

QUALITY SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES

QUALITY SPECIFICATIONS – EXTERIORS

- The garden paths will be of reinforced concrete, finished to look like stone.
- All outdoor lighting in the complex will be on timers and will be equipped with energy-saving or LED bulbs to optimise electricity consumption and reduce the carbon footprint.
- In addition, there will be two types of lighting in the gardens: pedestrian lighting along the paths with low, vertical, watertight light fittings, and watertight floodlighting for the tall vegetation.
- The gardens will be equipped with a smart irrigation system to save water.
- In addition to the municipal water supply, the complex will have its own water well for watering the gardens.
- The access ramps to the garages inside the complex will be finished with coloured cobblestones in a variety of designs.
- The project will be completely surrounded by fencing or walls. There will be automatic doors for vehicles and pedestrians. Where there is no fence, there will be a stone wall made of Casares stone or similar, to a height of 2.40 m.
- The internal perimeter walls will be made of decorative rockery stone, as required by the different levels and landscaping, but in all cases with vegetation, creating vertical gardens on all boundaries where there are walls.



- There will be a security booth with 24-hour entry control connected to a leading security company. The security cameras installed in the complex will be monitored from this booth.
- The flooring of the terraces around the swimming pools will be of large-format, non-slip ceramic tiles, combined with light-coloured decking.
- Silent hydraulic lifts for 8 persons or 630 kg nominal load for use by disabled persons with wheelchairs, complying with the new regulation 1314/97. Lifts by OTIS, THYSEN or SCHINDLER.
- Porcelain flooring will be laid in the staircase areas.
- The lighting in the stairways and corridors will be white downlights with 5.5 watt warm light LED bulbs, and there will be white metallic wall lights with the same LED bulb.
- The staircase areas will be illuminated using motion sensors in addition to the illuminated light switches.

BASEMENTS

- Floors will be continuous quartz-finished paving.
- Each apartment has a garage space, a storage room with lighting and a double electricity socket.
- The slope of access ramps shall not be greater than 20% and will be designed in such a way that the undercarriage of the cars does not hit the floor. Ramps will be finished with aged concrete paver blocks.
- Garage walls will be rendered with cement and painted. Ceilings will be spray-painted.



- The garage doors will be single-leaf up-and-over garage doors by Hoermann or similar in galvanised iron and with an automatic opening mechanism with remote control and key with presence detectors on both sides.
- Storerooms will have galvanised steel doors with ventilation grilles.
- Lighting in the garage areas will be waterproof light-fittings with LED light strips and motion sensor control to optimise electricity consumption in the complex.
- Each parking space will have pre-installation for charging electric cars.

APARTMENTS- STRUCTURE, FOUNDATIONS AND INSULATION

- The foundations will be made with slabs in reinforced concrete according with the Geotechnical Survey.
- Basement walls will be 30 cm thick, made of steel-reinforced concrete.
- The steel-reinforced concrete columns will be of the dimensions required for the structural calculation.
- Each floor will be built of hollow block concrete slab with the dimensions and steel required by the structural calculation.
- Non-accessible Flat Roofs will be waterproofed using a double layer of reinforced asphalt membrane and protected with a layer of mortar, followed by a 9 cm layer of high density polystyrene foam. The upper finish will be porcelain tiles, with at least 2 drainage points on each roof.



- Accessible Flat Roofs, such as terraces and solariums, will be waterproofed using a double layer of reinforced asphalt membrane and protected with a layer of mortar, followed by a 9 cm layer of high density polystyrene foam (only those above interior rooms). The upper finish will be large-format tiles (0.80 x 0.80) and also at least 2 drainage points on each roof.

WALLS, EXTERIOR AND INTERIOR RENDERINGS

- The exterior walls will be rendered with a state-of-the-art coating of exceptional hardness and elasticity based on a waterproof 'Extra Mortar' reinforced with polypropylene fibres in white, and fine CR CS-IV W2 to eliminate shrinkage cracks and allow for a finer finish. Special attention will be paid to eliminating all thermal bridges between the structure and the exterior masonry by the 2-layer rendering both horizontally and vertically, reinforced with polypropylene fibre mesh between the layers.
- Exteriors will be painted with top-quality acrylic paint applied in three coats: a priming coat to seal imperfections, a filler coat sanded to correct imperfections, and a top coat.
- Some parts of the exterior walls will be finished with natural stone.
- Exterior walls will be built according to the following process. The outer wall will be made of half-foot 12.5 cm thick perforated solid brick, rendered on the inside with cement mortar to correct any possible thermal bridges. All enclosing walls will have a 9cm layer of projected polyurethane foam and an air chamber to optimise thermal comfort. The enclosing walls will be internally lined with double plasterboard partition walls on a 47mm thick aluminium substructure with rock wool insulation inside. The outer panels will be of high surface hardness such as Omnia or equivalent. Total finished thickness 35cm.
- The dividing walls between apartments will be built of half-foot 12 cm solid brick and lined on both sides with double plasterboard partitioning on a 70 mm thick aluminium substructure and rock wool insulation on the inside. The outer panels will be of high surface hardness such as Omnia or equivalent. Total finished thickness 33cm.

- The interior partitions between bedrooms and living areas will be built using half-foot 12cm solid sound-absorbing bricks and lined on both sides with double plasterboard partitioning on a 47mm thick aluminium substructure and rock wool insulation inside. The outer panels will be of high surface hardness such as Omnia or equivalent. Total finished thickness 26cm.
- The interior partition walls will be made with double plasterboard panels on top of a 70mm thick aluminium substructure and rock wool insulation on the inside.
- The outer panels will be of high surface hardness such as Omnia or equivalent. Total finished thickness 13cm.
- All interior walls will be painted with top-quality washable paint applied in three coats: a priming coat to seal imperfections, a putty coat sanded to correct imperfections, and a top coat.

EXTERIOR CARPENTRY

- The apartment entrance door will be an armoured hinged door. The outer facing will be made of 3 panels of solid tropical wood, water-lacquered to allow it to breathe, with Lasur treatment by “Sikkens” or similar. The inner facing will be made of water-repellent MDF and will be lacquered in white satin matt like the rest of the interior doors. The door includes: security key, stainless steel anti-lever security hinges. Steel door perimeter frame. Recessed brush draught excluder to prevent air coming in underneath when closed. Perimeter anti-noise rubber seals. Matt white satin lacquered door-frame surround 100mm x 14mm, in ‘Waterproof MDF’, measuring 2400 mm high, 925 mm wide and 55 mm thick.
- The rest of the exterior doors and windows will be made of aluminium of the highest Technal quality or similar. This brand is ISO certified, incorporates high quality mechanisms and fittings, having been subjected to high performance processes, with stainless steel screws and high wind resistance and water tightness values. It includes several thermal break systems (RPT) to prevent condensation and improve energy efficiency.

- Outer doors and windows of the complex will have 'Double Glazing with Argon Filled Chamber' made up of double glazing of 4+4 mm or 6+6 mm both on the outside and inside, and, between them, a 12 mm Argon gas chamber, with EPDM rubber seals, achieving excellent thermal and acoustic insulation, increasing comfort and safety inside the apartment.
- One of the glass panels will enable heat gain to be reduced in accordance with the latest Energy Efficiency regulations.

INTERIOR CARPENTRY

- Interior doors will be solid single-leaf hinged doors veneered in water-repellent MDF and lacquered in white satin matt. The dimensions will be at least 2,400 mm high, 50 mm thick and 825 mm wide. They will have magnetic locking, designer handles, modern design concealed hinges in steel colour, and all will have soundproof rubber seals. The door surround will be of the same material as the door to achieve a contemporary aesthetic line in keeping with the rest of the interior standard.
- Wardrobes will be made to measure and made of MDF, lacquered in white satin matte, matching the interior doors. Wardrobes will have soft-closing doors, and the interiors will have state-of-the-art wardrobe features.
- Bathroom units will be wall mounted and with drawers. The structure of MDF, and doors of natural wood.

INTERIOR FLOORS

- The interior flooring will be of top quality 0.80 x 0.80 porcelain tiles, laid in straight lines and squared.

TERRACES

- The interior flooring will be top quality 0.80 x 0.80 porcelain tiles, laid flush and square.
- All apartments will have water and electricity points on each terrace.
- Drainage from terraces of apartments above the ground floor will run internally through downpipes to stormwater drains and an emergency overflow where necessary.

INTERIOR CEILING RENDERING

- Ceilings throughout the apartment will consist of a suspended plaster ceiling, recess for curtain tracks in the living room and bedrooms and 4x4 cm recessing at different heights to cover present and future installations as required. All will be sanded and putty-filled and painted with 2 coats of top quality, washable, smooth plastic paint.
- There will be inspection hatches in the false ceilings in the bathrooms to be able to service the air-conditioning units and forced ventilation motors.

BATHROOMS – FINISHES, FITTINGS AND TAPS

- Floors of ceramic tiles laid in straight lines and squared.
- Bathrooms and toilets will be tiled from floor to ceiling in wet areas (showers) with large-format ceramic tiling. The rest of the walls will have the same finish as the other walls of the house.
- All bathrooms will have mechanical ventilation activated by the light switch and automatic shut-off with timer.
- Bathroom fittings of the Villeroy & Boch brand or similar.

- Taps by Hansgrohe or similar in a modern design and matte brushed finish.
- The upper part of the bathroom unit will be in white Solid Surface, with washbasin and splashback in one piece. Washbasins measuring 50cm x 40cm. Width of washbasin unit: 50cm. Double washbasins in the master bathroom and single washbasin in the guest bathrooms.
- All shower screens will be of safety glass.
- All bathrooms will have a mirror with surrounding LED backlighting.
- Options available for personalising bathrooms.

KITCHENS

- Kitchens will be fully fitted by Modulnova including domestic appliances by Siemens or similar.
- These appliances will include oven, microwave, induction hob, extractor hood, sink, dishwasher and refrigerator.
- One-piece porcelain countertops.

UTILITY ROOM

- Laundry rooms will be fully furnished with upper units and will include: washing machine, tumble dryer and sink.

AIR CONDITIONING AND HOT WATER

- The air-conditioning system of the apartments will be run from a Daikin air-water heat pump (Altherma), which will be used both for indoor air-conditioning and to produce hot water.
- All apartments will have water-based underfloor heating in all rooms, except in the bathrooms, where the heating will be electric underfloor heating.
- All rooms (except bathrooms) will have separate air conditioning control.
- The air conditioning will be distributed through a CLIMAVÉR NETO or similar sound absorbing duct.
- All apartments will be fitted with a passive ventilation system to comply with the latest regulations.
- All apartments will be equipped with a Lutron wireless home automation system for lighting and climate control.

PLUMBING

- The interior of each apartment will have a general shut-off tap which regulates the distribution to the wet rooms, with thermally insulated cross-linked polyethylene (XLPE) piping or with a protective casing for cold water.
- The water supply for the project will pass through a centralised water softening unit before being distributed to the individual apartments. Water filtration will be available as an additional kitchen feature.
- Domestic water will be based on the Altherma system, with tanks accommodating a volume of 180 or 260 litres for the apartments depending on the number of bedrooms.

ENERGY-EFFICIENT BUILDING ENVELOPE TO REDUCE HEAT GAIN AND LOSS

- Altezza Suites is a highly energy efficient project.
- The exterior facades of each apartment have double insulation as required by the Technical Building Code (C.T.E).
- The outer glass is designed to reduce heat gain.
- Technal's sophisticated exterior sliding door and window systems or similar have been carefully chosen to ensure optimum energy efficiency.
- Door and Window Glazing consists of 2 pairs (4 panes) of glass forming an Argon gas chamber (Extra Thermal Insulation) plus Solar Protection.
- Flat roofs and solariums have high density solid core insulation to prevent heat gain.

LIGHTING TO REDUCE GENERAL AND INDIVIDUAL COSTS

- Outdoor gardens and pedestrian walkways equipped with energy-saving LED light fittings.
- Common area corridors within each building are equipped with energy-saving recessed LED light fixtures with motion detectors and timers.
- Vehicle circulation and underground parking equipped with low voltage light fittings with motion detectors and timers.
- Individual apartment lighting equipped with recessed low-power LEDs.
- Outdoor terrace lighting using energy-saving LEDs.

SMART WATER MANAGEMENT AND AIR CONDITIONING SYSTEMS

- Individual air-conditioning system in apartments efficiently controlled by the Lutron Automation System.
- Hydraloop type grey water recovery system or similar equivalent
- Optional - Lutron controlled curtains and blinds to reduce heat gain.

BASEMENT – GARAGES

- Each parking area will have an automatic smoke extraction system with an outlet to the roof of the building and a clean air supply system. Each of these systems will consist of a network of galvanised sheet metal ducts with return or supply air grilles.
- There will be a carbon monoxide detection system to activate the system and a fire detection system using detectors.
- All parking areas will be equipped with a fire extinguishing system using fire hydrants. This system will have a dedicated water tank, a pumping system, a steel pipe network and 25 mm fire hydrants.
- Preinstallation for electric car charging points.

AMENITIES IN COMMON AREAS

- The complex will be completely enclosed by a combination of a perimeter stone wall and/or a 2m rigid metal fence.
- Automatic lighting control in common areas based on natural lighting and motion detectors for reasons of security and energy saving.
- Digital CCTV security system.

- Low consumption and high efficiency lighting in all common areas.
- Reception and monitored access to the complex with 24 hour entry control connected to a security company.
- Automatic gates for vehicle access to garages and pedestrian gates on interior roads.
- The complex will feature a stylish café/bar with excellent co-working facilities, a business centre, gym, spa with indoor pool, two outdoor pools, and a pool bar.



MEMORIA DE CALIDADES

ESPAÑOL

ESPECIFICACIONES DE CALIDAD – EXTERIORES

- Los caminos del jardín serán de hormigón armado, con acabado similar a la piedra.
- Toda la iluminación de los exteriores del complejo irá temporizada y habrá lámparas equipadas con bombillas de bajo consumo o LED para optimizar el consumo eléctrico y reducir la huella de carbono.
- Además, habrá **dos tipos de iluminación en los jardines**: una peatonal a lo largo de los caminos con luminarias bajas, verticales, y estancas, y luz de tipo proyector estanca para la vegetación alta.
- Los jardines estarán equipados con sistema de riego inteligente para ahorrar agua.
- Además del suministro de agua municipal, el complejo tendrá su propio pozo de agua para el riego de los jardines.
- Las rampas de acceso a los garajes del interior del complejo se terminarán con adoquín coloreado con una variedad de diseños.
- El proyecto estará completamente vallada o cercado. Habrá puertas automáticas para vehículos y peatones. Donde no haya cerca habrá un muro de piedra de tipo “Taco de Casares” o similar de 2,40 m. de altura.
- Los muros perimetrales internos serán de piedra de rocalla decorativa, según demande el desnivel y el paisajismo; pero en todos los casos ajardinados, creando jardines verticales en todas las lindes donde existan muros.
- Habrá una caseta de seguridad con control de entrada las 24 horas del día conectado a una empresa de seguridad líder. Desde esta caseta se realizará un control monitorizado de las cámaras de seguridad colocadas en el complejo.
- La solería de las terrazas alrededor de las piscinas será de un material cerámico antideslizante de gran formato, combinándolo con un entarimado en tonos claros.
- Ascensores hidráulicos silenciosos para 8 personas o 630 Kg. de carga nominal para su utilización por minusválidos con silla de ruedas, cumpliendo con el nuevo reglamento 1314/97. Marca OTIS, THYSEN o SCHINDLER.



- En las zonas de escaleras se colocará suelo porcelánico.
- La iluminación en las escaleras y pasillos será downlight en color blanco con bombillas de led de luz cálida de 5,5W de consumo, y habrá apliques metálicos en color blanco con la misma bombilla de led.
- Las zonas de escalera se iluminarán con sensores de movimiento además de los pulsadores con piloto iluminado.

SÓTANOS

- El suelo será con pavimento continuo de cuarzo acabado.
- Cada apartamento tiene parking, un trastero con iluminación y enchufe doble.
- Las rampas de acceso no superarán el 20% de pendiente y estarán diseñadas de tal manera que el vehículo no golpee sus bajos. El material de acabado de las rampas serán adoquines de hormigón envejecido.
- Las paredes del garaje se enfoscarán en cemento y se pintarán. Los techos se pintarán con spray.
- Las Puertas de acceso a garaje serán de una hoja basculante de la marca Hoermann en hierro galvanizado y mecanismo de apertura automática con mando a distancia y llave con detectores de presencia a los dos lados.
- En trasteros se colocarán puertas de acero galvanizado con rejillas de ventilación.
- La iluminación de las zonas de garaje será de luminarias estancas con tiras de luz LED y control de sensores de movimiento para optimizar el consumo de luz en el complejo.
- Se proporcionará una preinstalación para cada plaza de aparcamiento para la carga de coches eléctricos.



VIVIENDAS – ESTRUCTURA, CIMENTACION Y AISLAMIENTO

- La cimentación será con zapatas o losas armadas, según requiera el Estudio Geotécnico del terreno.
- Los muros de los sótanos serán de 30 cm de grosor, de hormigón armado con acero.
- Los pilares con hormigón armado de acero serán de las dimensiones requeridas por el cálculo de la estructura.
- Cada planta se construirá con losa de hormigón de bloques huecos con las dimensiones y el acero requeridos por el cálculo estructural.
- Las Cubiertas Planas “no transitables” se impermeabilizarán con doble capa de tela asfáltica reforzada y se protegerán con una capa de mortero, y luego se le aplicará una capa de espuma de poliuretano de 9 cm de alta densidad. La terminación final será de baldosas porcelánicas con al menos 2 puntos de drenaje en cada una.
- Las Cubiertas Planas “transitables”, como las terrazas y solárium, se impermeabilizarán con doble capa de tela asfáltica reforzada y se protegerán con una capa de mortero, y luego se le aplicará una capa 9 cms de espuma de poliestireno de alta densidad (sólo sobre de los espacios interiores). La terminación final será con baldosas gran formato (0.80 x 0.80) y también tendrán al menos 2 puntos de drenaje cada una.

MUROS, EXTERIORES E INTERIORES

- Los muros exteriores se enfoscarán con un revestimiento de última generación, de excepcional dureza y elasticidad a base de un “Mortero Extra” impermeable y reforzado con fibras de polipropileno en color blanco, y fino CR CS-IV W2 para eliminar las grietas de retracción y permitir un acabado más fino. Se prestará especial atención a la eliminación de todos los puentes térmicos entre la estructura y la mampostería exterior mediante el enfoscado en dos capas tanto horizontales como verticales, reforzadas con mallas de fibra de polipropileno entre las capas.
- La pintura exterior será acrílica 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.

- Algunas partes de los muros exteriores estarán acabadas con Mármol Travertino.
- Las paredes exteriores se construirán de acuerdo al siguiente procedimiento. La hoja exterior será de medio pie ladrillo macizo perforado con 12.5cm de grosor, embarrado interior de mortero de cemento para corregir los posibles puentes térmicos., proyección de aislamiento térmico de 9cms de espuma de poliuretano y cámara de aire para optimizar el confort térmico. Los cerramientos se trasdosarán interiormente con tabiquería de doble placa cartón-yeso sobre subestructura de aluminio de 47mm de espesor y aislamiento de lana de roca en su interior. Las placas exteriores serán de alta dureza tipo Omnia o equivalente. Espesor total terminado 35cm.
- Las divisiones entre apartamentos se ejecutarán con medio pie de ladrillo macizo tipo fónico de 12cm y trasdosado por ambas caras con tabiquería de doble placa cartón-yeso sobre subestructura de aluminio de 70mm de espesor y aislamiento de lana de roca en su interior. Las placas exteriores serán de alta dureza tipo Omnia o equivalente. Espesor total terminado 33cm.
- Las particiones interiores entre dormitorios y zonas de estar se ejecutarán con medio pie de ladrillo macizo tipo fónico de 12cm y trasdosado por ambas caras con tabiquería de doble placa cartón-yeso sobre subestructura de aluminio de 47mm de espesor y aislamiento de lana de roca en su interior. Las placas exteriores serán de alta dureza tipo Omnia o equivalente. Espesor total terminado 26cm.
- Las particiones interiores se harán con tabiquería de doble placa cartón-yeso sobre subestructura de aluminio de 70mm de espesor y aislamiento de lana de roca en su interior. Las placas exteriores serán de alta dureza tipo Omnia o equivalente. Espesor total terminado 13cm.
- 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.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La puerta de entrada al apartamento será de una hoja abatible blindada. La cara exterior será de 3 paneles de madera tropical maciza, lacados al agua, para que respire, con el tratamiento Lasur de la marca “Sikkens” o equivalente. La cara interior será de MDF Hidrófugo y estará lacada en blanco mate satinado como el resto de las puertas interiores. La puerta incluye: llave de seguridad, pernos de seguridad antipalanca en acero inoxidable, marco perimetral de la puerta en acero, escobilla inferior escamoteada para prevenir la entrada de aire inferior cuando esté cerrada, juntas de goma perimetral antiruido, tapajuntas lacados en blanco mate satinado de 100mm x 14mm, en “MDF Hidrófugo”, y con unas medidas de 2400 mm de alto y 925 mm de ancho y 55 mm de grueso.
- El resto de puertas y ventanas exteriores serán de aluminio de la máxima calidad de la marca Technal o similar. Esta marca está certificada por ISO, incorporan mecanismos y herrajes de alta calidad, habiendo sido sometidos a ciclos de alto rendimiento, con tornillería inoxidable y altos valores de resistencia al viento y estanqueidad al agua. Incluyen varios sistemas de rotura de puente térmico (RPT) para prevenir la condensación y mejorar la eficiencia energética.
- Los vidrios de la carpintería exterior del complejo serán de tipo “doble acristalamiento con cámara rellena de Argón”, es decir, doble acristalamiento de 4+4 mm o 6+6 mm tanto en el exterior como en el interior, y, entre ellos una cámara de gas Argón de 12 mm, con juntas de EPDM, consiguiendo un excelente aislamiento térmico y acústico, aumentando el confort y seguridad interior de la vivienda
- Uno de los paneles de vidrio permitirá reducir la ganancia de calor de acuerdo con la última normativa de Eficiencia Energética.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas interiores serán macizas de una hoja abatible rechapadas en MDF Hidrófugo y serán lacadas en blanco mate satinado. Las dimensiones serán de al menos 2400 mm de altura, 50 mm de grosor y 825 mm de ancho. Llevarán cierre magnético, tiradores de diseño, bisagras ocultas de diseño moderno en color acero, y todas llevarán juntas de goma anti-ruido. Los tapajuntas serán del mismo material que la puerta para conseguir una línea estética contemporánea acorde al resto de las calidades interiores.
- Los armarios se harán a medida y se fabricarán en MDF, lacados en blanco mate satinado, a juego con las puertas interiores. Los armarios tendrán puertas de cierre suave, y los interiores contará con las prestaciones de los armarios de última generación.
- Los muebles de baño serán un mueble suspendido con cajones. La estructura será de MDF, y las puertas de madera natural.

SOLERÍA INTERIOR

- La solería interior será baldosas de porcelánico de 0.80 x 0.80 de primera calidad, colocadas al hilo y a escuadra.

TERRAZAS

- El pavimento de las terrazas exteriores será de baldosas cerámicas de gran formato de 0.80 x 0.80, igual que el interior pero con acabado antideslizante, colocadas al hilo y a escuadra.
- Todas las viviendas tendrán toma de agua y electricidad en cada terraza.
- Las terrazas de los apartamentos por encima de la planta baja tendrán su desagüe interior por bajantes a pluviales y un rebosadero de emergencia donde sea necesario.

REVESTIMIENTOS INTERIORES DE TECHO

- Los techos de toda la vivienda estarán formados por un falso techo de escayola, hueco de cortina en salón y dormitorios y un foseado de 4x4 cm a diferentes alturas para cubrir las instalaciones necesarias presentes y futuras. Todos irán lijados y masillados y pintados con 2 manos de pintura plástica lisa lavable, de primera calidad.
- Para dar servicio a las máquinas de aire acondicionado y a los motores de ventilación forzada de los baños habrá trampillas de inspección en los falsos techos.

BAÑOS - ACABADOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- La solería será de baldosas cerámicas, colocadas al hilo y a escuadra.
- Los baños y aseos se alicatarán de suelo a techo en las zonas húmedas (duchas) con aplacado cerámico de gran formato. El resto de las paredes tendrán el mismo acabado que las demás paredes de la vivienda.
- Todos los baños tendrán una ventilación mecánica activada con el interruptor de luz y apagado automático con temporizador.
- Sanitarios de la marca Villeroy & Boch o similar equivalente.
- Las griferías serán de la marca Hansgrohe o similar equivalente con un diseño moderno, y acabado cepillado mate.
- La parte superior del mueble del baño será de Superficie Sólida blanca, con lavabo y splashback, en una sola pieza. Los lavabos son de 50cmx 40cm. Ancho del mueble de lavabo: 50cm. Lavabos dobles en el baño principal y lavabo simple en los baños de invitados.
- Todas las mamparas de baño serán de cristal de seguridad.
- Todos los baños tendrán un con retroiluminación LED circundante.
- Opciones disponibles para la personalización de baños

COCINAS

- Las cocinas estarán totalmente amuebladas por Modulnova e incluyen electrodomésticos de la marca Siemens o similar equivalente.
- Estos electrodomésticos incluirán horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, fregadero, lavavajillas y frigorífico.
- Las encimeras serán de porcelánico de una sola pieza.

LAVADERO

- Los lavaderos estarán completamente amueblados con armarios altos e incluirán fregadero, lavadora y secadora de la marca Siemens o similar equivalente.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- El sistema de climatización de las viviendas se suministrará mediante bomba de calor aire-agua de Daikin (Altherma), que se usará tanto para la climatización interior como para producir agua caliente.
- Todas las viviendas dispondrán de calefacción por suelo radiante por agua en todas las habitaciones, excepto en los baños, donde la calefacción será eléctrica por suelo radiante.
- Todas las habitaciones (excepto los baños) dispondrán de sistema de climatización independiente.
- La red de distribución de aire será a través de un conducto de absorción acústica de CLIMAVER neto o similar equivalente.
- Todos los apartamentos dispondrán de un sistema de ventilación pasiva para cumplir la normativa más reciente.
- Todos los apartamentos contarán con un sistema domótico inalámbrico de Lutron para controlar la iluminación y la climatización.

FONTANERÍA

- El interior de cada vivienda dispondrá de una llave de corte general desde la que se realizará la distribución a los cuartos húmedos, con tubería de polietileno reticulado (XLPE) aislada térmicamente o con coquilla de protección para agua fría.
- El suministro de agua de El proyecto pasará por una unidad de descalcificación centralizada antes de ser distribuida a los apartamentos individuales. La filtración del agua estará disponible como una mejora de la cocina.
- La red de agua caliente partirá del sistema Altherma, disponiéndose de depósitos de 180 o 260 litros de volumen para las viviendas dependiendo del número de dormitorios.

ENVOLVENTE DEL EDIFICIO DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA PARA REDUCIR GANANCIA TÉRMICA Y PÉRDIDA DE CALOR

- Altezza es un proyecto de alta eficiencia energética.
- Las fachadas exteriores de cada uno de los apartamentos tienen el doble del aislamiento requerido por el Código Técnico de la Edificación (C.T.E).
- El vidrio exterior está preparado para reducir la ganancia de calor.
- Sofisticados sistemas de puertas y ventanas correderas exteriores de Technal o similar equivalente han sido cuidadosamente elegidos para garantizar una óptima eficiencia energética.
- El acristalamiento de puertas y ventanas consiste en 2 pares (4 láminas) de vidrio que forman una cámara de gas Argón (aislamiento térmico extra) con la adición de protección solar.
- Las cubiertas planas y los solariums tienen un aislamiento del núcleo sólido de alta densidad para evitar la ganancia térmica.

ILUMINACIÓN PARA REDUCIR COSTES GENERALES E INDIVIDUALES

- Jardín exterior y los caminos peatonales equipados con accesorios de iluminación LED de bajo consumo.
- Pasillos de las áreas comunes dentro de cada edificio equipados con accesorios de iluminación LED empotrados de bajo consumo con detector de movimiento y temporizador.
- Circulación y estacionamiento subterráneo de vehículos equipados con luminarias de bajo voltaje con detector de movimiento y temporizador.
- Iluminación individual de los apartamentos equipada con LED de baja potencia empotrados.
- Iluminación de terrazas exteriores será de LED de bajo consumo.

SISTEMAS DE GESTIÓN INTELIGENTE DEL AGUA Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema individual de climatización de apartamentos eficientemente controlado por automatización domótica.
- Sistema de recuperación de aguas grises tipo Hydraloop o similar equivalente
- Opcional – Cortinas y persianas controladas por Lutron para reducir la ganancia de calor.

SÓTANO – GARAJES

- Cada área de parking dispondrá de sistemas automáticos de extracción de humos con salida a cubierta del edificio y un sistema de aporte de aire limpio. Cada uno de estos sistemas estará compuesto por red de conductos de chapa galvanizada con rejillas de retorno o aporte de aire.
- Habrá un sistema de detección de monóxido de carbono para activar el sistema y un sistema de detección de incendios por detectores.

- Todas las zonas de aparcamiento dispondrán de sistema de extinción de incendios por bocas de incendio equipada. Este sistema contará con un aljibe de uso exclusivo, un sistema de bombeo, una red de tubería de acero y bosas de incendio equipadas de 25 mm.
- Preinstalación para puertos de carga de coches eléctricos.

INSTALACIONES DE ZONAS COMUNES

- La urbanización estará completamente cerrada por una combinación de muro de piedra perimetral y/o una valla metálica rígida de 2m.
- Control automático de la iluminación en las zonas comunes en función de la iluminación natural y la detección de movimiento por motivos de seguridad y ahorro energético.
- Circuito de seguridad cerrado de televisión digital.
- Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia en todas las zonas comunes.
- Recepción y acceso de seguridad al proyecto con control de entrada 24 horas conectado a una empresa de seguridad.
- Puertas automáticas para el acceso de vehículos a los garajes y puertas peatonales en los caminos interiores.
- El proyecto contará con un elegante café/bar con excelentes instalaciones de co-working, gimnasio, spa con piscina interior, dos piscinas exteriores, y un putting green.