



UNICO

BENAHAVÍS

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 enfoscado 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 chapado 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**

