

Specifications Madroño II Apartments

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Hormigón Armado mediante zapatas aisladas y forjados reticulares.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Cerramiento bloque cerámico aligerado exterior (14 cm exterior) y aislamiento de lana de roca mineral de 12 cm de espesor y trasdosado de doble placa de pladur interior.

CUBIERTA

Solárium en áticos y terrazas en planta baja, de gres de primera calidad antideslizante

FACHADA

Monocapa raspado color blanco y marfil con pintura hidrorrepelente según diseño

TABIQUE INTERIORES

En sistema de tabiquería seca doble, reforzados, con aislamiento térmico y acústico revestidos según diseño de interiorismo.

Papel decorativo en cabecero de dormitorios secundarios

REVESTIMIENTOS BAÑOS

En Gres de 1ª calidad según diseño de interiorismo.

PAVIMENTO INTERIOR Y EXTERIOR

Interior, en gres cerámico de 1ª calidad con rodapié enrasado según diseño de interiorismo.

Exterior, en gres cerámico de 1ª calidad según diseño de interiorismo, antideslizantes, de la misma gama que el pavimento colocado en el interior.

ILUMINACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR

Interior, Iluminación tipo LED, ojos de buey en techo y mecanismos SIMON 100 color blanco en toda la vivienda y enchufes según normativa. Tiras LED en foseados perimetrales en techos

Exterior, Apliques exteriores en fachada y balizas en jardín según diseño de exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En aluminio nacional, con rotura de puente térmico, empotradas en pavimento de salón.

Persianas eléctricas integradas en carpintería en zonas de noche.

CARPINTERÍA INTERIOR

Cocina:

Amueblada con muebles altos y bajos en DM acabado según diseño de interiorismo, equipada con Placa de Inducción Bosch y Extractor Pando.

Encimera y fregadero de gres de primera calidad, grifo monomando con osmosis.

Horno, Microondas, Frigorífico integrado y Lavavajillas integrado de Bosch

Vinoteca integrada para 24 botellas

Puertas de paso:

En DM con fijo superior según diseño (altura total 2.20 cm), con manivelas de diseño en acero inoxidable mate.

Armarios:

Puertas de armarios abatibles o correderas en madera color liso lacadas en blanco RAL 9010. Terminación interior texturizado, con estantes, cajonera y barra para colgar, adaptado a las dimensiones.

Cabecero de cama de diseño en suite principal.

Muebles de Baño:

De diseño, totalmente completos con espejo con luz incorporada.

Calidades y Materiales / Qualities and Materials

Puertas de entrada:

Metálica, con acabado exterior en DM acorazadas, con cerradura de seguridad.

Escobero

Armario de cortesía

VIDRIOS

En ventanas doble acristalamiento con cámara de aire y control solar según CTE

Fijos de vidrio o correderas en duchas según diseño.

Barandilla de vidrio seguridad 8+8 sobre peto de obra en terrazas.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Inodoro suspendido color blanco Marca Roca® con tapa amortiguada.

Lavabo sobre encimera en mueble según diseño de interiorismo.

Platos de ducha en mismo pavimento antideslizante. Grifería termostática acabado en cromo con rociador empotrado en techo.

Grifería de lavabo, monomando cromado.

PINTURA

Tipo liso color blanco mate RAL 9010 en paredes y techos.

Papel decorativo en cabeceros de los dormitorios 1 y 2.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Aire Acondicionado por conductos con bomba de calor aerotérmica por expansión directa.

Suelo radiante eléctrico en baños.

Calentador eléctrico con Aerotermia.

Instalación de renovación y extracción de aire.

Recirculación de agua caliente sanitaria.

EXTERIORES

Jardines zonas comunes: Terminación según estudio de paisajismo con sistema de riego e iluminación en zonas comunes.

Valla: Valla metálica simple torsión, plastificada en verde en vallado perimetral.

Piscina comunitaria: Superficie de 200m² de lámina de agua, desbordante y con pavimento de gres de primera calidad. Iluminación LED.

INSTALACIONES ESPECIALES

Sistema osmosis en cocina.

Videoportero de acceso por contraseña y grabación de seguridad.

Sistema Domótico inteligente iO Simón.

Descalcificador comunitario.

Gimnasio comunitario con zona de vestuario dotado de cinta, bicicleta estática y elíptica.

En solárium de áticos:

Preinstalación para pérgola/fregadero/ducha agua fría y caliente/jacuzzi.

Barbacoa portátil

Acceso a solárium con ascensor

Airzone

Protección solar según normativa vigente

* Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o administrativas, sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista.

FOUNDATION AND STRUCTURE

Reinforced concrete using isolated footings and reticular slabs.

EXTERIOR ENCLOSURE

Exterior lightweight ceramic block enclosure (14 cm exterior) and mineral rock wool insulation of 12 cm thickness with interior double plasterboard lining.

COVERING

Solarium on the attics and terraces on the ground floor, made of non-slip top quality stoneware.

FAÇADE

White and ivory coloured scraped single layer with water-repellent paint according to design.

INTERIOR PARTITIONS

A reinforced double drywall system, with thermal and acoustic insulation, lined according to interior design. Decorative paper on the headboard of secondary bedrooms.

BATHROOM CLADDING

Top quality stoneware according to interior design.

INTERIOR AND EXTERIOR FLOORING

Interior: top quality ceramic stoneware with flush skirting according to interior design.

Exterior: top quality ceramic stoneware according to interior design, nonslip, from the same range as the interior flooring.

INTERIOR AND EXTERIOR LIGHTING

Interior, LED lighting, portholes in the ceiling and white SIMON 100 mechanisms throughout the house and regulation plugs as well as LED strips in perimeter recesses in ceilings.

Exterior, Exterior wall lights on façade and beacons in garden according to exterior design.

EXTERIOR CARPENTRY

National aluminium with thermal break, embedded in the living room floor.

Electric blinds integrated in the woodwork in night areas.

INTERIOR CARPENTRY

Kitchen:

Furnished with high and low furniture in MDF, finished according to interior design, and equipped with Bosch Induction Hob and Pando Extractor.

Countertop and sink made of first-quality stoneware, single-lever tap with osmosis.

Bosch Oven, Microwave, Integrated Refrigerator and Integrated Dishwasher.

Integrated wine cellar for 24 bottles.

Access doors:

In MDF with fixed top as per design (total height 2.20 cm), with design handles in matt stainless steel.

Wardrobes:

Hinged or sliding wardrobe doors in plain-coloured wood lacquered in RAL 9010 white. Textured interior finish, with shelves, drawer unit and hanging rail, adapted to the dimensions.

Designer bed headboard in master suite.

Bathroom furniture:

By design, and fully complete with mirror with built-in lights.

Entrance doors:

Metallic, with exterior finish in armoured MDF, and with security lock.

Broom cabinet

Courtesy closet

GLASS

Double-glazed windows with air chamber and solar control according to CTE.

Fixed or sliding glass in the showers according to design.

8+8 safety glass railing on masonry parapet on terraces.

TOILETS AND TAPS

Roca® brand white wall-hung toilet with cushioned lid.

Washbasin on countertop in cabinet according to interior design.

Shower trays on the same non-slip flooring. Thermostatic taps in chrome finish with concealed ceiling-mounted shower head.

Washbasin taps, chrome single-lever tap.

PAINT

Smooth RAL 9010 matt white on walls and ceilings.

Decorative wallpaper on headboards in bedrooms 1 and 2.

HEATING AND AIR CONDITIONING

Air conditioning via ducts with aerothermal heat pump by direct expansion.

Electric underfloor heating in bathrooms.

Electric heater with Aerothermia.

Renovation and air extraction installation.

Recirculation of hot sanitary water.

EXTERIORS

Common garden areas: Finishing according to landscaping study with irrigation system and lighting in common areas.

Fence: Simple twisted metal fence, plastic-coated in green around the perimeter.

Community pool: 200m² surface area of water, overflowing and with top quality stoneware paving and LED lighting.

SPECIAL INSTALLATIONS

Osmosis system in kitchen.

Video door entry system with password access and security recording.

Simón iO Smart Home Automation System.

Communal water softener.

Communal gymnasium with changing room area equipped with treadmill, exercise bike and elliptical trainer.

On roof terraces:

Pre-installation for pergola/sink/hot and cold water shower/jacuzzi

Portable barbecue

Lift access

Airzone

Solar protection according to current regulations

* Houses will be delivered observing the specifications indicated unless technical or administrative reasons prevent this, in which case they maybe modified by the project management without any detriment to the initial quality standards expected.