



VALLE ROMANO

— GREEN —

QUALITY SPECIFICATION | *MEMORIA DE CALIDADES*





FOUNDATION AND STRUCTURE

- Reinforced concrete structural floor with a cavity above the ground, to avoid the humidity.
- Pad footings and beams to tie. (When not basement)
- Two way reinforced concrete slab, with pillars and beams, according to the european and spanish regulations.

ROOF AND TERRACES

- Insulation and waterproofing according to the regulations.
- Glass balustrade, with hidden aluminum profile in the first floor.

EXTERIOR WALLS

- Brick cavity Wall with partly insulated cavity with extruded polystyrene.
- Exterior Wall rendering with cement mortar and finishes according to design.
- The pillars will be covered to break the thermal bridge.

PARTITIONS

- Double hollow ceramic bricks, received with cement mortar. Finished with gypsum plaster work and matte paint.

EXTERIOR CARPENTRY

- Thermal break Aluminum profiles by Cortizo or similar, high quality
- security laminated glass CLIMALIT 3+3 / camera / 3+3.
- Thermal glass.
- Sliding doors with invisible track (in the floor side).

PLOT ENCLOSURE

- Street front-1m high wall+ 1m high mesh.
- Division between plots: Stone finished retaining wall (when necessary) and metallic mesh.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Forjado sanitario de hormigón armado con cámara de aire ventilada (para evitar humedades) o sótano.
- Estructura formada por pilares y forjados reticulares de HA según normativa española y europea.

CUBIERTA Y TERRAZAS

- Cubierta plana no transitable acabada con grava.
- Aislamiento e impermeabilización según normativa.
- Barandilla de vidrio con perfil de aluminio oculto en planta primera.

MUROS EXTERIORES

- Muro de ladrillo perforado con cámara de aire y aislamiento de poliestireno extruido.
- Acabado exterior enfoscado de cemento y revestimiento según diseño.
- Pilares recubiertos para evitar puentes térmicos.

PARTICIONES

- De ladrillo hueco doble, recibido con mortero y acabado enlucido y guarnecido.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Perfiles de aluminio de alta calidad con rotura de puente térmico tipo Cortizo (o similar).
- Vidrio laminado de seguridad climalit 3+3/cámara/3+3.
- Vidrio de control solar.
- Puertas balconeras correderas con carril oculto en suelo.

CERRAMIENTO DE LA PARCELA

- Calle: un metro de muro opaco y un metro de celosía según diseño.
- División entre parcelas colindantes: Muro de contención de escollera, cuando sea necesario y vallado metálico simple torsión.

HEATING AND AIR CONDITIONING

- Aerothermal heating systems LG for air conditioning/heating and hot water.
- Electric underfloor heating system for all bathrooms.

FLOORS

- Interior floors: Natural Stone/ Porcelanic tile
- Exterior floors: Anti slip Porcelanic tile.

SKIRTING

- According to the floor.

BATHROOM WALLS

- Porcelanic tile (Different options to choose from)

ACCESS DOOR

- Security entrance door.

INTERNAL DOORS

- Standard height white painted internal doors, including fixed. Panel up to the ceiling and continuous side flashings with hidden hinges.

WARDROBE

- Closets and walk-in closets following detailed design.
- Closets: White painted sliding doors with finger pull and insides finished in Cancun textile.
- Walk in closets: Without doors.

CLIMATIZACIÓN

- Sistema LG de aire acondicionado y agua caliente por aerotermia.
- Suelo radiante eléctrico en baños.

SUELOS

- Interiores: Piedra natural/Porcelánico varios diseños.
- Exteriores: Porcelanico antideslizante.

RODAPIÉ

- Según suelo.

APLACADO PAREDES BAÑOS

- Porcelánico (Diferentes opciones a escoger).

PUERTA ACCESO

- Puerta entrada de seguridad.

PUERTAS INTERIORES

- Puertas interiores en blanco de altura estándar, con visagras ocultas.

ARMARIOS

- Armarios y vestidores según diseño interior detallado
- Puertas correderas/abatibles con uñero acabadas en blanco e interior en textil Cancún.
- Vestidores sin puertas.

SWITCHES AND SOCKETS

- Berker B7 white. (Or similar).

LIGHTING

- Downlight LED on ceilings; in bathrooms, kitchens and corridors.
- Cove lighting in the livingroom.

SWIMMING POOL

- Infinity swimming pool with salt water system and Multi-color LED lighting.
- Finished in white mosaic. Includes exterior shower.

GARDEN

- Grass seeds and automated irrigation systems.

SECURITY SYSTEM

- Alarm / Video intercom.

KITCHEN

- Low and high units lacquered with fingerpull.
- Silestone worktop and splashback finished with porcelanic tile.
- Siemens appliances; vitroceramic, extractor, oven, microwave, dishwasher, fridge / freezer.
- Built-in wine cooler

BATHROOMS

- Sanitary ROCA (or similar). Including Suspended hung toilets.
- Resine shower tray .
- Taps: Hans Grohe (or similar).

INTERRUPTORES Y ENCHUFES

- Berker B7 Blanco (Ó similar).

ILUMINACIÓN

- Focos LED empotrados en techo; en baños, pasillos, y cocina.
- Falso techo rehundido con LED perimetral en salón.

PISCINA

- Piscina infinita con sistema de agua salada and Incluye LED multicolor.
- Revestido con mosaico blanco. Incluye ducha exterior.

JARDÍN

- Semillas de césped y riego automático.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Alarma / Video portero

COCINA

- Muebles altos y bajos según diseño.
- Puertas lacadas con uñero, encimera de silestone y salpicadera alicatado.
- Electrodomésticos siemens: vitrocerámica, extractor, horno, microondas, lavavajillas, frigorífico/congelador.
- Enfriador de vino incorporado

BAÑOS

- Sanitarios: ROCA (Ó similar). Incluyendo inodoro suspendido.
- Plato de ducha de resina blanca.
- Grifería :Hans Grohe (Ó similar).





VALLE ROMANO — GREEN —

This brochure is for marketing purposes only and does not form part of any offer or contract between any of the parties in any way. All the information contained in this brochure is known to be accurate at the time of production but is subject to change without prior notice. Note that images contained herein are based on technical plans and are computer generated artistic renders of these plans. Whilst the greatest care has been taken to ensure accuracy of the information.