

LUX MEDITERRANEAN



Architecture and design with sea views

ICON
REAL ESTATE

We design investment, we project future

*We welcome you to **ICON Real Estate**, a real estate group promoting contemporary design specializing in residential architecture, which develops projects based on the exclusivity of design as an essential component for the luxury architectural product, using avant-garde materials that optimize construction and offer wonderful homes of the highest quality.*

*Os damos la bienvenida a **ICON Real Estate**, grupo inmobiliario promotor de diseño contemporáneo especializado en arquitectura residencial, que desarrolla proyectos basados en la exclusividad del diseño como componente esencial para el producto arquitectónico de lujo, utilizando materiales de vanguardia que optimizan la construcción y ofreciendo viviendas de máxima calidad gracias a su confort, eficiencia y funcionalidad.*





A design horizon facing the sea

LUX Mediterranean presents a residential building of 9 exclusive homes, integrated into a unique natural environment, characterized by its excellent geographical position in terms of landscape and sea views. A contemporary architectural style residential with qualities of excellence in a magnificent location facing the Mediterranean by anyone desired.

De concepción vanguardista, LUX Mediterranean presenta una edificación residencial de 9 viviendas exclusivas integradas en un entorno natural único, caracterizado por su excelente posición geográfica en cuanto a paisaje y vistas al mar. Un residencial de estilo arquitectónico contemporáneo que cuenta con calidades de excelencia, y que sitúan al lujo y al confort en un magnífico lugar frente al Mediterráneo por cualquiera deseado. Maravillosas panorámicas, luminosidad y amplitud para una promoción en la que disfrutar de un buen horizonte futuro.



Contemporary design architecture for
those who only want the best

Wonderful rooms that offer the privilege
of living looking at the sea.

Quality features, luxury homes

LUX Mediterranean has 9 semi-detached houses, with 2 and 3 bedrooms, 2 bathrooms and a toilet, distributed over two floors, plus a basement and a private roof-solarium, spacious rooms, double height living room and a complete equipment with fitted kitchen. A residential of luxury that integrates landscaped recreation areas with a swimming pool and private parking spaces.

LUX Mediterranean dispone de sólo 9 viviendas de tipología adosada, de 2 y 3 dormitorios, 2 baños y aseo, con una distribución en dos plantas, además de sótano y cubierta-solárium privada, con amplias estancias, living en doble altura, balcón en dormitorio principal, terraza propia y un completo equipamiento con cocina amueblada, aire acondicionado, calefacción y sistema de doble acristalamiento exterior, entre otros. Un residencial de lujo, calidad y confort que queda conformado por un elegante volumen arquitectónico proyectado en alineación contigua, que integra zonas de recreo ajardinadas con piscina y plazas de garaje privadas.



Design and functionality, the perfect
balance to achieve perfection

Quality, comfort and direct
access to all places





Luxury equals quality of life

*Our residence has been designed to enjoy its magnificent habitability throughout the year, thanks to the **good climate of the Costa del Sol**, with more than 300 sunny days a year, and located in the middle of an environmental paradise to be able to enjoy of true luxury: an **excellent quality of life** surrounded by excellent facilities in a natural and incomparable area of Andalusia.*

Nuestro residencial ha sido concebido para disfrutar de su magnífica habitabilidad durante todo el periodo anual, gracias al buen clima de la Costa del Sol, con más de 300 días soleados al año, y situado en pleno paraíso medioambiental para poder disfrutar del verdadero lujo: una excelente calidad de vida rodeado de excelentes dotaciones en una zona de Andalucía natural e inigualable.



A design that allows you to enjoy inside,
all the advantages of being outdoors

Peace of mind equals quality assurance

At ICON Real Estate we offer maximum attention to detail. It is essential for the client to have accurate information regarding materials and finishes to determine if the real estate product suits their needs. In this way, our company has architecture studios specializing in contemporary design and solid construction with proven experience in luxury residential projects.

Por supuesto, desde ICON Real Estate ofrecemos el máximo refinamiento en la terminación de los detalles, insignia con la que nuestra promotora distingue a cada una de sus promociones. Es fundamental para el cliente, contar con la información precisa en cuanto a materiales y acabados para determinar si el producto inmobiliario se adecúa o no a sus necesidades y expectativas. De ese modo, nuestra compañía cuenta con estudios de arquitectura especializada en diseño contemporáneo para garantizar el mejor resultado y sólidas constructuras con amplia trayectoria y experiencia acreditada en proyectos residenciales de lujo.



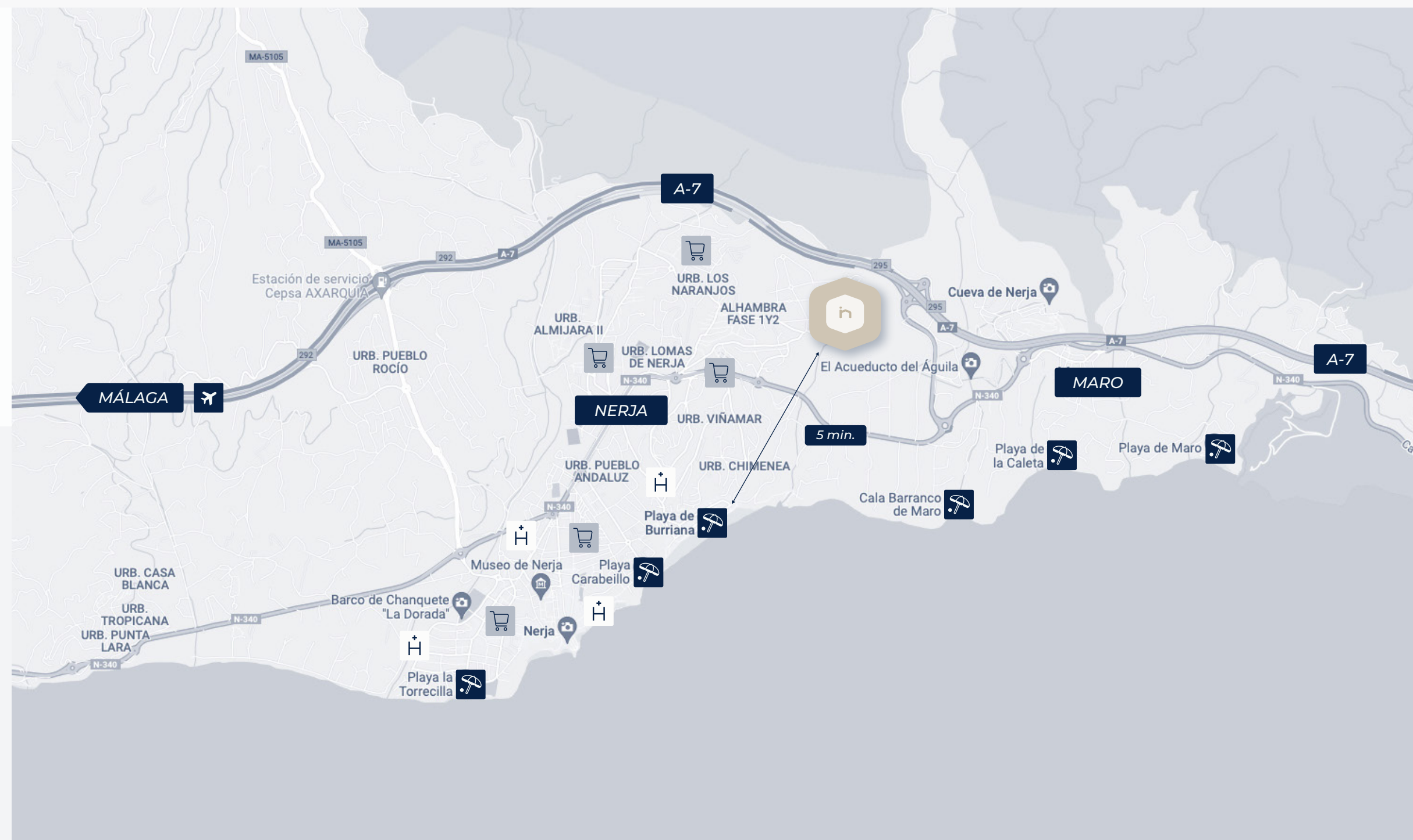
Wonderful design homes to live and
to share with your loved ones

& Private roof terraces with marvelous sea views,
what more could you ask for?

The perfect place, better impossible

LUX Mediterranean is located in one of the most distinguished residential areas of Nerja, in the heart of the Costa del Sol. Perfectly communicated with the Autovía del Mediterráneo › A-7, and just 5 min. from Burriana Beach and the Cliffs of Maro. An area with all kinds of services: health centers, supermarkets, shopping centers, etc, and less than an hour from Malaga Airport.

LUX Mediterranean se ubica en uno de los lugares residenciales más distinguidos de Nerja, en pleno corazón de la Costa del Sol. Un enclave de gran valor medioambiental integrado en el parque natural de las Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama, comunicada a la perfección con la Autovía del Mediterráneo › A-7 y a 5 min. de la emblemática Playa de Burriana y los Acantilados de Maro. Una zona perfectamente conectada a excelentes dotaciones y servicios: colegios, centros de salud, supermercados, grandes superficies comerciales y de ocio, instalaciones deportivas y campos de golf, entre otros. Un residencial con magníficas comunicaciones terrestres que conducen rápidamente hasta Málaga, desde donde establecer puente aéreo con cualquier destino europeo.





Contemporary design architecture studio

COMLOT Architects is the contemporary architecture studio in charge of the design and execution of the project, founded and directed by the architects Jesús M. Saco de Larriva and Tomás J. Rubio Campos. It is characterized by forming a multidisciplinary creative workshop, articulated around four fundamental principles: accessibility, sustainability, design and functionality.

COMLOT Arquitectos es el estudio de arquitectura contemporánea encargado del diseño y la ejecución del proyecto, fundado y dirigido por los arquitectos Jesús M. Saco de Larriva y Tomás J. Rubio Campos. Se caracteriza por conformar un taller creativo multidisciplinar desde el que proyectan su propia visión de la arquitectura actual, articulada alrededor de cuatro principios fundamentales: accesibilidad, sostenibilidad, diseño y funcionalidad. Sus valores determinan un inalterable compromiso con los principios fundamentales del diseño que alcanza su máxima funcional a través del diálogo entre los diferentes agentes intervinientes en el desarrollo de cada proyecto.

COMLOT Arquitectos . www.complotarquitectos.com



Choose the home you need

LUX Mediterranean presents homes with 2 and 3 bedrooms from 125 m², with 2 bathrooms and toilet, two floors, basement and private solarium on the roof, double-height living room, balcony in the master bedroom, terrace with direct access to the pool, as well as complete equipment that meets the needs of the most demanding client, with garden areas and parking, all included.

LUX Mediterranean presenta viviendas de 2 y 3 dormitorios a partir de 125 m², con 2 baños y aseo, distribución en dos plantas, sótano y solárium privado en cubierta, living en doble altura, balcón en dormitorio principal, terraza con acceso directo a piscina, además de un completo equipamiento que cumple con las necesidades del cliente más exigente. Incorporando cocina amueblada y electrodomésticos, aire acondicionado, calefacción, sistema de doble acristalamiento exterior y un largo etcétera cuidado hasta el más mínimo detalle, también con zonas ajardinadas, piscina y plazas de garaje, todo incluido.



5 . 1 . Basement

LUX Mediterranean has homes that include a basement floor with a useful area of more than 40 m² with the optional possibility of adding a laundry.

LUX Mediterranean cuenta con viviendas que incorporan una planta sótano con una superficie útil de más de 40 m² con la posibilidad opcional de añadir lavandería.



5 . 2 . 1 . Ground Floor

LUX Mediterranean presents homes distributed over two floors as well as a basement and roof. The ground floor has a useful area of 40 m² and offers the option of a separate kitchen.

LUX Mediterranean presenta viviendas distribuidas en dos plantas además de sótano y cubierta.

La planta baja dispone de una superficie útil de 40 m² y ofrece la opción de elegir cocina independiente.



5 . 2 . 2 . Ground Floor

LUX Mediterranean is a development designed to meet all customer needs, offering different alternative configurations on the ground floor with the option of a kitchenette and toilet.

LUX Mediterranean es una promoción diseñada para cumplir con todas las necesidades del cliente, ofreciendo diferentes configuraciones alternativas en planta baja con opción de cocina americana y aseo.



5 . 3 . 1 . First Floor

LUX Mediterranean establishes an excellent distribution on the first floor for the rooms, offering homes with the option of 2 or 3 bedrooms + 2 bathrooms according to the needs of the client.

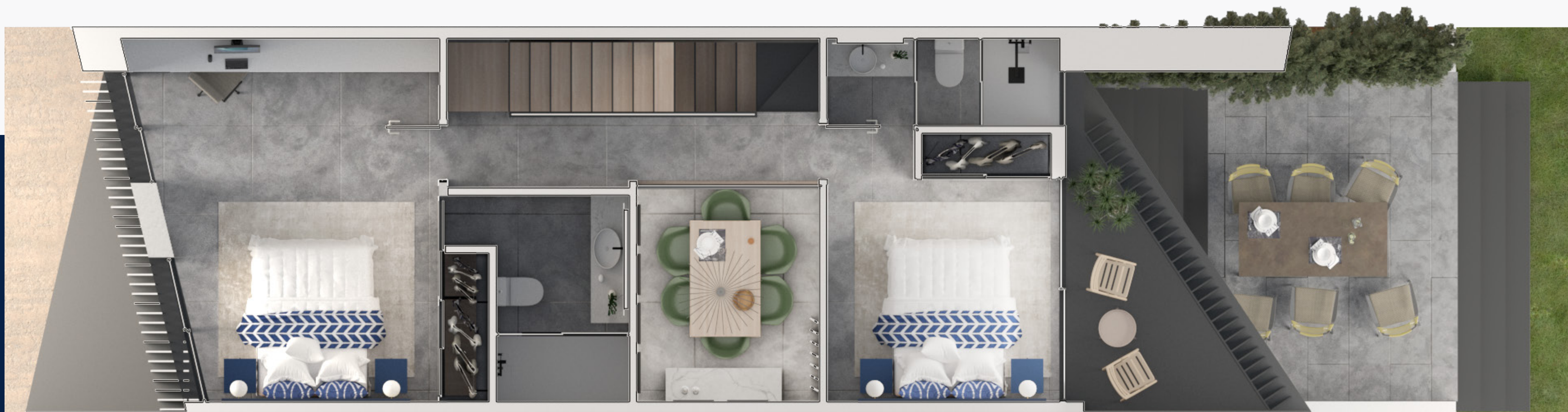
LUX Mediterranean establece una excelente distribución en primera planta para las habitaciones, ofreciendo viviendas con opción de 2 o 3 dormitorios + 2 baños según las necesidades del cliente.



5 . 3 . 2 . First Floor

In the 2-bedroom option, LUX Mediterranean forms a distribution on its first floor ideal with 2 suite rooms, which incorporate their own bathroom and built-in wardrobe.

En la opción de 2 dormitorios, LUX Mediterranean conforma en su primera planta una distribución ideal con 2 habitaciones tipo suite, que incorporan su propio baño y armario empotrados.



5 . 4 . Roof Terrace & Solarium

And at the top, LUX Mediterranean incorporates its own roof terrace for each of the houses and private solarium from where you can enjoy impressive panoramic views of the sea.

Y en lo más alto, LUX Mediterranean incorpora para cada una de las viviendas su propia terraza y solárium privado desde donde disfrutar de impresionantes vistas panorámicas al mar.





House 1 . Two & Three Rooms

Plans › Basement + Roof Terrace & Solarium

VIVIENDA 1 . Dos y Tres Dormitorios

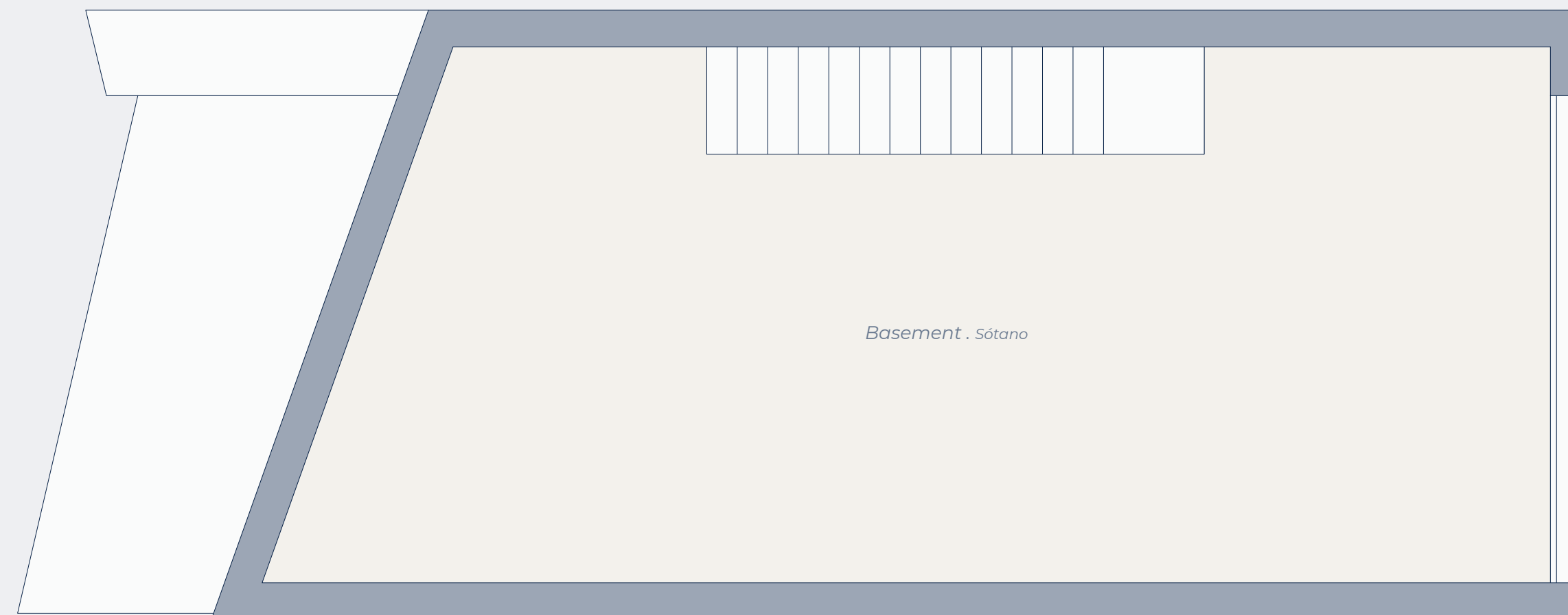
Planos › Sótano + Terraza › Solárium



HOUSING SURFACES . Superficies › m²

Basement . Sótano . 42,89

Roof Terrace . Solárium . 29,26



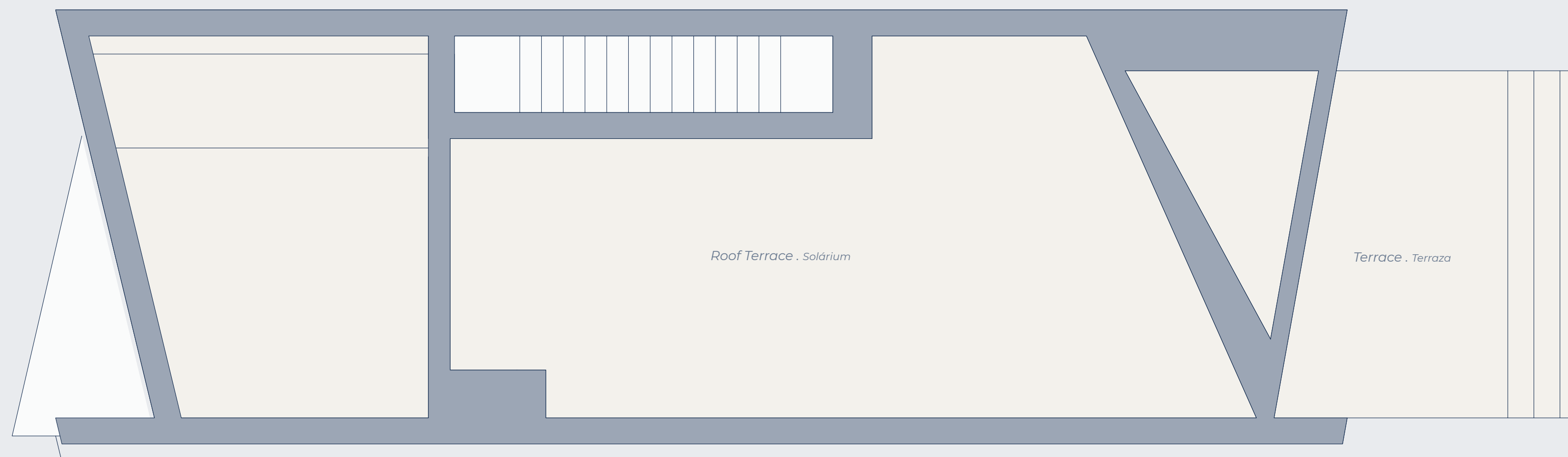
House 1 Total . Total Vivienda 1

Total Useful Area . 126,09 m²

Total Built Area . 145,07 m²

Superficie Útil Total . 126,09 m²

Superficie Construida Total . 145,07 m²



House 1 . Two & Three Rooms

Plans › Ground Floor › Independent Kitchen + Garden

VIVIENDA 1 . Dos y Tres Dormitorios

Planos › Planta Baja › Cocina Independiente + Jardín Privado



HOUSING SURFACES . Superficies › m²

Ground Floor . Planta Baja . 41,98

Housing Entrance . Entrada - Distribuidor . 5,94

Living Room . Salón - Comedor . 20,46

Kitchen . Cocina . 9,73

Toilet . Aseo . 2,33

Stairs . Escalera . 3,52

Private Garden . Jardín Privado . 57,67



House 1 . Two & Three Rooms

Plans › Ground Floor › American Kitchen + Garden

VIVIENDA 1 . Dos y Tres Dormitorios

Planos › Planta Baja › Cocina Americana + Jardín Privado



HOUSING SURFACES . Superficies › m²

Ground Floor . Planta Baja . 41,98

Housing Entrance . Entrada - Distribuidor . 4,39

Living Room . Salón - Comedor . 23,90

Kitchen . Cocina . 6,98

Toilet . Aseo . 3,41

Stairs . Escalera . 3,52

Private Garden . Jardín Privado . 57,67



House 1 . Two & Three Rooms

Plans > First Floor

VIVIENDA 1 . Dos y Tres Dormitorios

Planos > Primera Planta



HOUSING SURFACES . Superficies > m²

First Floor . Primera Planta . 41,22

Distributor . Distribuidor . 4,10

Room 1 . Dormitorio 1 . 10,05

Room 2 . Dormitorio 2 . 16,30

Bathroom 1 . Baño 1 . 3,02

Bathroom 2 . Baño 2 . 4,46

Stairs . Escalera . 3,96

Terrace . Terraza . 3,06

Distributor . Distribuidor . 4,10

Room 1 . Dormitorio 1 . 10,05

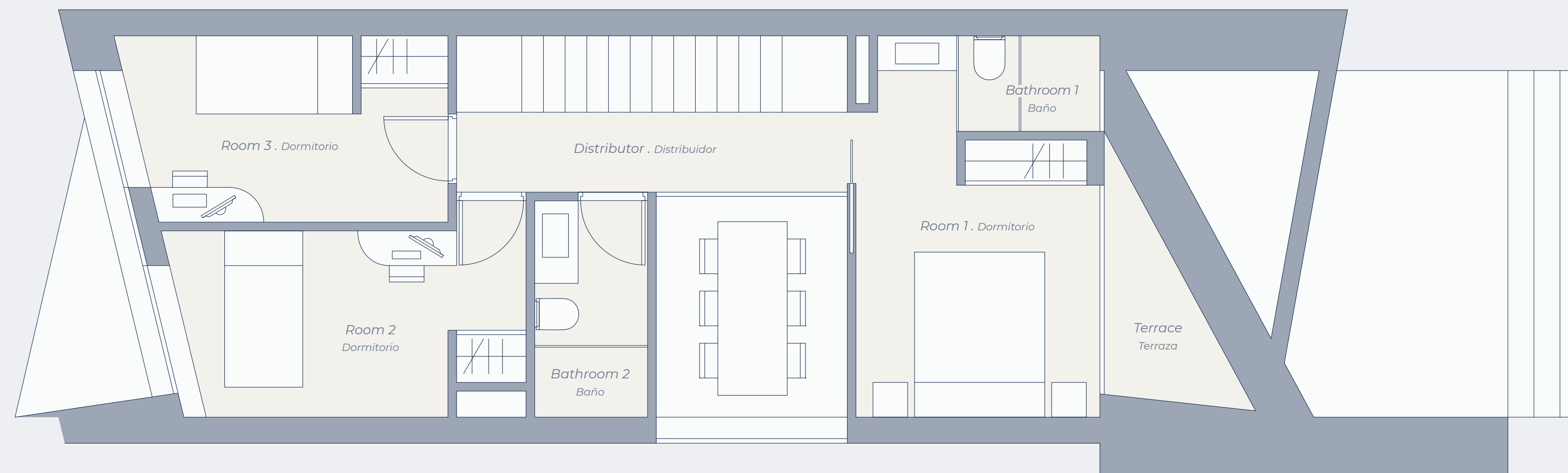
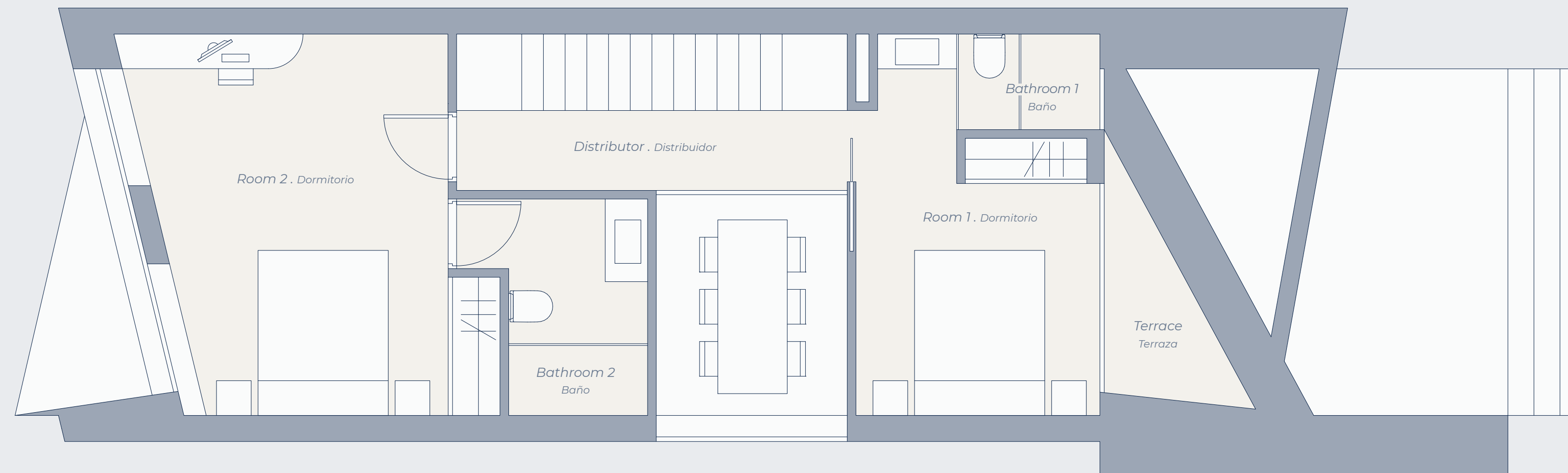
Room 2 . Dormitorio 2 . 8,82

Room 3 . Dormitorio 3 . 8,04

Bathroom 1 . Baño 1 . 3,02

Bathroom 2 . Baño 2 . 3,23

Stairs . Escalera . 3,96



Houses 2 to 8 . Two & Three Rooms

Plans › Basement + Roof Terrace & Solarium

VIVIENDAS de 2 a 8 . Dos y Tres Dormitorios

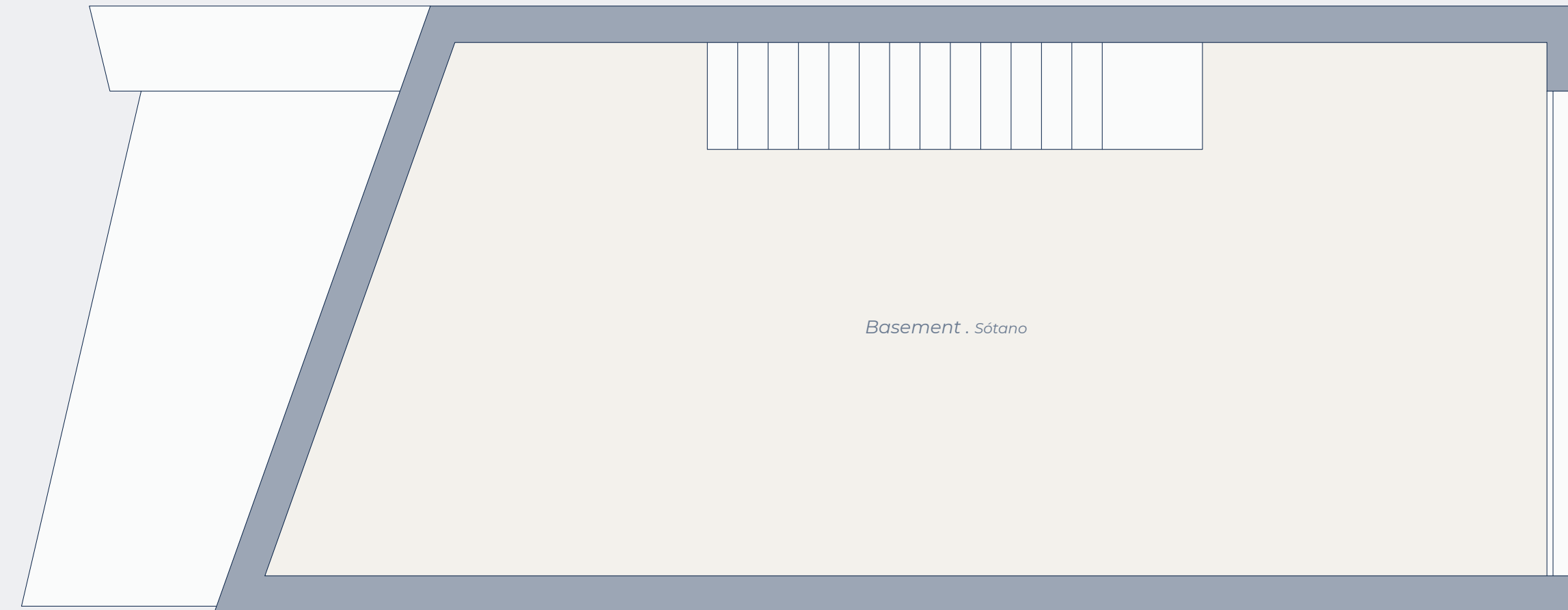
Planos › Sótano + Terraza › Solárium



HOUSING SURFACES . Superficies › m²

Basement . Sótano . 42,89

Roof Terrace . Solárium . 29,26



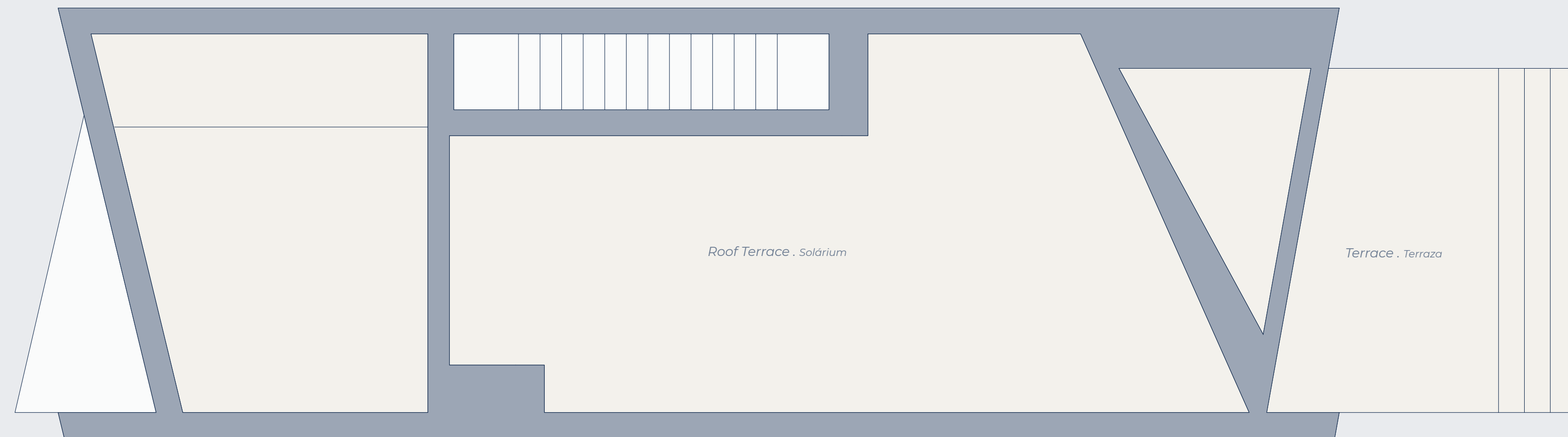
Houses 2 to 8 Total . Total Viviendas 2 a 8

Total Useful Area . 126,09 m²

Total Built Area . 140,37 m²

Superficie Útil Total . 126,09 m²

Superficie Construida Total . 140,37 m²



Houses 2 to 8 . Two & Three Rooms

Plans › Ground Floor › Independent & American Kitchen

VIVIENDAS de 2 a 8 . Dos y Tres Dormitorios

Planos › Planta Baja › Cocina Independiente y Americana



HOUSING SURFACES. Superficies › m²

Ground Floor . Planta Baja . 41,98

Housing Entrance . Entrada . 5,94

Living Room . Salón - Comedor . 20,46

Kitchen . Cocina . 9,73

Toilet . Aseo . 2,33

Stairs . Escalera . 3,96

Terrace . Terraza . 12,76

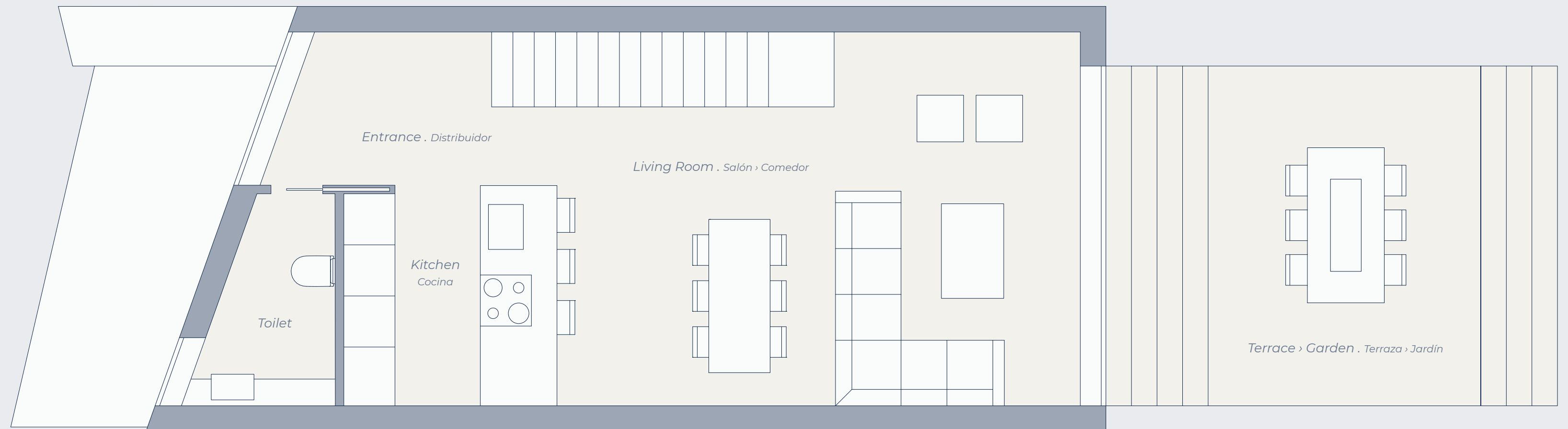
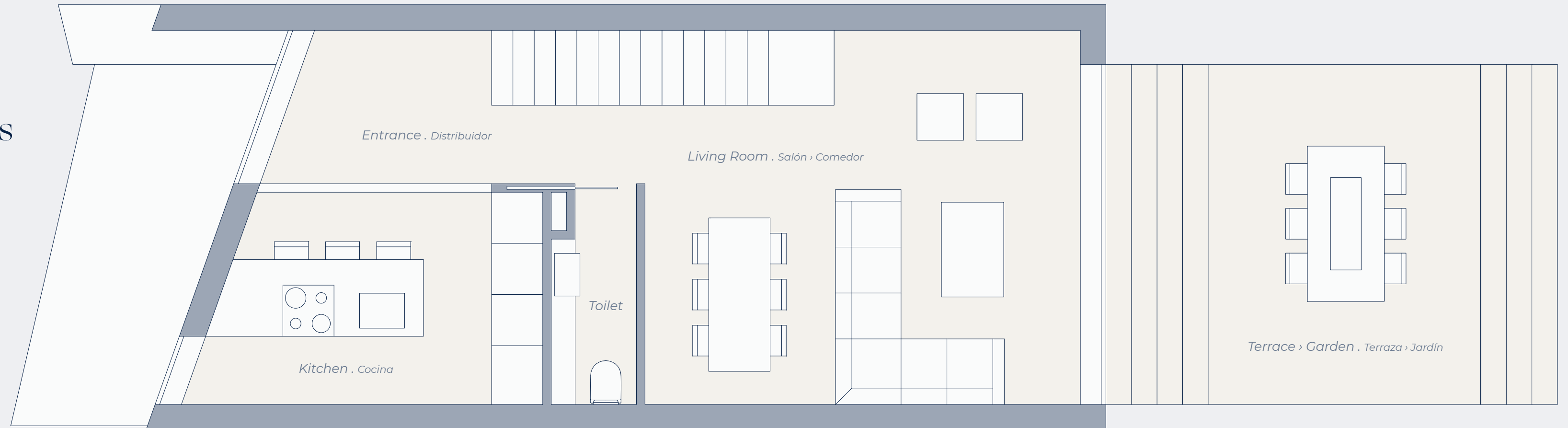
Housing Entrance . Entrada . 4,39

Living Room . Salón - Comedor . 23,90

Kitchen . Cocina . 6,98

Toilet . Aseo . 3,41

Stairs . Escalera . 3,52



Houses 2 to 8 . Two & Three Rooms

Plans > First Floor

VIVIENDAS de 2 a 8 . Dos y Tres Dormitorios

Planos > Primera Planta



HOUSING SURFACES . Superficies > m²

First Floor . Primera Planta . 41,22

Distributor . Distribuidor . 4,10

Room 1 . Dormitorio 1 . 10,05

Room 2 . Dormitorio 2 . 16,30

Bathroom 1 . Baño 1 . 3,02

Bathroom 2 . Baño 2 . 4,46

Stairs . Escalera . 3,96

Terrace . Terraza . 3,06

Distributor . Distribuidor . 4,10

Room 1 . Dormitorio 1 . 10,05

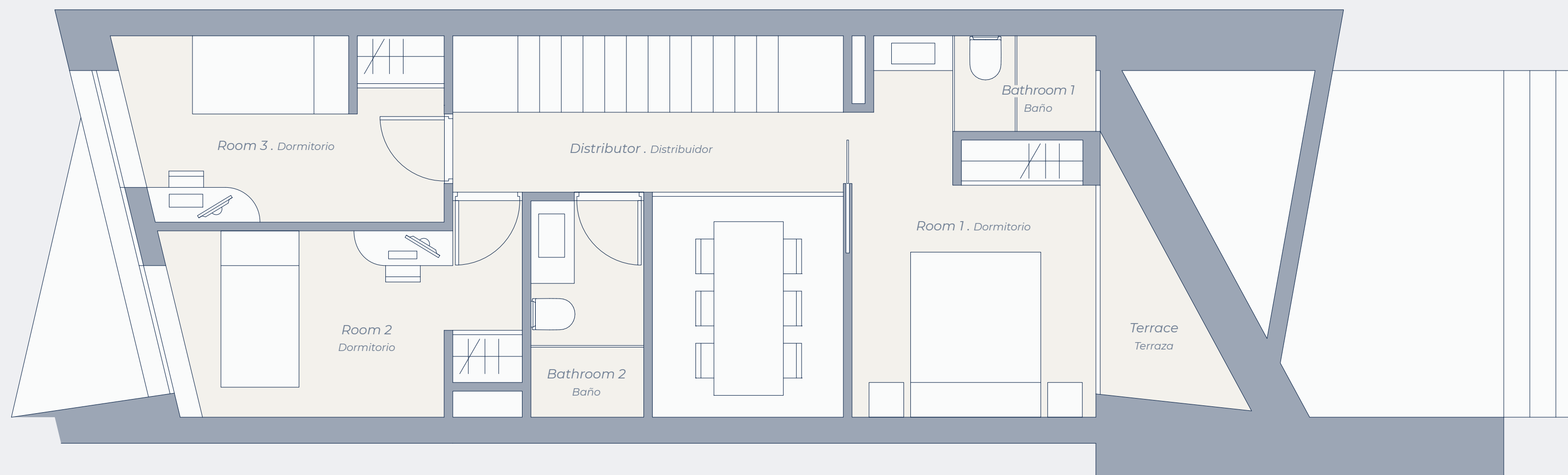
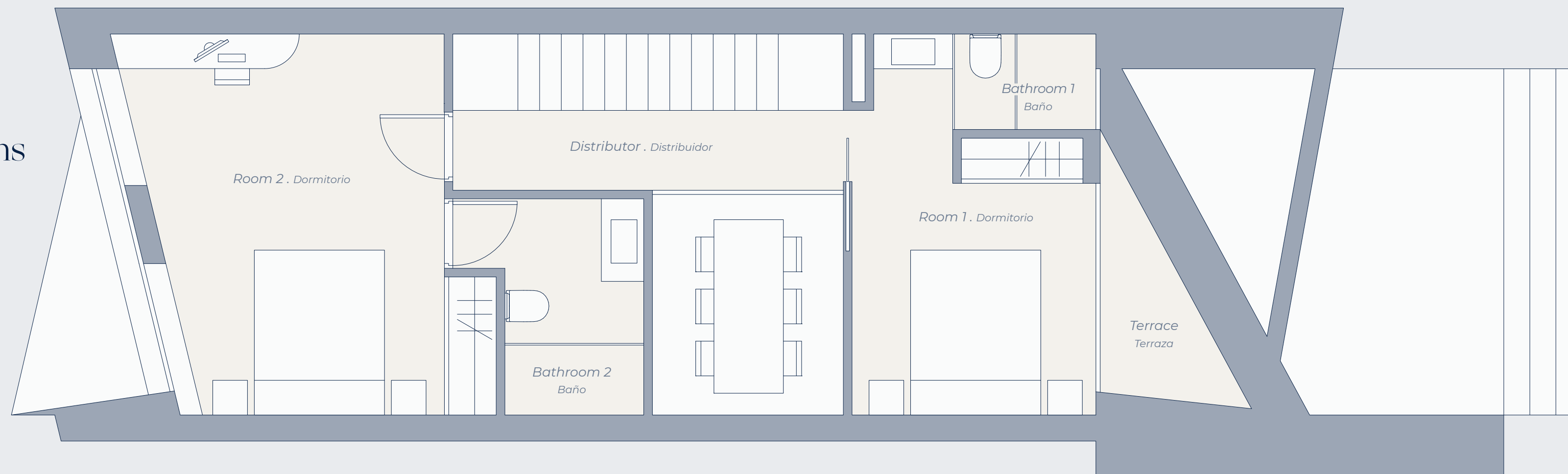
Room 2 . Dormitorio 2 . 8,82

Room 3 . Dormitorio 3 . 8,04

Bathroom 1 . Baño 1 . 3,02

Bathroom 2 . Baño 2 . 3,23

Stairs . Escalera . 3,96



House 9 . Two & Three Rooms

Plans › Basement + Roof Terrace & Solarium

VIVIENDA 9 . Dos y Tres Dormitorios

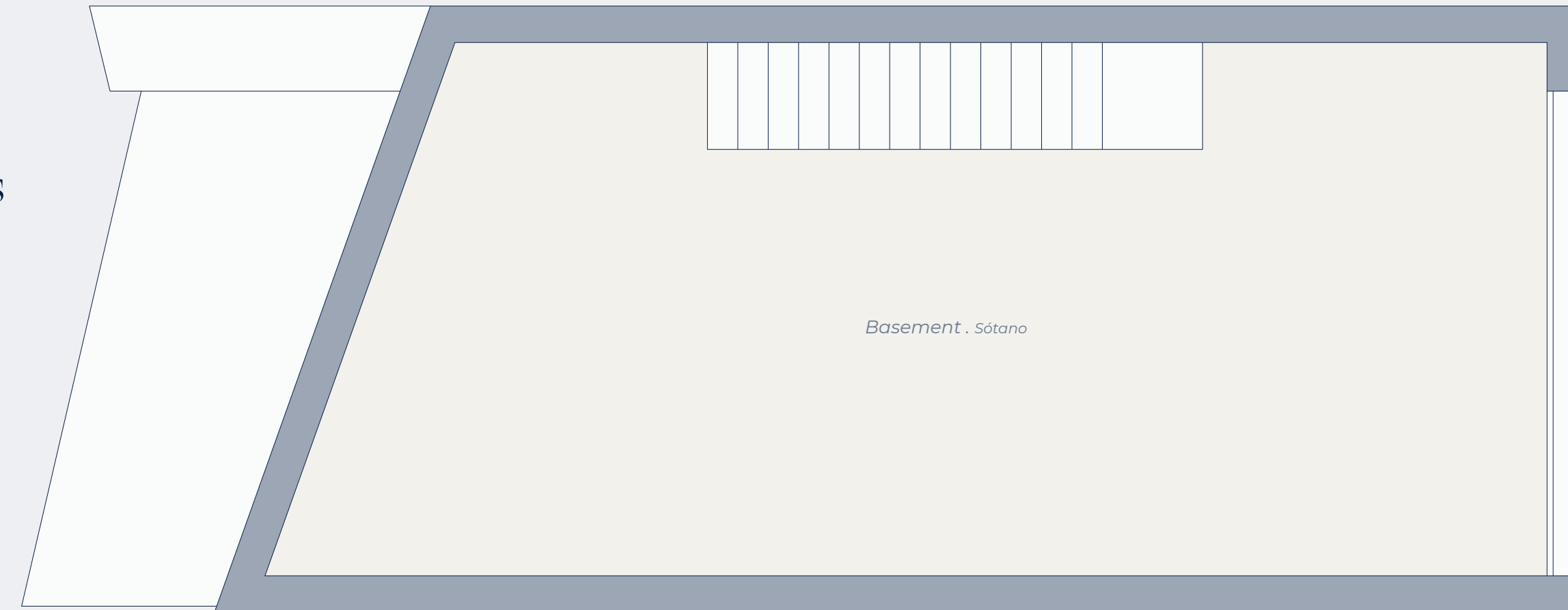
Planos › Sótano + Terraza › Solárium



HOUSING SURFACES . Superficies › m²

Basement . Sótano . 42,89

Roof Terrace . Solárium . 29,26



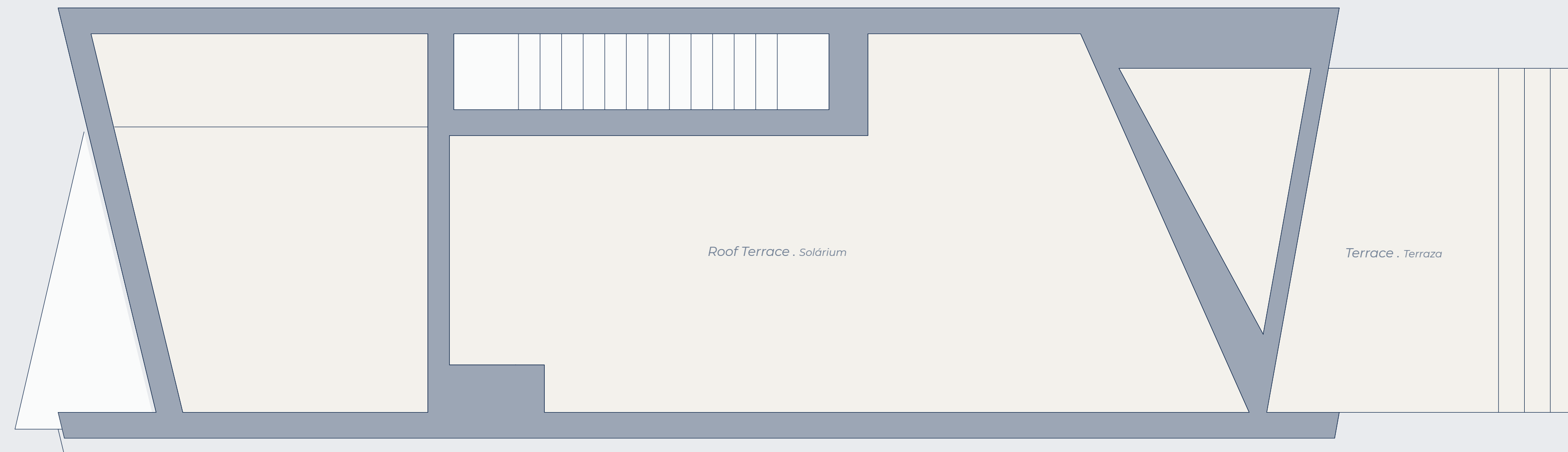
House 9 Total . Total Vivienda 9

Total Useful Area . 126,09 m²

Total Built Area . 145,07 m²

Superficie Útil Total . 126,09 m²

Superficie Construida Total . 145,07 m²



House 9 . Two & Three Rooms

Plans › Ground Floor › Independent Kitchen + Private Garden

VIVIENDA 9 . Dos y Tres Dormitorios

Planos › Planta Baja › Cocina Independiente + Jardín Privado



HOUSING SURFACES . Superficies › m²

Ground Floor . Planta Baja . 41,98

Housing Entrance . Entrada - Distribuidor . 5,94

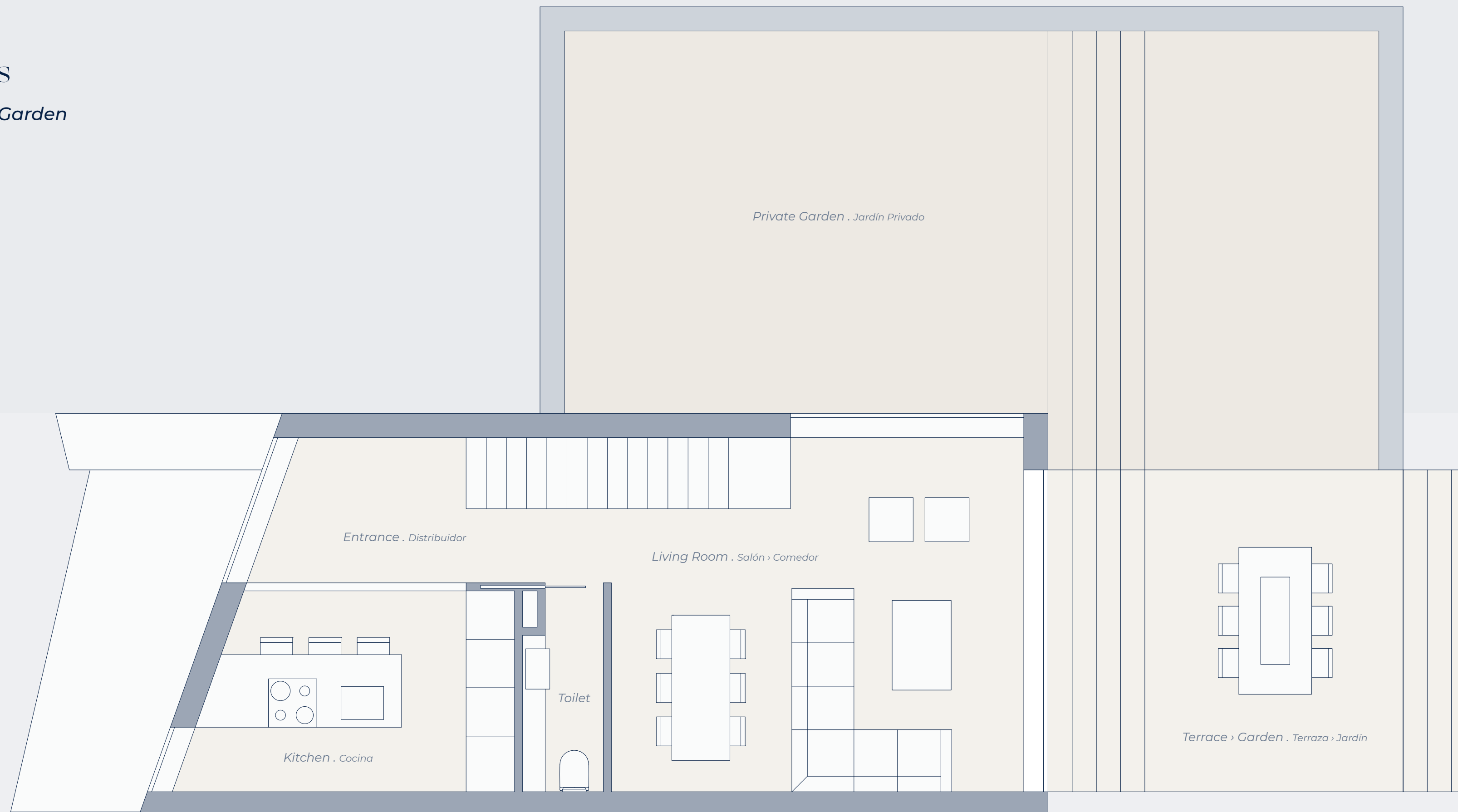
Living Room . Salón - Comedor . 20,46

Kitchen . Cocina . 9,73

Toilet . Aseo . 2,33

Stairs . Escalera . 3,52

Private Garden . Jardín Privado . 69,10



House 9 . Two & Three Rooms

Plans › Ground Floor › American Kitchen + Private Garden

VIVIENDA 9 . Dos y Tres Dormitorios

Planos › Planta Baja › Cocina Americana + Jardín Privado



HOUSING SURFACES . Superficies › m²

Ground Floor . Planta Baja . 41,98

Housing Entrance . Entrada - Distribuidor . 4,39

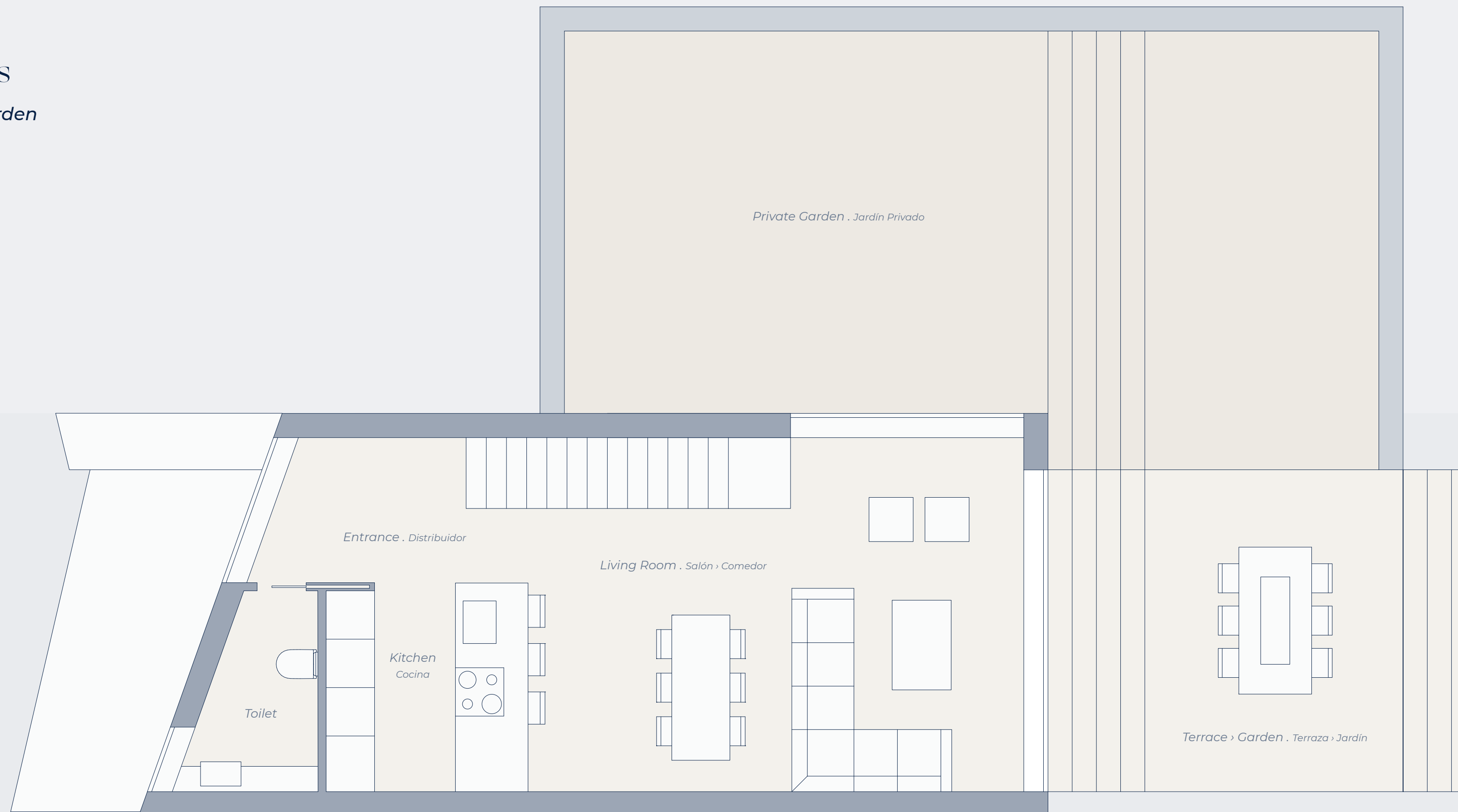
Living Room . Salón - Comedor . 23,90

Kitchen . Cocina . 6,98

Toilet . Aseo . 3,41

Stairs . Escalera . 3,52

Private Garden . Jardín Privado . 69,10

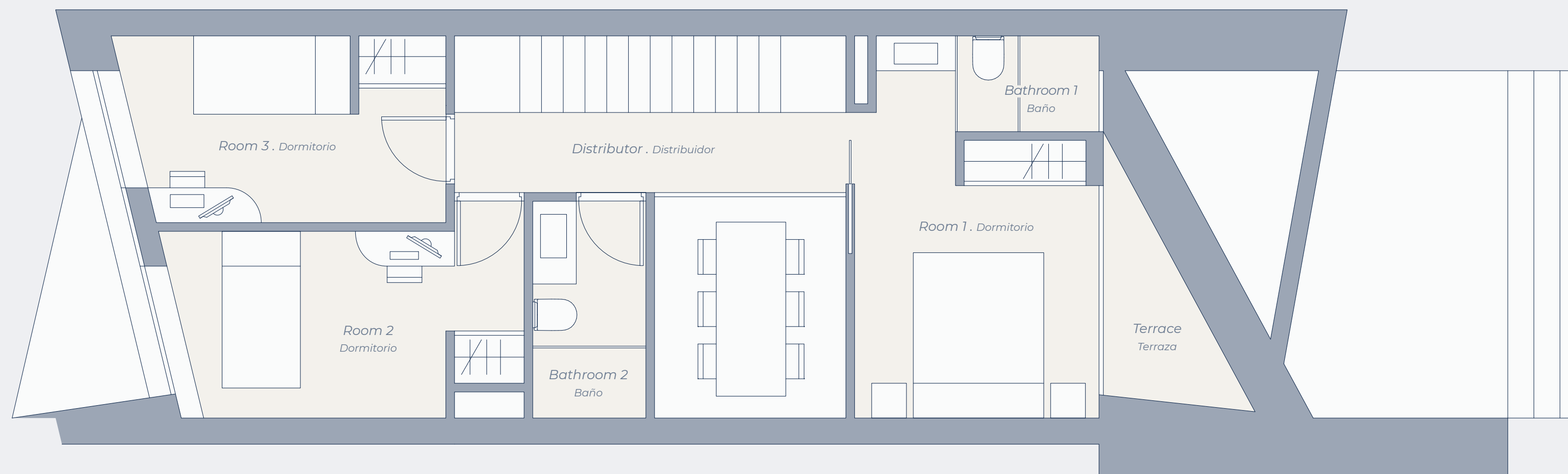
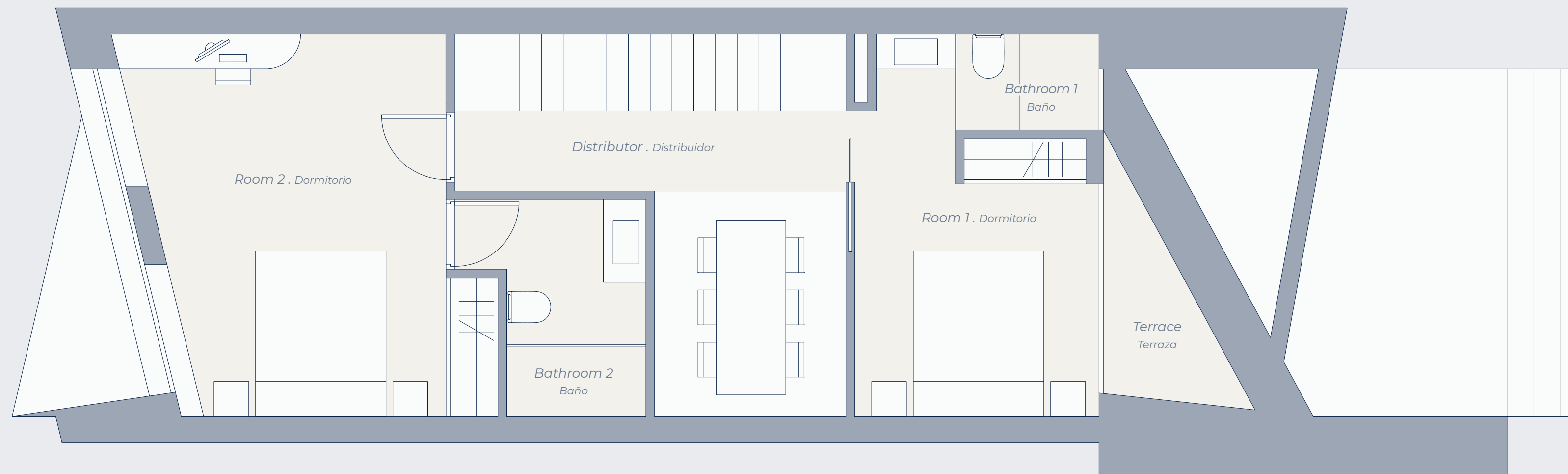


House 9 . Two & Three Rooms

Plans > First Floor

VIVIENDA 9 . Dos y Tres Dormitorios

Planos > Primera Planta



HOUSING SURFACES . Superficies > m²

First Floor . Primera Planta . 41,22

Distributor . Distribuidor . 4,10

Room 1 . Dormitorio 1 . 10,05

Room 2 . Dormitorio 2 . 16,30

Bathroom 1 . Baño 1 . 3,02

Bathroom 2 . Baño 2 . 4,46

Stairs . Escalera . 3,96

Terrace . Terraza . 3,06

Distributor . Distribuidor . 4,10

Room 1 . Dormitorio 1 . 10,05

Room 2 . Dormitorio 2 . 8,82

Room 3 . Dormitorio 3 . 8,04

Bathroom 1 . Baño 1 . 3,02

Bathroom 2 . Baño 2 . 3,23

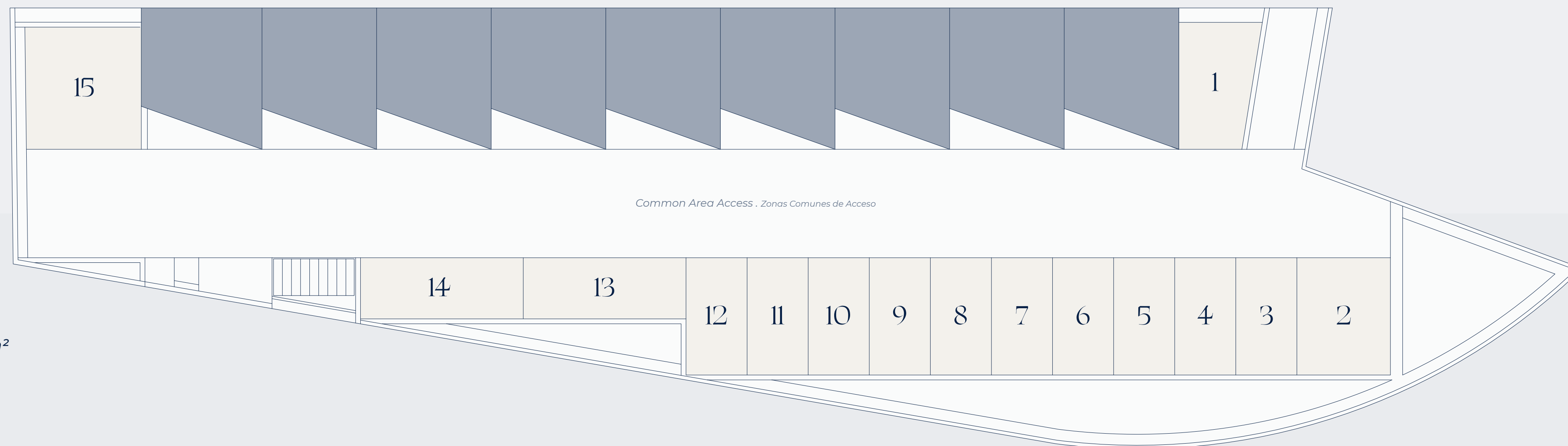
Stairs . Escalera . 3,96

Parking Spaces

Plans › Parking

PLAZAS DE GARAJE

Planos › Aparcamientos



HOUSING SURFACES . Superficies › m²

Parking . Plazas de Garaje

Parking 1 . 15,58

Parking 2 . 18,37

Parking 3 › 12 . 12,00

Parking 13 › 14 . 16,65

Parking 15 . 23,41

Common Areas Access. . Zonas Comunes Acceso . 260,85

6 . 1 . Foundation and Sanitation

The foundation will be made by footings or reinforced concrete slab.

Sanitation will be carried out by conduction of PVC downpipes and horizontal collectors to evacuate through the buried network towards the connection to the public network.

CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

La cimentación se realizará mediante zapatas o losa de hormigón armado.

El saneamiento se realizará mediante conducción de bajantes de PVC y colectores horizontales para evacuar por red enterrada hacia acometida a red pública.

6 . 2 . Structure

A base structure of metal or reinforced concrete pillar frames and bidirectional slab or reinforced slab is projected.

ESTRUCTURA

Se proyecta una estructura base de pórticos de pilares metálicos o de hormigón armado y forjado bidireccional o losa armada.

6 . 3 . Building Roof

Non-passable flat roof, with gravel finish.

Accessible walkable flat roof with non-slip ceramic flooring finish.

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, con acabado de grava.

Cubierta plana transitable accesible con acabado en solería cerámica antideslizante.

6 . 4 . Interior Partitions

Self-supporting partition wall made of laminated plasterboard with mineral wool in thicknesses according to its use, on galvanized steel metal profiles.

The type of plasterboard will be adapted to each use, using anti-humidity plate in wet areas.

PARTICIONES INTERIORES

Tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con lana mineral de espesores según su uso, sobre perfilaría metálica de acero galvanizado.

El tipo de placa de yeso de adaptará a cada uso, utilizando en las zonas húmedas placa anti-humedad.



6 . 5 . Exterior Enclosures

External enclosure composed of an external sheet of perforated ceramic brickwork, polyurethane foam insulation, a non-ventilated air chamber and an internal sheet of self-supporting framework of laminated plasterboard with thermal and acoustic insulation of mineral wool on galvanized steel metal profiles.

Terminations

Finished with waterproof mortar rendering. Painting suitable for the support, color to be defined by the project management.

Facade areas executed with cladding to be defined by the project management.

Facade areas executed with composite cladding.

Separation between homes and private gardens towards common areas will be made with green walls.

The enclosure towards the street will be executed in part with solid enclosure, part with metal mesh or light enclosure according to urban planning regulations.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento exterior compuesto por hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico perforado, aislamiento de espuma de poliuretano, cámara de aire no ventilada y hoja interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre perfilera metálica de acero galvanizado.

TERMINACIONES

Acabado con enfoscado de mortero hidrófugo. Pintura adecuada al soporte, color a definir por la dirección facultativa.

Zonas de fachada ejecutada con aplacado a definir por la dirección facultativa.

Zonas de fachada ejecutada con revestimiento de composite.

Separación entre viviendas y jardines privados hacia zonas comunes se realizará con muros vegetales.

El cerramiento hacia la calle se ejecutará parte con cerramiento macizo, parte con malla metálica o cerramiento ligero según normativa urbanística.

6 . 6 . External & Internal Woodwork

Road and pedestrian access through a sheet metal door and metal uprights.

Includes lock in the pedestrian and automated system in the shot.

The entrance door to the house will be armored.

PVC exterior windows or lacquered aluminum with a color to be defined by the project management, with thermal bridge breakage and double glazing with an air chamber. Incorporates a monoblock shutter system with insulation inside the drawer.

Plain white lacquered wooden doors or with grooves to be defined by the project management. Fittings and knobs in matt chrome.

The cabinet fronts will have a similar finish to the doorways and will have a lowered handle or handle for opening.

** Inside they are not delivered with drawers, bars or attics*

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Accesos rodado y peatonal mediante puerta de chapa y montantes metálicos. Incluye cerradura en la peatonal y sistema automatizado en la rodada.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada.

Ventanas exteriores de PVC o aluminio lacado con tonalidad a definir por la dirección facultativa, con rotura de puente termico y doble acristalamiento con cámara de aire. Incorpora sistema de persiana monoblock con aislamiento en interior de cajón.

Puertas de paso de madera lacada en blanco lisas o con acanaladuras a definir por la dirección facultativa. herrajes y pomos en color cromo mate.

Los frentes de armario tendrán acabado similar a las puertas de paso y dispondrán de uñero rebajado o tirador para su apertura.

** Interiormente no se entregan con cajoneras, barras o altillos.*



6 . 7 . Coatings

Combination of ceramic cladding and washable plastic paint on the vertical walls of the kitchen, laundry room and bathrooms according to the criteria of the project management.

Continuous false ceiling of laminated plasterboard on a galvanized steel structure in all rooms. Pick it up in distributors and cabinets where it is required by the passage of installations.

In the bathrooms where it is planned to install the indoor air conditioning unit, the ceiling will be accessible by means of laminated plasterboard.

Smooth plastic paint in color in houses the rest of the house.

REVESTIMIENTOS

Combinación de aplacado cerámico y pintura plástica lavable en los paramentos verticales de cocina, lavadero y baños según criterio de la dirección facultativa.

Falso techo continuo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en todas las estancias. Descuelgue del mismo en distribuidores y armarios donde se requiera por paso de instalaciones.

En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable mediante placa de yeso laminado.

Pintura plástica lisa en color en viviendas el resto de la vivienda.



6 . 8 . Floors

Exterior 1 › Printed concrete flooring, to be defined by project management.

Exterior 2 › Non-slip flooring, using ceramic flooring.

Interior › Large-format ceramic flooring throughout the house with a degree of slipperiness according to each and baseboard.

SOLADOS

Exterior 1 › Pavimento de hormigón impreso, a definir por dirección facultativa.

Exterior 2 › Pavimento antideslizante, mediante solería cerámica.

Interior › Solería cerámica gran formato en toda la vivienda con grado de resbaladidad acorde a cada zona. Rodapie del mismo material.

6 . 9 . Air Conditioning / Heating

Installation of air conditioning through aerothermal equipment, which is made up of the following equipment:

Indoor hot/cold air conditioning units.

Underfloor heating system.

CLIMATIZACIÓN / CALEFACCIÓN

Instalación de climatización mediante equipo de aerotermia, que se compone de los siguientes equipos:

Unidades interiores de aire acondicionado frío/calor.

Sistema de calefacción mediante suelo radiante.

6 . 10 . Electricity

*Housing with a high degree of electrification according to low voltage electrical regulations.
Independent electrical circuits for lighting, power take-offs, air conditioning and electrical appliances, according to regulations.
Mechanisms in light color of first brand.
Pedestrian door opening system through video intercom.
Pre-installation of charging for electric cars in the parking spaces.
Pre-installation of charging for electric bicycles.
TV, FM, telephone and TBA data sockets › broadband, according to regulations.
Garden lighting according to the criteria of the project management.*

ELECTRICIDAD

*Vivienda de grado de electrificación elevado según reglamento eléctrico de baja tensión.
Circuitos eléctricos independientes para alumbrado, tomas de fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos, según normativa.
Mecanismos en color claro de primera marca.
Sistema de apertura de puerta peatonal mediante video-portero.
Pre-instalación de carga para coche eléctrico en las plazas de aparcamiento.
Pre-instalación de carga para bicicletas eléctricas.
Tomas de televisión, FM, teléfono y toma de datos TBA › banda ancha, según normativa.
Iluminación de jardín según criterio de la dirección facultativa.*

6 . 11 . Plumbing, Kitchen & Sanitary

*Internal installation of hot and cold water in polybutylene pipe. There will be a general key for housing, as well as in the kitchen and bathrooms. The DHW pipes will be thermally insulated.
Production of domestic hot water by means of aerothermal energy, with an accumulation tank with a volume suitable for the number of users, according to the client.
Prefabricated shower with acrylic resin finish in the main bathroom and a bathtub in the secondary bathroom.
In bathrooms, a cabinet with a built-in washbasin will be placed to be defined by the project management, white vitreous china appliances and top-brand single-lever faucets.
Sanitation of housing by separating rainwater and wastewater network, according to client.
The kitchen/laundry room will have water intakes and drainage for the sink, washing machine, and dishwasher.*

FONTANERÍA, COCINA Y SANITARIOS

*Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polibutileno. Se dispondrá llave de corte general de vivienda, además de en cocina y baños.
Las tuberías de ACS irán aisladas térmicamente.
Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, con depósito de acumulación de volumen adecuado al número de usuarios, según cliente.
Ducha prefabricada con acabado de resina acrílica en baño principal y bañera en el secundario.
En baños, se colocará un mueble con lavabo incorporado a definir por la dirección facultativa, aparatos de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando de primeras marcas.
Saneamiento de vivienda por red separativa de aguas pluviales y residuales, según cliente.
La cocina/lavadero dispondrán de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora, y lavavajillas.*



6 . 12 . Energy Efficiency

Reduction of CO₂ emissions from the project, which has an efficient energy rating thanks to the production of DHW through aerothermal energy that takes advantage of ambient heat as a source of renewable energy and good thermal insulation of the building envelope.

Energy savings thanks to the installation of windows with low thermal transmittance with double glazing and an air chamber with thermal bridge break.

Mechanical ventilation system in housing, with extraction in humid areas, which guarantees a reduction in consumption.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Reducción de las emisiones CO₂ desde el proyecto, que cuenta con una eficiente calificación energética gracias a la producción de acs mediante energía aerotérmica que aprovecha el calor ambiente como fuente de energía renovable y un buen aislamiento térmico de la envolvente del edificio.

Ahorro de energía gracias a la instalación de ventanas con una baja transmitancia térmica con doble acristalamiento y cámara de aire con rotura de puente térmico.

Sistema de ventilación mecánica en vivienda, con extracción en zonas húmedas, lo que garantiza una reducción de consumo.



6 . 13 . Equipment

*The house has a full kitchen, including appliances. * Laundry option in the basement.*

Pre-installation of photovoltaic panels for electricity generation in a self-consumption regime.

Pre-installation of electric charging for vehicles + Pre-installation of electric charging for bicycles.

EQUIPAMIENTO

*La vivienda dispone de cocina completa, incluido electrodomésticos. * Opción de lavandería en planta sótano.*

Pre-instalación de placas fotovoltaicas para generación de electricidad en régimen de autoconsumo.

Pre-intalación de carga eléctrica para vehículos + Pre-intalación de carga eléctrica para bicicletas.

6 . 14 . Swimming Pool & Gardening

Swimming pool with a purification system using a salt chlorinator with impellers and skimmers.

On landscaped land, layer of topsoil, planting grass and general vegetation, according to project management.

Garden irrigation installation.

PISCINA / JARDINERÍA

Piscina con sistema de depuración mediante clorador salino con impulsores y skimmers.

En suelos ajardinados, capa de tierra vegetal, plantación de césped y vegetación general, según criterio de la dirección facultativa.

Instalación de riego para jardín.

Informative Note

The materials expressed in this specification are subject to change by the project management team, as long as their quality and, in its opinion, are not diminished.

The information contained in this brochure is not of a contractual nature, and may be modified by the promoter company, which reserves the right to make the necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the work, without this implying detriment in the global end of qualities or of the commercial information related to decree 218/2015, which is available to the consumer in our sales offices.

All the construction solutions used will comply with the conditions of the applicable regulations, the technical building code and the technical specifications of the building project.

The images are not contractual, merely illustrative, subject to technical, legal or commercial modifications by the project management. The 3D infographics of the facades, common elements and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in the technical projects. The furniture displayed in the 3D infographics is not included and the equipment of the homes will be indicated in the corresponding specifications report.

All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they are of a state or regional nature.

Conceptualization, Development and Graphic Design
tabarestabares.com

NOTA INFORMATIVA

Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la dirección facultativa de la obra, siempre y cuando la calidad de los mismos y a juicio de esta, no se vean minorados.

La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el final global de calidades o de la información comercial relativa al decreto 218/2015, que se encuentra a disposición del consumidor en nuestras oficinas de ventas.

Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, código técnico de la edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

Las imágenes no son contractuales, meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa. Las infografías 3D de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario expuesto en las infografías 3D no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



