad.
- Fregadero de acero inoxidable.
- Termo eléctrico de 150 litros.

### **Plumbing and Sanitary Equipment**

- *Internal plumbing installation made of copper with individual control taps for each wet room.*
- *Hot water plumbing installation provided with thermal insulation.*
- *PVC down pipes with high chemical and temperature resistance.*
- *Finest quality sanitary equipment in white.*
- *Finest quality monobloc chrome mixer taps.*
- *Stainless steel sink.*
- *150 litre capacity electric hot water heater per unit.*

### **Cocina**

- Cocina amueblada con armarios altos y bajos, con puertas revestidas de PVC, ofreciendo un diseño elegante, de fácil limpieza y gran capacidad.
- Equipada en cocina con frigorífico combi, extractor, placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, lavavajillas y lavadora.

### ***Kitchen***

- *Each kitchen comes completely fitted with wall and floor cupboards of high capacity offering a functional and elegant design. PVC cupboard doors.*
- *The following electrical appliances are also included: high capacity fridge/freezer ,extract canopy, ceramic cooker top, oven, microwave, dishwasher and washing machine.*

### **Instalaciones**

- Aire acondicionado con bomba de calor frío-calor, mediante conductos de impulsión y retorno por plenum.
- Cuadro de Protección eléctrico con magnetotérmicos y diferencial para cinco circuitos diferenciados.
- Toma de televisión y AM/FM con antena parabólica.
- Tomas de telecomunicaciones y telefonía según normativa vigente.

### ***Installations***

- *Air conditioning system (cooling/heating) with automatic temperature regulating thermostat will be installed.*
- *Switch board and magneto-thermal protection switches.*
- *TV/AM/FM sockets and parabolic aerial.*
- *Telecommunication and telephone sockets as per regulations.*

### **Exteriores**

- Plaza de estacionamiento en superficie dentro de la parcela.
- Piscina comunitaria y zona ajardinada.

### ***Exteriors***

- *One exterior parking space per unit.*
- *Communal swimming pool and garden area.*

### **Otros**

- Descuentos en Golf y otros servicios de la Urbanización.
- Seguro decenal según Ley .

### ***Others***

- *Special discounted prices for the use of facilities and services at Alhaurín Golf.*
- *Decennial insurance (ten year builders' guarantee) according to law will be provided.*

NOTA: La memoria de calidades está sujeta a posibles cambios, siempre que estos no afecten, a juicio de la Dirección Facultativa, a la calidad final descrita en la misma.

NOTE: Summary specification may change, providing this change does not affect the final quality according to the Project Management Team.