

UNICO

BENAHAVÍS



Situated in the municipality of Benahavis, one of the most exclusive areas on the Costa del Sol **UNICO** is a luxurious, modern and innovative residential project. Created by a professional team seeking a concept that brings together the very latest contemporary style with quality of life, paying special attention to its splendid natural backdrop.

A well-thought-out development of only 24 luxury dwellings which are welcoming and secure, offering either 2 or 3 bedrooms, from 143 to 299 m², aiming to fulfil the best of a Mediterranean lifestyle.

In short, a *"boutique project"* which captures the essence of *"a new way of living"*, in one of the most prestigious destinations in Europe, whose exquisite location enjoys spectacular panoramic views of the sea and the mountains.

A boutique project

UNICO es un lujoso, moderno e innovador proyecto residencial de futuro, situado en la localidad Benahavis, una de las más exclusivas zonas de la Costa del Sol. En su creación ha trabajado un sofisticado equipo de profesionales, que han buscado crear un concepto que aúna el diseño arquitectónico de última generación y la calidad de vida, con una especial atención al espléndido entorno medioambiental en el que se encuentra ubicado.

Una urbanización muy pensada con apenas 24 viviendas de lujo, acogedoras, discretas y seguras, de 2 o 3 dormitorios, de 143 a 299 m², que pretende convertirse en referente del famoso estilo de vida mediterráneo.

En definitiva, un "proyecto boutique" que captura la esencia de "una nueva forma de vivir", en uno de los destinos más prestigiosos de Europa, cuya exquisita localización permite disfrutar de espectaculares vistas panorámicas del mar y la montaña, en un entorno altamente cuidado.

Devised as a "living space", **UNICO Benhavis** comprises of 2 and 3 bedroom apartments on the ground and first floors; and 3 bedroom duplex penthouses all of which benefit from spacious terraces and private gardens, designed for seamlessly enjoying outdoors and indoors.

The modern and luxurious contemporary architecture of **UNICO Benhavis** demonstrates our values in the concept of space with the freedom of as few visual interruptions as possible. The simple shapes together with high-quality materials, ergonomics and energy efficiency, embody a major technological commitment and a strong engagement with the environment.

UNICO Benhavis has pursued aesthetics which integrate perfectly into the privileged enclave which hosts this residential project, thereby allowing its proprietors to enjoy both their own dwelling and the natural setting.

"Living



space”



Concebido como un “espacio living”, logra crear un enfoque innovador que acoge apartamentos de 2 y 3 dormitorios en planta baja y primera junto a áticos-duplex de 3 dormitorios, con amplias terrazas y jardines privados, pensados para disfrutar exterior e interior sin barreras.

La moderna y lujosa arquitectura contemporánea de **UNICO Benahavis** refleja nuevos valores en la concepción de espacios con las menores interrupciones visuales y amplitud en cada una de las estancias que se conciben de forma unificada. Formas sencillas unidas a la calidad de los materiales, ergonomía y eficiencia energética materializadas en una gran apuesta tecnológica, así como un elevado compromiso con el medioambiente, la salud y el bienestar de sus ocupantes.

UNICO Benahavis ha buscado una estética que se integra a la perfección en el entorno privilegiado que acoge a este proyecto residencial, que permite a sus propietarios disfrutar de igual manera tanto la vivienda, como su propio entorno.

UNICO Benhavis is synonymous with innovation in design.

The homes demonstrate a commitment to connect between spaces without visual barriers.

All the rooms provide outside access and the carpentry from floor to ceiling disappears almost imperceptibly to conceal itself in the walls.

The living room, with direct access to an impressive terrace, is joined to the open kitchen, which in turn gives onto a terrace-dining room to offer you a variety of living areas and a diversity of views and aspects from any point in the apartment.

In summary, a concept of complete openness has been achieved, so that owners can enjoy both outdoors and indoors equally, with natural communication between the spaces.

No visual



barriers



Pensar en **UNICO Benahavis**, es pensar en innovación en el diseño.


Las viviendas reflejan claramente la apuesta por comunicar los espacios sin barreras visuales.

Desde cualquiera de las estancias se tiene acceso al exterior y las carpinterías de suelo a techo desaparecen con perfiles mínimos y ocultándose en las paredes.

El salón, con acceso a una impresionante terraza, se une a la cocina abierta, que a su vez tiene salida a una terraza-comedor para conseguir agradables jornadas y unas vistas cruzadas desde cualquier punto del apartamento.

En definitiva, se ha logrado un concepto de "apertura completa", para que sus propietarios puedan sentir de igual manera el exterior y el interior, comunicando los espacios de manera natural y disfrutando de su entorno.



A modern bedroom with a bed, pillows, and a view through a large window. The room is bright and airy, with a large window offering a view of a city and a bridge. The bed is made with white linens and a green blanket. The room is clean and minimalist.

Relaxation has been one of the most important features in the well considered interior design. The bedrooms have been designed to provide a peaceful setting, offering perfect views thanks to their synthesis with the outside. Bathrooms incorporate natural light to create spaces of health and wellbeing.

UNICO Benhavis provide spacious apartments constructed using superior eco-friendly materials, interior LED lighting, security doors and windows, radiant heating systems, hot-cold arothermal air conditioning and insulation, meticulously chosen to reduce consumption, allowing you to enjoy the dwelling all year round.

In perfect

harmony



Los dormitorios nos llevan a disfrutar de la paz del entorno, permitiéndonos unas perfectas vistas gracias a su comunicación con el exterior y los baños incorporan la luz natural creando espacios de salud y bienestar.

Porque en definitiva, el relax ha sido una máxima en el pensado diseño interior que invita a disfrutar de una vida tranquila, en perfecta armonía con el cuidado espacio de los apartamentos y bajo la elección de materiales altamente ecológicos, nobles y elegantes.

En el interior iluminación led, puertas y cristales de seguridad, cocinas y lavaderos completamente equipados, sistemas radiantes de calefacción, aire acondicionado frío-calor mediante aerotermia y aislamientos estudiados al detalle para reducir los consumos y disfrutar de la vivienda todo el año, completan la experiencia de **UNICO Benahavis**.






Making the most of its raised position, with south-west orientation, our project benefits from open views over the sea, the surrounding golf course and the imposing presence of the mountains behind.

UNICO Bendhavis integrates elements related to the agricultural and cultural heritage of Andalusia into its design. The beautiful landscaping will offer a reinterpretation of old Moorish gardens with walls of stone; planted with fruit trees and aromatic plants, surrounding the oasis of the tranquil pool. It affords privacy while stimulating the senses, all to a contemporary design.

In so doing, we have taken advantage of the experience of the well-known French landscape artist *Mathieu Lèbre*, whose notable achievements have included the Catalogue of the Gardens of the Alhambra in Granada, the Ritz Carlton Hotel in Marrakech and the Dolmens Site in Antequera, declared a UNESCO World Heritage Site in 2016.

A sophisticated



El diseño de un jardín que resalte los valores propios del proyecto ha sido una máxima. Aprovechando la elevada posición del terreno que domina su entorno con orientación Sur-Oeste, se han buscado las vistas abiertas sobre el mar, el golf circundante y la imponente presencia de la montaña a su espalda, reduciendo al tiempo los consumos hídricos y su mantenimiento.

UNICO Benahavis integra en su diseño, elementos relacionados con la agricultura y el patrimonio cultural andaluz. Así, la piscina refleja el aspecto de una alberca de agua, como eje principal, que reinterpreta bajo un diseño contemporáneo los jardines árabes, con muretes de piedra, plantaciones de frutales y plantas aromáticas, aportando privacidad y estímulo para los sentidos.

Para ello, se ha contado con la experiencia del reconocido paisajista francés *Mathieu Lèbre*, al que se le atribuyen elegantes y disruptores proyectos entre los que se destacan: el Catálogo de los jardines de la Alhambra de Granada, el hotel Ritz Carlton en Marrakech o el Recinto de los Dólmenes de Antequera, declarado Patrimonio Mundial de la Unesco en 2016.

landscaping project

A healthy life

The common areas have been planned to allow owners to realise a healthy and relaxed way of life using the landscape, reduction of environmental impact and provision of beautiful fitness and relaxation facilities.

The development has two pools: one outdoor and one indoor. The heated indoor pool benefits from a magnificent window that can be opened, sliding into the wall and merges the interior space with the garden in front. In addition there is a spa area with sauna, Turkish bath, thermal shower and fully equipped gymnasium.

UNICO Benahavis will also be the first cardio-protected residential complex in the area, thanks to the installation of a mobile defibrillator with geolocation and personalised 24h telephone assistance.



style

Sus zonas comunes se han concebido para permitir a los propietarios conseguir esa forma de vida moderna y saludable, que es el leitmotivo de **UNICO Benahavis**, bajo los siguientes ejes: paisaje, reducción de impacto ambiental, salud-bienestar y relax.

La urbanización cuenta con dos piscinas: una exterior y otra interior climatizada que, gracias al ventanal deslizante que se oculta en el muro, se une al jardín frente a ella. Así mismo, los propietarios contarán con una zona de spa con sauna, baño turco, ducha termal y un gimnasio perfectamente equipado.

UNICO Benahavis será además el primer complejo residencial cardioprotegido de la zona, gracias a la instalación de un desfibrilador móvil, con geolocalización y asistencia telefónica personalizada 24h.



UNICO Benhavis incorporates a sophisticated project of sustainable construction certified by BREEAM into its design, thanks to the careful work which has been conducted to address its 10 fundamental elements: management, health and wellbeing, energy, water, materials, safety, eco-friendly ground use, pollution and innovation.

A sophisticated and qualified team of professionals has been involved: Milet Oliver for the architecture, Mathieu Lèbre in charge of the landscaping and Kerstin Schacht interior design and décor. They have been joined by leading companies from a variety of sectors related to construction, to finalise this project.

The importance of sustainability in the process of construction and maintenance of buildings is also to the benefit of all owners and occupants, whether they be environmental, financial, social or supporting a cultural change.

A certified project



BREEAM ES VIVIENDA
Cert.01-0-ES-177/VV
José Luis Manóvilos Rodríguez

UNICO Benhavis incorpora en su diseño un sofisticado proyecto de construcción sostenible certificado por BREEAM, gracias al cuidado trabajo que se ha realizado para superar sus 10 elementos fundamentales: gestión, salud y bienestar, energía, agua, materiales, seguridad, uso ecológico del suelo, contaminación e innovación.

Se ha involucrado un sofisticado y competente equipo de profesionales que piensa hasta el último detalle: el estudio Milet Oliver en la arquitectura, Mathieu Levre a cargo del paisajismo, Kerstin Schacht dirige la decoración, y a ellos se han unido empresas líderes de los más diversos sectores relacionados con la construcción para redondear un proyecto tan especial.

Todo ello redunda en beneficio de propietarios y ocupantes, ya sean beneficios de carácter medioambiental, económico, social o apoyando un cambio cultural en la importancia de la sostenibilidad de los procesos de construcción y mantenimiento de la edificación.





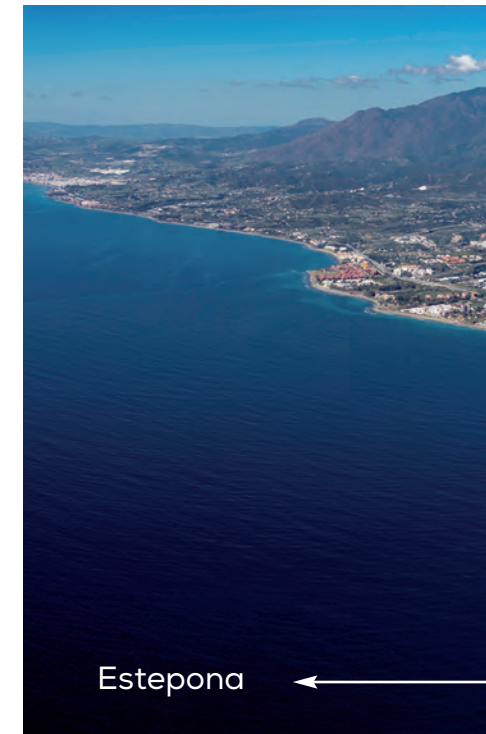
UNICO
BENAHAVÍS

 UNICO
BENAHAVÍS

UNICO Benahavis está situado en esta exclusiva localidad, corazón de la Costa del Sol, al pie de su pueblo blanco. A apenas unos minutos de Marbella y Puerto Banús, o Estepona y a menos de una hora de los aeropuertos internacionales de Málaga o Gibraltar y del Tren de Alta Velocidad (AVE), que comunica esta urbanización con toda España.

Cuenta con la mejor oferta de campos de Golf, ubicados a menos de 5 minutos de los top Clubs: Los Arqueros, Guadalmina, La Quinta, Marbella Club Golf, El Paraíso,...ideal para quienes buscan disfrutar de este deporte. Su proximidad al Club Ecuestre de Marbella Club y otras magníficas instalaciones deportivas como tenis o pádel, convierten a **UNICO** en un destino perfecto para los amantes de estas actividades.

Su proximidad a colegios internacionales, hospitales, servicios médicos, hoteles de la máxima categoría y restaurantes de cocina española e internacional con estrellas Michelin, supermercados o centros comerciales como el de Guadalmina, permiten organizar la vida diaria con la máxima comodidad.



A unique destination

UNICO Benahavis is situated in the exclusive municipality of Benahavis, at the foot of its white village, in the heart of the Costa del Sol. Barely a few minutes from Marbella, Puerto Banús and Estepona and less than an hour away from the international airports of Málaga and Gibraltar and the high-speed (AVE) train, linking the development with the whole of Spain.

Located less than 5 minutes away is a superb collection of golf courses including Los Arqueros Golf and El Higueral on its doorstep, along with numerous other prestigious courses including Marbella Club Golf, La Quinta and Guadalmina Golf; ideal for anyone who wants to enjoy this

sport. Its proximity to numerous other sport and fitness facilities for playing tennis, paddle, hiking or horse riding or a variety of water sports, make it very easy to enjoy these activities.

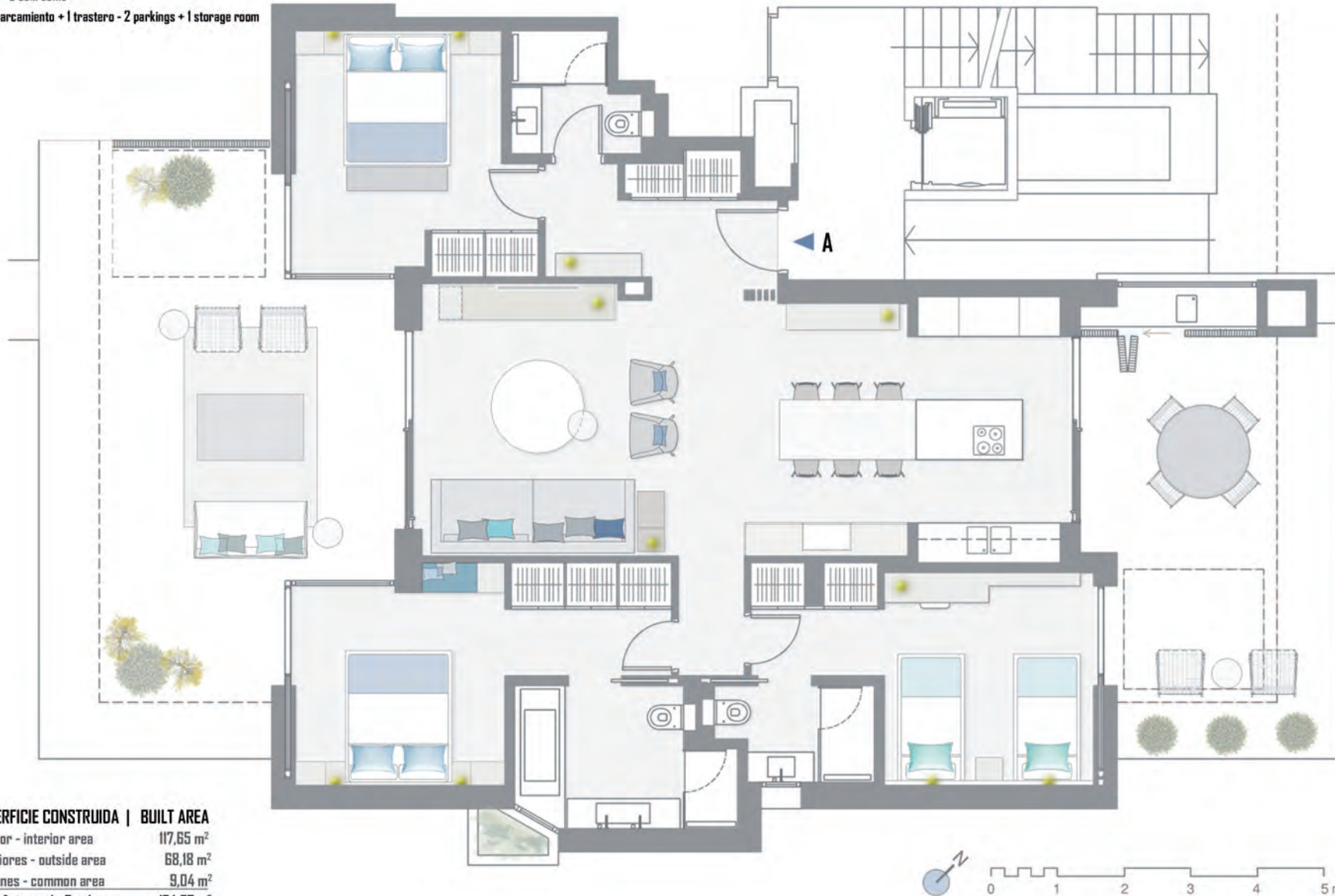
UNICO Benahavis enjoys a close proximity to a variety of international schools, hospitals and medical services. Excellent hotels and restaurants offering Spanish and international cuisine (including some with Michelin stars) are within close range. Supermarkets and shopping centres such as the local centre in Guadalmina, mean that its location is just as perfect for organising daily life as comfortably as possible.



PLANTA BAJA A | GROUND FLOOR A

3 dormitorios - 3 bedrooms

2 plazas de aparcamiento + 1 trastero - 2 parkings + 1 storage room



SUPERFICIE CONSTRUIDA | BUILT AREA

Interior - interior area	117,65 m ²
Exteriores - outside area	68,18 m ²
Comunes - common area	9,04 m ²
Superficie total - Total area	194,87 m²

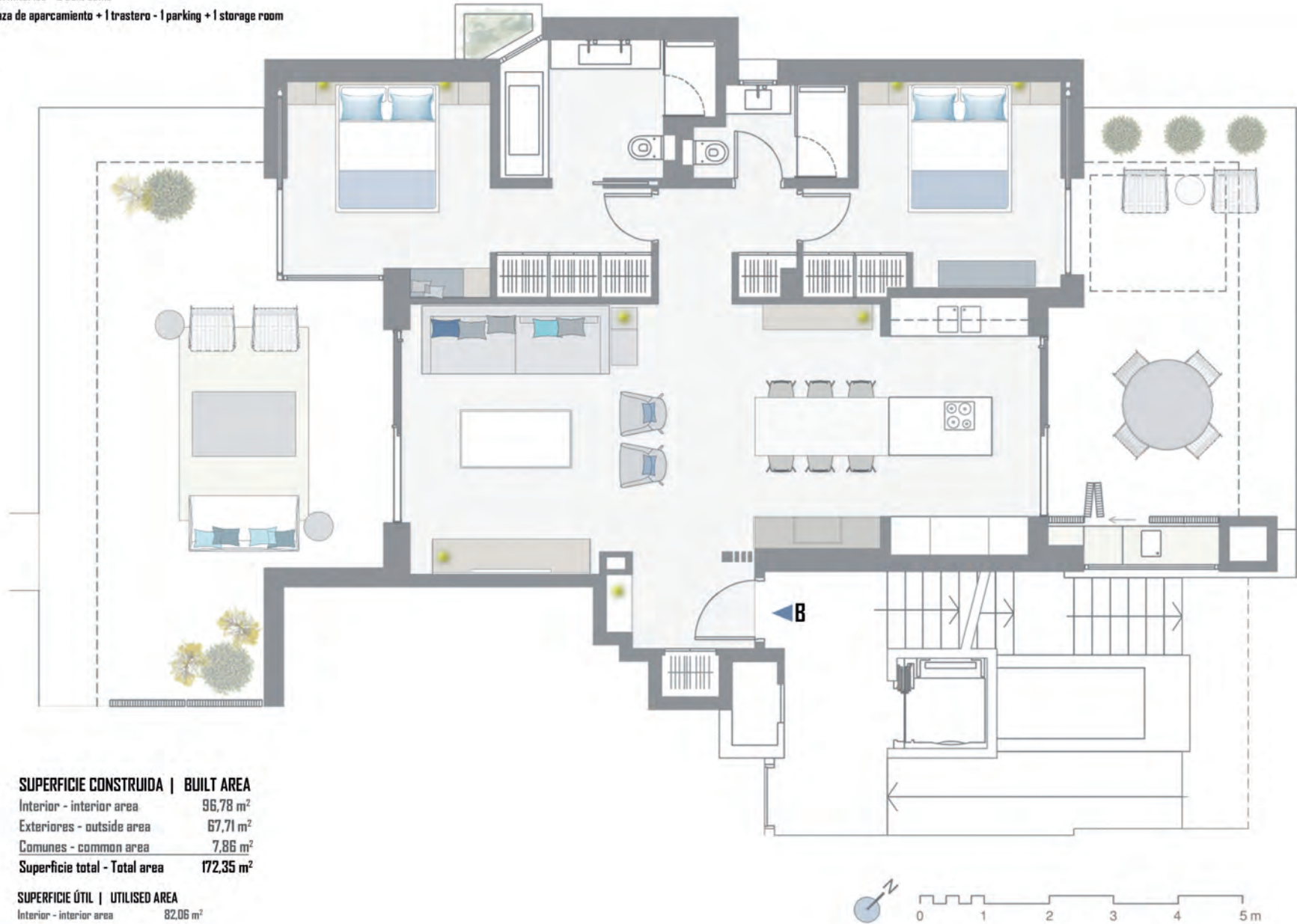
SUPERFICIE ÚTIL | UTILISED AREA

Interior - interior area	99,83 m ²
Exteriores - outside area	66,96 m ²
Superficie total - Total area	166,79 m²

PLANTA BAJA B | GROUND FLOOR B

2 dormitorios - 2 bedrooms

1 plaza de aparcamiento + 1 trastero - 1 parking + 1 storage room



SUPERFICIE CONSTRUIDA | BUILT AREA

Interior - interior area	96,78 m ²
Exteriores - outside area	67,71 m ²
Comunes - common area	7,86 m ²
Superficie total - Total area	172,35 m²

SUPERFICIE ÚTIL | UTILISED AREA

Interior - interior area	82,06 m ²
Exteriores - outside area	66,50 m ²
Superficie total - Total area	148,56 m²

PLANTA PRIMERA A | FIRST FLOOR A

2 dormitorios - 2 bedrooms

1 plaza de aparcamiento + 1 trastero - 1 parking + 1 storage room



SUPERFICIE CONSTRUIDA | BUILT AREA

Interior - interior area	97,42 m ²
Exteriores - outside area	38,36 m ²
Comunes - common area	7,02 m ²
Superficie total - Total area	142,80 m²

SUPERFICIE ÚTIL | UTILISED AREA

Interior - interior area	82,14 m ²
Exteriores - outside area	34,30 m ²
Superficie total - Total area	116,44 m²

PLANTA PRIMERA B | FIRST FLOOR B

3 dormitorios - 3 bedrooms

2 plazas de aparcamiento + 1 trastero - 2 parkings + 1 storage room



SUPERFICIE CONSTRUIDA | BUILT AREA

Interior - interior area	117,97 m ²
Exteriores - outside area	44,45 m ²
Comunes - common area	8,44 m ²
Superficie total - Total area	170,86 m²

SUPERFICIE ÚTIL | UTILISED AREA

Interior - interior area	99,91 m ²
Exteriores - outside area	39,79 m ²
Superficie total - Total area	139,70 m²

ÁTICO A PLANTA SEGUNDA | PENTHOUSE A SECOND FLOOR

3 dormitorios - 3 bedrooms

2 plazas de aparcamiento + 1 trastero - 2 parkings + 1 storage room



SUPERFICIE CONSTRUIDA | BUILT AREA

Interior - interior area	118,24 m ²
Exteriores - outside area	168,36 m ²
Comunes - common area	12,18 m ²
Superficie total - Total area	298,78 m²

SUPERFICIE ÚTIL | UTILISED AREA

Interior - interior area	98,75 m ²
Exteriores - outside area	45,71 m ²
Superficie total - Total area	144,46 m²

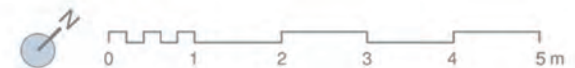
ÁTICO A PLANTA TERCERA | PENTHOUSE A THIRD FLOOR

3 dormitorios - 3 bedrooms

2 plazas de aparcamiento + 1 trastero - 2 parkings + 1 storage room



SUPERFICIE ÚTIL UTILISED AREA	
Interior - interior area	0 m ²
Exteriores - outside area	98,01 m ²
Superficie total - Total area	98,01 m²



ÁTICO B PLANTA SEGUNDA - OPCIÓN A | PENTHOUSE B SECOND FLOOR - OPTION A

2 dormitorios - 2 bedrooms

1 plaza de aparcamiento + 1 trastero - 1 parking + 1 storage room



SUPERFICIE CONSTRUIDA | BUILT AREA

Interior - interior area	137,20 m ²
Exteriores - outside area	124,32 m ²
Comunes - common area	12,00 m ²
Superficie total - Total area	273,52 m²

SUPERFICIE ÚTIL | UTILISED AREA

Interior - interior area	87,30 m ²
Exteriores - outside area	34,05 m ²
Superficie total - Total area	121,35 m²

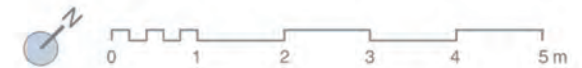
ÁTICO B PLANTA TERCERA - OPCIÓN A | PENTHOUSE B THIRD FLOOR - OPTION A

2 dormitorios - 2 bedrooms

1 plaza de aparcamiento + 1 trastero - 1 parking + 1 storage room



SUPERFICIE ÚTIL UTILISED AREA	
Interior - interior area	22,01 m ²
Exteriores - outside area	73,30 m ²
Superficie total - Total area	95,31 m²



Quality Specifications

Common Areas:

Exterior

- Road surface finished in "Portuguese pavement" style cobblestone.
- Pavements in large grey Silvestre Duero granite slabs, slightly sandblasted.
- Garden pathways finished with Paviland Nature-style earthen paving.
- Automatically irrigated garden zones, according to landscape design specs.
- LED outdoor lighting.
- Community and garage entrance walls finished in taupe-coloured natural stone slabs laid horizontally with dry joint.
- Perimeter finished with enclosing wall and/or metallic fencing.
- Hinged gates for vehicles and pedestrians with steel frame, according to design specs. Motorised gate for vehicles with mobile phone-integrable remote control.
- Access control booth and garbage room.

Outdoor Swimming Pool

- Large outdoor swimming pool with hidden Munich-type overflow perimeter channel, producing a glass-like sheet of water effect flush with the deck.
- Swimming pool deck finished in grey Silvestre Duero granite, slightly sandblasted.
- Saline chlorination filtration system.

Indoor Swimming Pool, SPA and Gymnasium

- Indoor swimming pool with jet stream swim system.
- Sauna / Turkish bath area.
- SPA shower.
- Fully equipped gymnasium area.
- Changing rooms and toilets for men, women and disabled.

Doorways and staircases

- Grey Silvestre Duero granite Flooring, slightly sandblasted.
- Walls finished with white aerated lime mortar.
- False ceilings with plasterboard panels.
- LED lamp spotlights embedded in wall recesses and ceiling, with motion sensors.

Lifts

- FAIN (or similar) lifts compliant with current safety and performance legislation and suitable for use by disabled people, from the garages to the 2nd floor.
- Flooring in grey Silvestre Duero granite.

Garages

- Continuous, quartz-reinforced concrete floors.
- Air renewal and fire prevention system compliant with applicable regulations.
- Electric vehicle charging station.
- Bicycle parking zone.

Storage Rooms:

- Each dwelling has its own individual storage room, as per project design, with a ventilation system, mains power, stoneware flooring and steel door.

Dwellings:

Foundations and Structure

- Isolated grid-strengthened concrete footings foundation.
- Structure of reinforced concrete walls and pillars and grid-strengthened slabs.

Exterior Enclosures

- Façade formed with double walls of brick, with air chamber and mineral wool for thermal and acoustic insulation, finished with white aerated lime mortar.
- Decorative panels with wood ribbons according to design.
- Double dividing brick walls between dwellings with mineral wool filled cavity for thermal and acoustic insulation.
- Internal partition brick walls.
- Terrace parapets of brick topped with embedded frameless plate glass balustrades, as per design specs.

Interior Facings

- Plastered Interior walls where applicable.
- Flat water based plastic paint in white or soft colours on walls and ceilings in all rooms.

- False ceilings with plasterboard throughout the dwellings, damp-proof in porches and wet rooms, and with different heights according to design specs.

Exterior Joinery

- Doors and windows with top quality minimalist style grey lacquered aluminium frames embedded in the floor, with thermal break. Tilt-and-turn windows. Retractable sliding doors to balconies and terraces, according to design specs.
- Climalit type double-glazing with argon gas chamber and sun filter.
- Plate glass glazing on balcony parapets.

Interior Joinery

- High security front door to dwelling finished in varnishable, noble wood veneered fibreboard, with satin steel type fittings and safety lock.
- Floor-to-ceiling interior doors of plain, white lacquered medium density fibreboard (MDF) with satin steel type fittings and hidden hinges.
- Fitted wardrobes melamine finished on the inside, with drawer units, shelves, hanging rail and shoe rack, according to design specs, and a hinged door with a finish similar to that of the interior doors.

Flooring and Tiling

- Interior floors throughout the dwelling of top quality, large format, light coloured porcelain material.
- Floors of private terraces, balconies and solariums of large format grey Silvestre Duero granite, mounted on plots as a floating platform.
- Toilet and bathroom floors of top quality, large format porcelain material, with shower areas partly tiled with similar but differently coloured material.

Plumbing

- Interior main water supply installation with backflow, including individual shut-off valves for each wet room and individualised for each device.
- Interior drainage system in PVC with soundproof general drain pipes.

- Individual DHW accumulator tanks heated by air source heat pump (ASHP).
- Shower in penthouse solarium.

Bathrooms

- Washbasin integrated into white solid surface cabinet top, above cabinet as per design specs, with mirror up to the ceiling in the master bathroom.
- Anti-slip, porcelain material, shower plates made in situ with the same tiling material and linear drainage.
- Duravit (or similar) bathtubs in master bathrooms.
- Mixer taps with push-type shutoff valves (Grohe or similar).
- White Duravit (or similar) bathroom WC with built-in wall cistern.
- Glass shower screens with fittings according to design specs.
- Power outlet for electric towel rail in bathrooms.

Electricity and Telecommunications

- General installation in compliance with Spanish low voltage electro technical regulations.
- White Gira E22 series (or similar) switches, including integrated USB sockets and Bluetooth sound system connection.
- Ground based parabolic antenna installation, with connection points in lounge-dining room and bedrooms.
- Data network-compatible external telephone conduits with connection points in lounge-dining room, bedrooms and kitchen.
- Gira G1 (or similar) video-intercom installation with terminal in entrance hall.
- LED lamp spotlights embedded in the ceiling, according to design specs.

Air Conditioning

- Air source hot/cold air conditioning with supply and return ducts in lounge-dining room and bedrooms, serving each room separately.
- Air source hydronic underfloor heating system throughout the dwelling.
- Double flow controlled mechanical ventilation (CMV) system with heat

- exchanger and humidity control.
- Home automated control of air conditioning and underfloor heating.

Kitchens

- Fully furnished designer kitchen with compact quartz countertop and backsplash, stainless steel sink and single-handle faucet, fitted with Siemens (or similar) appliances, including oven, glass ceramic hob, ceiling-integrated extractor hood, microwave oven, fridge and dishwasher.
- Furnished laundry area fitted with stainless steel sink and single-handle faucet, washing machine/tumble dryer.

Building Quality

- Building, waterproofing of basements, roofs and installations monitored by external quality control company.
- 10-year building insurance with a company of proven solvency.
- **BREEAM project certification.**
- **Energy efficiency certification class A.**

Marbella, November 30th, 2017

Memoria de Calidades

Zonas comunes:

Exteriores

- Calzada de viales terminados con adoquines estilo "calzada portuguesa".
- Aceras de grandes piezas de granito gris Silvestre Duero ligeramente arenado.
- Caminos de jardines realizados con pavimento terrizo tipo Paviland Nature.
- Zonas ajardinadas con riego automático, según proyecto de paisajismo.
- Iluminación de exteriores con leds.
- Muretes de urbanización y de entrada a garaje terminados sillarejo de piedra natural color gris pardo dispuestas horizontalmente y con junta seca.
- Vallado perimetral con muro de cerramiento y/o valla metálica.
- Cancela de acceso de vehículos y peatones de tipo abatible con bastidor de acero según diseño de proyecto. Cancela de vehículos motorizada con mando a distancia integrable en teléfono móvil.
- Caseta de control de accesos y cuarto de basuras.

Piscina exterior

- Piscina exterior de grandes dimensiones con rebosadero perimetral tipo Munich con canal oculto, de efecto desbordante con lámina de agua a nivel del suelo de la terraza.
- Terraza de piscina terminada en granito gris silvestre Duero ligeramente arenado.
- Sistema de depuración mediante cloración salina.

Piscina interior, SPA y Gimnasio

- Piscina interior con sistema de nado contracorriente.
- Zona de Sauna / Baño Turco.
- Ducha SPA.
- Zona de gimnasio debidamente equipado.
- Vestuarios y aseos diferenciados para hombres, mujeres y minusválidos.

Escaleras y distribuidores de planta

- Solería de granito gris Silvestre Duero ligeramente arenado
- Paramentos verticales enfoscados con mortero de cal aérea en color blanco.

- Falsos techos de placas de cartón-yeso.
- Iluminación mediante luminarias led en nichos en muros y focos empotrados en el techo con detectores de presencia.

Ascensores

- Ascensores marca FAIN o similar según normativa vigente de seguridad y funcionamiento, con recorrido desde garajes hasta planta 2ª, apto para minusválidos.
- Solado con granito gris Silvestre Duero.

Garajes

- Pavimento continuo de hormigón endurecido con cuarzo.
- Sistema de renovación de aire y contraincendios según la regulación aplicable.
- Punto de recarga de vehículo eléctrico.
- Zona de aparcamiento de bicicletas.

Trasteros:

- Cada vivienda cuenta con su trastero individual según proyecto, con sistema de ventilación, toma de corriente, solería de gres y puerta de chapa de acero.

Viviendas:

Cimentación y estructura

- Cimentación mediante zapatas aisladas.
- Estructura mediante muros y pilares de hormigón armado y forjados reticulares.

Cerramientos exteriores

- Cerramiento exterior de doble pared de fábrica de ladrillo enfoscada con mortero de cal aérea en color blanco, con cámara de aire y aislamiento termo-acústico formado con lana de roca.
- Panelados decorativos con listones de madera según diseño.
- Cerramiento medianero entre viviendas formado por doble pared de fábrica de ladrillo con aislamiento térmico y acústico formado con lana de roca.
- Tabiquería interior de la vivienda de fábrica de ladrillo.
- Petos de terrazas, según diseño, con fabrica de ladrillo rematada con vidrio laminar sin marco embebido en obra.

Revestimientos interiores

- Enlucidos maestreados con yeso proyectado en paramentos verticales interiores donde corresponda.
- Pintura plástica lisa, con base de agua, en color blanco o suave en paredes y techos en todas las estancias.
- Falsos techos de placa de cartón-yeso en toda la vivienda, hidrófugo en porches y cuartos húmedos, a diferentes alturas según proyecto.

Carpintería exterior

- Puertas y ventanas en aluminio lacado gris con perfil minimalista, embutido en el suelo, de primera calidad, con rotura de puente térmico y hojas oscilobatientes en ventanas y con hojas correderas en puertas de salida a balcones o terrazas, escamoteables en el muro según proyecto.
- Acristalamiento con doble vidrio, tipo Climalit con cámara de gas argón y filtro solar.
- Petos acristalados en balcones en vidrio laminar.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad, acabada en tablero rechapado con madera noble para barnizar, con herrajes tipo acero satinado, con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso de suelo a techo, realizadas con tablero de DM liso, lacado blanco y con herrajes tipo acero satinado y bisagras ocultas.
- Armarios empotrados acabados interiormente en melamina y equipados con cajoneras, baldas, barra de colgar y zapatero según diseño, con frente abatible con terminación similar a las puertas de paso.

Pavimentos y aplacados

- Solería de material porcelánico de 1ª calidad en color claro, gran formato, en todo el interior de la vivienda.
- Solería de granito gris Silvestre Duero de gran formato y ligeramente arenado en terrazas privadas, balcones y solariums, montado como cubierta flotante sobre plots.

- Baños y aseos solados con gres porcelánico y aplacados parcialmente en las zonas de ducha con material similar en diferente color, con piezas de gran formato de 1ª calidad.

Fontanería

- Red de distribución interior de vivienda realizada con retorno y cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizando cada aparato.
- Red de saneamiento en interior de vivienda en PVC anti acústico en bajantes.
- Acumuladores individuales de ACS mediante bomba de calor por Aero-termia.
- Ducha en solárium de áticos.

Cuartos de baño

- Encimera con lavabo integrado realizado en solid surface blanco y mueble bajo encimera según diseño, y espejo hasta el techo en baño principal.
- Platos de duchas en gres porcelánico antideslizante realizado in situ con el mismo material de aplacado y desagüe lineal.
- Bañera en baño principal marca Duravit o similar.
- Griferías tipo monomando en baños, con válvula de desagüe tipo push, marca Grohe o similar.
- Aparatos sanitarios en color blanco marca Duravit o similar, con cisternas empotradas.
- Mamparas de cristal en duchas con herrajes según diseño.
- Toma para toallero eléctrico en cuartos de baño.

Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación general según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos marca Gira serie E22 o similar color blanco, incluyendo tomas USB integradas y conector Bluetooth para sistema de sonido.
- Instalación de antena terrestre y parabólica colectiva, con tomas en salón-comedor y dormitorios.

- Canalización para telefonía exterior con tomas en salón-comedor, dormitorios y cocina, preparada para red de datos.
- Video-portero con terminal en vestíbulo modelo G1 de la marca Gira o similar.
- Iluminación mediante luminarias led integradas en techo, según diseño.

Climatización

- Instalación de aire acondicionado frío/calor por Aero-termia con impulsión y retorno en salón-comedor y dormitorios, independizada por estancias.
- Suelo radiante hidráulico en toda la vivienda por Aero-termia.
- Sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo con intercambiador de calor y control de humedad.
- Control domótico del sistema de climatización y suelo radiante.

Cocinas

- Cocina de diseño totalmente amueblada, con encimera de cuarzo compacto o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando. Equipada con electrodomésticos marca Siemens o similar, incluyendo horno, placa vitrocerámica, campana integrada en techo, microondas, frigorífico y lavavajillas.
- Zona de lavadero amueblada y equipada con fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y lavadora/secadora.

Calidad de la edificación

- Control de construcción, impermeabilización de sótanos y cubiertas e instalaciones con organismo técnico de control externo Controlia.
- Seguro decenal de construcción con compañía de reconocida solvencia.
- **Proyecto certificado BREEAM.**
- **Certificado de eficiencia energética de proyecto con calificación A**

