



THE PRIVILEGE

E S T E P O N A



Foundations and structure

The structure will be constructed using reinforced concrete, in full compliance with current regulations and the Spanish Technical Building Code [CTE]. The foundations will be executed in accordance with the findings of the geotechnical survey.

Cimentación y estructura — *La estructura se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.*



Roofing

To ensure optimal thermal insulation and waterproofing, the flat roofs will feature an inverted roofing system, incorporating waterproof membranes and rigid insulation panels. The finish will consist of gravel in non-trafficable areas and non-slip ceramic tiling in trafficable zones.

Cubiertas — *Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas planas serán invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento mediante planchas rígidas. El acabado será de grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.*



Façades

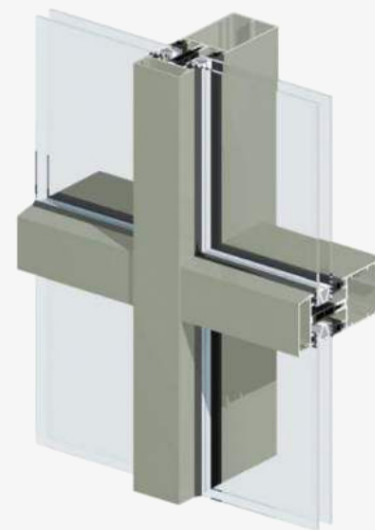
The external façade will be a multilayer system, consisting of an outer brick wall, internal insulation, air cavity, and an internal lining of plasterboard. The exterior finish will include glazed elements and cutting-edge cladding materials such as lacquered aluminium panels or GRC panels, to be determined by the architectural management.

Fachadas — *La fachada exterior será multicapa de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior con placa de yeso laminado. El acabado de la fachada exterior será en cristal y acabada con revestimientos de última generación tales como paneles de aluminio lacado o paneles GRC, a determinar por la dirección facultativa.*



Metalwork and glazing

The façade will feature a curtain wall system with lacquered aluminium profiles and thermal break, composed of fixed and operable sections depending on their location. Glazing will consist of double-glazed units with dehydrated air chamber, Climalit type, incorporating low-emissivity and solar control treatments, tailored to the façade orientation to optimise indoor comfort and the building's energy efficiency. In living room-kitchen areas connected to terraces, the system will include sliding and opening solutions with floor-concealed profiles to create a seamless transition between indoor and outdoor spaces. Motorised roller blinds will be installed to provide blackout capabilities in both bedrooms and living rooms, operated via wall switch in all rooms. Final colour selection will be determined by the architectural management.



Carpintería metálica y cristales — *La fachada contará con un sistema de muro cortina con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico, configurado con paños fijos y practicables según ubicación. El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo Climalit, con tratamiento bajo emisivo y control solar, atendiendo a la orientación de las fachadas, para optimizar el confort interior y la eficiencia energética del edificio. En las zonas de salón-cocina vinculadas a terrazas, el sistema integrará soluciones de apertura y deslizamiento con perfilaría oculta en suelo, logrando una sensación de continuidad entre espacios interiores y exteriores. Se instalarán estores enrollables que permitirán el oscurecimiento en dormitorios y salón, motorizados y con activación mediante pulsador en todas las estancias. El color será definido por la D.F.*



Internal partitioning and insulation

The internal divisions of the dwelling will be constructed using dry partition systems, consisting of plasterboard panels fixed to a metal framework, with mineral wool thermal and acoustic insulation. In wet areas, water-resistant, hydrophobic, plasterboard will be used. The separation between dwellings and communal areas will be built using a layer of perforated brick and a self-supporting laminated plasterboard system, incorporating thermal and acoustic insulation with an anti-impact membrane.

Tabiquería interior y aislamiento — *Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca, con placas de yeso laminado fijadas a perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico de lana mineral. En las zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo. La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado y trasdosado autoportante de yeso laminado con sistema de aislamiento térmico y acústico mediante lámina antiimpacto.*



Interior joinery

The entrance door to the property will be armoured, fitted with a high-security three-point locking system. The inner face of the door will match the finish of the interior joinery throughout the residence. Interior doors will be full-height, minimalist in design, lacquered in colour, fitted with a sealing strip, and frameless, without architraves. Modular wardrobes will be built-in, with either hinged or sliding doors as determined by the project requirements, and finished in lacquer matching the interior doors. Interiors will be lined and include a top shelf and hanging rail. Hardware, handles, and pulls will be in a colour specified by the Project Management Team. The entrance door will incorporate a state-of-the-art smart lock system. Select interior walls will be clad in wood panelling, with a range of finishes available to choose from.

Carpintería interior — *La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de carpinterías interiores. Las puertas interiores serán de suelo a techo, de diseño minimalista, lacadas a color, con burlete y sin tapetas. Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados lacados en el mismo tono de las puertas. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán de color a determinar por la DF. La puerta de entrada contará con un sistema de cerradura inteligente de última generación. Panelados de madera revistiendo algunas paredes interiores con posibilidad de elegir entre varios acabados.*



Flooring

The interior flooring of the residence will feature rectified porcelain stoneware tiles, 120×120 cm. format, by PORCELANOSA or equivalent, paired with wooden skirting boards matching the interior joinery. Terraces will be finished with rectified anti-slip porcelain stoneware tiles, also in 120×120 cm. format, by PORCELANOSA or similar. Bathrooms will feature the same flooring as the rest of the residence: rectified porcelain stoneware tiles, 120×120 cm. format, by PORCELANOSA or equivalent. A range of colour options will be available, to be selected by the Project Management.

Pavimentos — *El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico rectificado formato 120×120 cm. marca PORCELANOSA o similar combinado con rodapié de madera a juego con carpinterías. En las terrazas el pavimento será de gres porcelánico rectificado antideslizante, formato 120×120 cm. marca PORCELANOSA o similar. En los baños el pavimento será el mismo que en el resto de la vivienda. Gres porcelánico rectificado formato 120×120 cm. marca PORCELANOSA o similar. Posibilidad de elegir entre varias tonalidades a determinar por la dirección facultativa.*



Wall cladding and false ceilings

In the main bathroom, the shower wall will be finished with large-format rectified white-body decorative tiles by PORCELANOSA or equivalent. The remaining wet areas, including the shower enclosure and the wall behind the washbasin, will be clad with large-format rectified white-body tiles by PORCELANOSA or similar, combined with microcement finishes on the rest of the walls. In the second bathroom, the shower wall will also feature large-format rectified white-body decorative tiles by PORCELANOSA or equivalent. Other wet areas, such as the bathtub enclosure and washbasin wall, will include large-format rectified white-body tiles by PORCELANOSA or similar, combined with microcement finishes on the remaining surfaces. Bathroom ceilings will have a textured finish in various shades of grey or cream. A range of tones will be available, to be selected by the Project Management Team.

Revestimientos y falsos techos — *En baño principal, el frente de ducha llevará revestimiento decorativo pasta blanca rectificado gran formato marca PORCELANOSA o similar. El resto de zonas húmedas de ducha y frente de lavabo llevarán revestimiento pasta blanca rectificado gran formato marca PORCELANOSA o similar. Combinados con microcemento en el resto de paredes. En 2º baño, el frente de ducha llevará revestimiento decorativo pasta blanca rectificado gran formato marca PORCELANOSA o similar. El resto de zonas húmedas de bañera y frente de lavabo llevarán revestimiento pasta blanca rectificado gran formato marca PORCELANOSA o similar combinado con acabados en microcemento en el resto de paredes. Los techos tendrán acabado moteado en diferentes tonalidades de gris/crema en baños. Posibilidad de elegir entre varias tonalidades a determinar por D.F.*



Kitchen and appliances

The kitchen will be delivered fully furnished with high- and low-capacity wall and base units in high-pressure laminate. The countertop and the splashback between the upper and lower cabinets will be of compact quartz by SILESTONE or equivalent, or porcelain stoneware. The kitchen will include an innovative central island composed of storage cabinets below and a countertop finished in porcelain, CORIAN, or similar. The sink will be manufactured in the same material chosen for the countertop, creating a high-end seamless finish. Pull-out spout tapware by GROHE, or similar, with a choice of multiple finishes. Included equipment will be of GAGGENAU brand or equivalent: electric oven, induction hob with integrated extractor hood, built-in dishwasher and fridge, wine cooler, and laundry area equipped with washing machine, tumble dryer, and ironing centre. Option to choose from a range of finishes, to be determined by the Project Management Team.

Cocina — *Se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado estratificado. Encimera y frente de encimera entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto marca SILESTONE o similar, o porcelánico. La cocina contará con isla central de diseño innovador compuesta de armarios de almacenaje en la parte inferior y encimera de acabado en porcelánico, CORIAN o similar. El fregadero está fabricado con el mismo acabado elegido de la encimera para un acabado de continuidad de alta gama. Grifería de caño extraíble marca GROHE o similar, con varios acabados a elegir. El equipamiento incluido será de marca GAGGENAU o similar: horno eléctrico, placa de inducción con campana integrada, lavavajillas y frigorífico integrable, vinoteca y lavandería compuesta por lavadora, secadora y centro de planchado. Posibilidad de acabados a elegir entre varias tonalidades a determinar por la D.F.*



Bathrooms

The main and secondary bathrooms will feature electric underfloor heating. Both will include a continuous washbasin with a finish in compact quartz, porcelain, or Corian system, paired with a wall-mounted vanity unit. The main and secondary bathrooms will be fitted with low-profile shower trays in the same finish as the selected flooring, cut to size according to the shower layout. Both showers will include glass screens with frames in a colour to be defined by the Project Management Team. Shower fittings in both bathrooms will be thermostatic, wall-mounted, with a sliding bar and handheld shower head, in a finish and from a brand such as GROHE or similar, also to be defined by the Project Management Team. Washbasin taps will be wall-mounted, GROHE or similar, and in a colour to be determined by the Project Management Team.

Baños — *En los baños principales y secundarios se incorporará suelo radiante mediante sistema eléctrico. Ambos dispondrán de lavabo continuo acabado en cuarzo compacto, porcelánico o sistema Corian, y mueble suspendido. En el baño principal y secundario se instalarán platos de ducha con el mismo acabado del suelo seleccionado y perfil bajo, con largo al corte según la tipología de ducha. En ambas duchas se instalarán mamparas de cristal con perfilera acabada en color a determinar por la D.F. La grifería de la ducha en ambos baños será termostática, de color a determinar por la D.F., marca GROHE o similar. La grifería será empotrable, con barra de ducha deslizante y rociador de mano. La grifería de todos los lavabos será empotrable, de color a determinar por la D.F., marca GROHE o similar.*



Heating and domestic hot water

Each dwelling will have a domestic hot water system provided by heat pump, aerothermal technology. There will also be a climate control system using a direct-expansion heat pump, with air distribution through ducts in the false ceiling and supply grilles in living rooms, kitchens, and bedrooms. An ambient thermostat will be installed in the living room and in all bedrooms, with zoning control via an Airzone system, enabling individual temperature control for different rooms.

Calefacción y agua caliente — *Las viviendas contarán con instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Contarán con un sistema de climatización mediante bomba de calor por expansión directa con distribución por conductos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en el salón y en todos los dormitorios con sistema Airzone.*



Plumbing and drainage

The plumbing system will employ cross-linked polyethylene PEX pipes, which are insulated, chosen for their superior resistance to all types of water, minimal internal roughness, and lower thermal conductivity compared to metallic alternatives such as copper. Drainage installations will utilize PVC for sewer lines, and vertical downpipes will be of acoustic-insulated type throughout their paths within the dwellings. Each dwelling will be equipped with a main shut-off valve, as well as individual shut-off valves in the kitchen and bathrooms. All terraces, rooftop solariums, and ground-floor gardens will have external water outlets.

Fontanería y saneamiento — *Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes serán de tipo insonorizado en todo su trazado por las viviendas. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños. Todas las terrazas, solárium y jardines de planta baja dispondrán de tomas de agua.*



Electricity and telecommunications

Telecommunications installation shall be executed in accordance with the Telecommunications Regulations and Common Infrastructure for Telecommunications, ICT within buildings. The dwelling will be provided with a digital services network ducting to allow for potential cable TV installation. A receiving installation for television, analog and digital, radio, and telephony will be installed, with outlets in living rooms, kitchens, and bedrooms. The degree of electrical wiring will be elevated, and the provision of electrical and telecommunications outlets will comply with all applicable standards and regulations. Single electrical sockets will be provided on terraces, solarium, and ground-floor units. An automatic colour video-intercom system will be installed. Dwellings will include recessed LED ownlights in kitchen ceilings, corridors, and bathrooms. Terraces will also feature LED lighting fixtures.

Electricidad y telecomunicaciones — *La instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de Telecomunicaciones e infraestructuras comunes. Se dotará a la vivienda de red digital de servicios integrados por canalización, para posible instalación de TV por cable, y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. El grado de electrificación será elevado, y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la definida por normativa. Enchufes simples en terrazas, solárium y plantas bajas. Instalación de videoportero automático a color. Las viviendas incluirán luminarias LED empotradas en techos de cocinas, pasillos y baños. Las terrazas contarán con luminarias LED.*



Terraces, gardens and solariums

Some terraces will include private built-in pools, with individual characteristics depending on the dwelling, clad in natural stone and featuring exterior LED lighting. Outdoor showers will be provided in gardens and solariums. Gardens and terraces will be paved with exterior porcelain stoneware and planted with natural grass, complete with integrated irrigation system. Planting types and vegetation will be as determined by the Project Management Team.

***Terrazas, jardines y solárium** — Algunas de las terrazas cuentan con piscinas privadas de obra, de características individuales según vivienda, revestidas con piedra natural y luces led exteriores. Ducha de exterior en jardines y solariums. Jardines compuestos por suelo porcelánico de exterior y césped natural con sistema de riego integrado y vegetación a determinar por la D.F.*



Common areas

The flooring in the lobbies will be composed of stone, ceramic, or large-format XL artificial stone suitable for moderate pedestrian traffic. The colour will be determined by the Project Management Team. Lobbies will be illuminated to create a warm and prestigious ambiance. The lighting in communal areas will use low energy consumption lamps, LECs. Presence detectors with timers will be installed to control lighting in lobbies, staircases, and entrance halls, thereby reducing electrical consumption in common areas.

Zonas comunes — *Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial de gran formato XL para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa. Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y elegante. La Iluminación de las zonas comunes será con lámparas de bajo consumo de energía, LBCEs. Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes y mejorando su eficiencia.*



Outdoor common areas

The communal outdoor areas within the block feature low-water-consumption landscaping with native plant species and an automated drip irrigation system. The development includes the following shared amenities: A community swimming pool with night lighting, landscaped green areas, and a dedicated solarium for sunbathing and relaxation, a fully equipped gym, a spa with sauna, a social club, and a coworking space.

***Zonas comunes exteriores** — Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático. La dotación de equipamiento comunitario incluirá: Piscina comunitaria con iluminación nocturna, zonas verdes y área de solárium para disfrutar del baño y del sol, gimnasio totalmente equipado, spa con sauna, club social y espacio de coworking.*



Garages

The garage access doors will be mechanised, operable via remote control. The interior flooring of the garages will be continuous polished concrete with quartz aggregate and finished with an epoxy membrane. The colour and design will be determined by the Project Management Team. A fire protection installation will be provided in compliance with current regulations. Pre-installation for electric vehicles charging will be included.

Garajes — *Las puertas de acceso a los garajes serán mecanizadas con mando a distancia. El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo y revestido de membrana epóxica color y diseño a determinar por la D.F. Instalación de protección contra Incendios según la normativa vigente. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.*



Lifts

Lifts will be installed with access from all floors and direct connection to the garage levels. They will feature automatic doors, overload detection, and telephone connection. All lift cabins will be accessibility-compliant. Energy-efficient features include: Stand-by mode, energy-efficient cabin lighting, traction system with variable speed, power, and frequency control.

Ascensores — *Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica. La cabina será adaptada. Características energético-eficientes: Modo de espera, cabina con iluminación energético-eficiente, grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.*

Legal Notice — 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.

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.



THE PRIVILEGE

E S T E P O N A