

SOMNIA MARE 
By PORTUM



EXTERIOR

SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura vertical

La estructura vertical de las viviendas está formada por pilares de hormigón armado.

Se emplean muros de hormigón armado y/o bloques de hormigón en zonas de urbanización.

Estructura horizontal

La estructura horizontal de la vivienda se realiza en hormigón armado.

SISTEMAS DE ENVOLVENTE Y DE ACABADOS EXTERIORES

Envolvente vertical



FACHADAS

Esta promoción alterna dos sistemas distintos de fachada, realizada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) combinado con una fachada ventilada debidamente aislada de piezas de fibras cementosas de alta densidad. El sistema SATE, consiste en un material aislante adherido al muro, protegido con revestimiento continuo directamente aplicado al panel aislante. Al aislar por el exterior se eliminan los puentes térmicos que se producen en los encuentros de forjados y fachada. Hacia el interior se instala un trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilera metálica que incorpora otro aislamiento de lana mineral para mejorar el comportamiento térmico-acústico.

Estos sistemas proporcionan durabilidad y resistencia a la fachada, a la vez que garantizan la calidad de su acabado.



CARPINTERÍA DE FACHADA

Ventanas / Puertas

- Carpinterías de altas prestaciones en diseño, eficiencia energética, confort y durabilidad.

- El tamaño de los huecos supera las exigencias mínimas de iluminación y ventilación en pro del diseño y confort interior.
- Las carpinterías son de aluminio lacado con rotura de puente térmico de doble acristalamiento con cámara de aire, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda, al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio.
- Las ventanas son de una o dos hojas abatibles con una hoja oscilo batiente según los casos y batientes de una hoja o correderas en puertas y balconeras de salida a terraza.
- Los cajones de persiana son de tipo compacto, con aislamiento térmico interior. Las persianas también incluyen un inyectado de espuma de poliuretano dentro de las lamas de aluminio para mejorar el comportamiento energético.
- En todas las ventanas se instalarán persianas motorizadas.

Puertas de portales

Acristaladas con marco de acero lacado.

Puertas de acceso al aparcamiento

De acero lacado y automatizada con mando a distancia.

Protecciones de seguridad de fachada

Las barandillas de terrazas son de acero inoxidable y vidrio transparente en su parte superior y translúcido en su parte inferior para obtener amplitud y profundidad visual y maximizar las condiciones lumínicas en el interior de las estancias.

Las barandillas incorporan doble vidrio de seguridad con butiral de refuerzo que garantiza el cumplimiento de la resistencia exigida en la normativa.

Envolvente horizontal



CUBIERTAS

Tipología de cubiertas

De tipo invertida, con aislamiento en la cara exterior del forjado y doble capa de impermeabilización. El sistema de aislamiento exterior en cubiertas mejora el comportamiento térmico de las mismas y facilita el tratamiento de puentes térmicos en los encuentros. Se genera un aumento de la inercia térmica interior que mantiene más tiempo el calor o el frío en el interior en invierno y verano. Se evita la formación de condensaciones y se garantiza un reparto más homogéneo de la temperatura interior.

Acabados de cubiertas

- La cubiertas no transitables de viviendas tiene acabado superficial de grava.
- Las cubiertas transitables tiene acabados pavimentados aptos para exteriores según el uso.

EXTERIOR

STRUCTURAL SYSTEM

Vertical structure

The vertical structure of the homes is made up of reinforced concrete pillars.

Reinforced concrete walls and/or concrete blocks are used in urban development areas.

Horizontal structure

The horizontal structure of the house is made of reinforced concrete.

ENVELOPE AND EXTERIOR FINISHING SYSTEMS

Vertical envelope



FAÇADES

This development alternates two different façade systems, using an external thermal insulation composite systems (ETICS) combined with a ventilated façade duly insulated with pieces of high-density cementitious fibre. The ETICS system consists of an insulating material adhered to the wall, protected with continuous cladding directly applied to the insulating panel. By insulating on the outside, the thermal bridges that occur at the joints between the floor slabs and the façade are eliminated. On the inside, a laminated plasterboard lining is installed on metal profiles that incorporates other mineral wool insulation to improve thermal and acoustic performance.

It provides durability and resistance to the façade, while ensuring the quality of the finish.



FAÇADE JOINERY

Windows/Doors

- High-spec joinery in terms of design, energy efficiency, comfort and durability.

- The size of the openings exceeds the minimum lighting and ventilation requirements for interior design and comfort.
- The joinery is made of lacquered aluminium with thermal bridge breakage and double glazing with an air chamber, which contributes to increase comfort inside the home by disconnecting the exterior and interior faces of the aluminium profiles.
- The windows have one or two casement panes, which are single-pane tilt-and-turn in some cases or tilting single panes or sliding in the case of doors or balcony doors leading to the terrace.
- The roller shutter boxes are of a compact, watertight type with built-in thermal and acoustic insulation. The blinds also have polyurethane foam injected into the aluminium slats to improve energy performance.
- Motorised blinds will be installed on all windows.

Portal door

Glazed with lacquered steel frame.

Car park access doors

Made of lacquered steel and automated with remote control.

Façade safety guards

The terrace railings are made of stainless steel and transparent glass on the upper part and translucent glass on the lower part to provide visual breadth and depth and to maximise the amount of light inside the rooms.

Horizontal envelope



ROOFS

Types of roofs

Inverted with insulation on the exterior face of the roofing slabs and double layer of waterproofing. The external insulation system on roofs improves their thermal performance and aids the treatment of thermal bridges on joints. This increases interior thermal inertia, which keeps the heat or cold indoors longer in winter and summer. Condensation is prevented and a more even distribution of the interior temperature is ensured.

Roof finishes

- The inaccessible roof of the dwellings has a gravel surface finish.
- The accessible terraces have paved finishes suitable for exteriors depending on the use.

INTERIOR

SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN Y DE ACABADOS INTERIORES

Compartimentación interior vertical



TABIQUES

Tabiques medianeros entre viviendas

Se realiza con ½ pie de ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento acústico mediante lana mineral. En zonas de juntas estructurales se realizará doble pared.

Tabiques interiores en vivienda

Se realiza con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento acústico/térmico de lana mineral. En cuartos húmedos se emplea placa de yeso con tratamiento hidrófugo. Se incluye banda elástica perimetral en encuentros para mejorar su aislamiento acústico.

Paredes medianeras entre viviendas y zonas comunes

Se realiza con ½ pie de ladrillo tosco, trasdosado hacia el lado de la vivienda y guarnecido y enlucido de yeso en vestíbulos y escaleras. En el caso de ser medianera con ámbito de ascensores o instalaciones susceptibles de generar ruido, se añade el aislamiento acústico necesario para garantizar la protección acústica.

Tabiques en cuartos de instalaciones y trasteros

Se realizan con fábrica compuestas por piezas de ladrillo u hormigón según proceda.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a las viviendas

La puerta de acceso principal de la vivienda es blindada para garantizar un alto grado de seguridad, tendrá un acabado interior en concordancia con el acabado de puertas de paso interiores.

Puertas generales de paso en viviendas

Son abatibles o correderas con un diseño decorativo fresado. El acabado es lacado en blanco (RAL 9010).

Puerta de paso en cuartos de baño

Son correderas o abatibles y con diseño decorativo mediante fresado como el resto de las puertas de paso, según tipologías. El acabado es lacado al horno en color blanco.

Armarios

Todos los armarios son empotrados modulares con puertas correderas o abatibles, lisas lacadas en blanco (RAL 9010), según tipologías. El cuerpo interior está acabado en melamina tipo "textil", con balda para formación de maletero y barra de colgar.

Puertas de trasteros y cuartos de instalaciones

De chapa de acero pintada.

ACABADOS INTERIORES VERTICALES

REVESTIMIENTOS

Cuarto de baño principal

Alicatado con baldosa de gres porcelánico de gran formato modelo KB STATUARIO WHITE STARLIGHT 60 X 120 rectificado o similar.

Cuarto de baño secundario

Alicatado con baldosa cerámica de gran formato combinando dos acabados según diseño, modelos IB KHAN WHITE 40X120 rectificado o similar y IB KHAN CONCEPT WHITE 40X120 rectificado o similar.

Cocina

Pintura lisa al esmalte.

Portales

Revestimiento mediante composición de piezas cerámicas y revestimientos de madera, combinado con espejos decorativos, foseados en techos e iluminación L.E.D

REVESTIMIENTOS CONTINUOS

Estancias viviendas

Pintura plástica lisa mate en color gris claro.

Zonas comunes, vestíbulos de viviendas, núcleos de escaleras bajo rasante y sobre rasante

Pintura plástica lisa.

INTERIOR

PARTITIONING AND INTERIOR FINISHING SYSTEMS

Vertical interior partitioning



PARTITIONS

Party walls between homes

It is made with 1/2-foot ceramic brick or with a double hollow brick partition in the area of the structural joints, cladded on both sides with laminated plasterboard on metal profiles with mineral wool acoustic insulation.

In areas of structural joints, a double wall will be built.

Partitions inside the home

Made of laminated plasterboard on metal profiles with mineral wool acoustic/thermal insulation. Plasterboard with water-repellent treatment is used in rooms supplied with water. Perimeter elastic band is included at joints to improve acoustic insulation.

Party walls between homes and common areas.

Made with 1/2 foot of rough brick, with the wall facing the side of the dwelling and garnished and plastered in vestibules and stairways. In the case of party walls with lifts or installations likely to generate noise, the necessary acoustic insulation is added to guarantee acoustic protection.

Party walls in installation rooms and warehouses

They are made of brick or concrete masonry, depending on the case.



INTERIOR JOINERY

Access doors to the dwelling

The main access door to the dwelling is armoured to guarantee a high degree of security, it will have an interior finish in accordance with the finish of the interior doors.

General interior doors in homes

They are hinged or sliding with a decorative milled design. The finish is lacquered in white (RAL 9010).

Interior doors in bathrooms

They are sliding or hinged, with a decorative milled design like the rest of the interior doors, depending on the type. The finish is baked lacquered in white.

Wardrobes

All wardrobes are modular fitted wardrobes with sliding or hinged doors and smooth white lacquer (RAL 9010), depending on the type. The interior body is finished with melamine with a shelf for a luggage compartment and hanging rail.

Doors for installation rooms and warehouses

Made of painted sheet steel.

VERTICAL INTERIOR FINISHES

DISCONTINUOUS SURFACES

Main bathroom

Tiling with large-format porcelain stoneware tile model KB STATUARIO WHITE STARLIGHT 60 X 120 rectified or similar.

Secondary bathroom

Tiling with large format ceramic tiles combining two finishes according to design, models IB KHAN WHITE 40X120 rectified or similar and IB KHAN CONCEPT WHITE 40x120 rectified or similar.

Kitchen

Smooth enamel paint.

Gates

Cladding with a composition of ceramic tiles and wood panelling, combined with decorative mirrors, coffered ceilings and L.E.D. lighting.

CONTINUOUS SURFACES

Living quarters

Smooth matt plastic paint in light grey.

Common areas, lobbies of dwellings, stairwells below and above ground level

Smooth plastic paint.

Trasteros y Cuartos de Instalaciones

Pintura plástica lisa.

Aparcamiento

Acabado con pintura plástica lisa y zócalo bicolor.

ACABADOS INTERIORES HORIZONTALES**TECHOS****Zona de cocina**

Falso techo con panel de yeso laminado con tratamiento hidrófugo acabado en pintura plástica lisa blanca mate.

Cuartos de baño principal y secundario

Falso techo desmontable de lamas metálicas lacadas.

Resto de estancias de viviendas

Falso techo con panel de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa blanca mate.

Terrazas y tendederos de viviendas

Acabado con pintura plástica lisa de exteriores.

Soportales

Falso techo continuo de placa de cemento acabado en pintura lisa mate.

Portales

Falso techo continuo de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa mate combinado con foseados decorativos.

Sala comunitaria

Falso techo acústico.

Zonas comunes bajo rasante

Falso techo con panel de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa.

PAVIMENTOS**Cuartos de baño y cocina**

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato modelo KB RUE DE PARIS GRIS NATURAL 90x90 rectificado o similar

Resto de estancias

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato modelo KB RUE DE PARIS GRIS NATURAL 90x90 rectificado o similar.
Rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco (RAL 9010) a juego con la carpintería interior.

Terrazas y balcones

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato modelo KB RUE DE PARIS GRIS NATURAL antideslizante o similar.

Vestíbulos de viviendas

Solado con baldosa de gres porcelánico y rodapié cerámico a juego.

Portal

Solado con baldosa de gres porcelánico.
Felpudo de estructura de lamas metálicas con terminación de goma y cepillo.

Sala comunitaria

Solado con pavimento laminado flotante.

Zonas comunes y núcleos de escaleras

Solado con baldosa de gres porcelánico o terrazo y rodapié a juego.

Aparcamiento

Solera de hormigón armado con acabado superficial pulido.
Señalización y numeración de plazas con pintura sobre pavimento.

SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO, INSTALACIONES Y SERVICIOS**Fontanería****RED DE DISTRIBUCIÓN DE FONTANERÍA**

Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria con contador individual por vivienda. Llaves de corte en cada cuarto húmedo.

**Storage and Facility Rooms**

Smooth plastic paint.

Parking

Finished with smooth plastic paint and two-tone skirting.

HORIZONTAL INTERIOR FINISHES**CEILINGS****Kitchen area**

False ceiling with laminated plasterboard with water-repellent treatment finished with smooth white plastic paint.

Master and secondary bathrooms

Removable false ceiling of lacquered metal slats.

Other rooms

False ceiling with laminated plasterboard finished with smooth white plastic paint.

Terrazas y tendedores de viviendas

Finished with smooth exterior plastic paint.

Porticoes

Continuous false ceiling of cement board finished with smooth matt paint.

Gates

Continuous false ceiling of laminated plasterboard finished with smooth matt plastic paint combined with decorative coving.

Community room

Acoustic false ceiling.

Common areas below ground level

False ceiling with laminated plasterboard finished in smooth plastic paint.

FLOORING**Bathrooms and kitchen**

Flooring with large format porcelain stoneware tile model KB RUE DE PARIS GREY NATURAL 90X90 rectified or similar.

Other rooms

Flooring with large-format porcelain stoneware tile model KB RUE DE PARIS NATURAL GREY 90x90 rectified or similar, Waterproof MDF skirting board lacquered in white (RAL 9010) to match the interior joinery.

Terraces and balconies

Flooring with large-format porcelain stoneware tile model KB RUE DE PARIS NATURAL GREY non-slip or similar.

Entrance halls

Flooring with porcelain stoneware tiles and matching ceramic skirting board.

Gate

Flooring with porcelain stoneware tiles. Doormat with metal slat structure with rubber and brush finish.

Community room

Flooring with floating laminate flooring.

Common areas and stairwells

Flooring with porcelain stoneware or terrazzo tiles and matching skirting board.

Parking

Reinforced concrete floor with polished surface finish Signposting and numbering of spaces with paint on pavement.

FITTING, INSTALLATION AND UTILITY SYSTEMS**Plumbing****PLUMBING DISTRIBUTION NETWORK**

Installation of cold water and domestic hot water with individual meters for each home. Stopcocks in each room supplied with water.

Cuartos de baño

- Baño principal y terciario con instalación de grifería termostática en ducha y grifería monomando de color negro en lavamanos.
- Baño secundario con instalación de grifería termostática en bañera y grifería monomando de color negro en lavamanos.
- Aseo con instalación de grifería termostática en bañera y grifería monomando de color negro en lavamanos.



INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE VENTILACIÓN

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de calor, frío y ACS

Se genera mediante un sistema de energía renovable de bomba de calor alimentada por aerotermia. La aerotermia extrae energía gratuita del aire exterior (ambiente) mediante una bomba de calor inverter, proporcionando un ahorro energético en comparación con sistemas convencionales de producción de calor y ACS y permite además generar refrescamiento en verano con la inversión del ciclo. Consta de una unidad exterior ubicada en cubierta y una unidad interior con acumulador de ACS que se ubica en un armario o cuarto dentro de las viviendas.

Suelo radiante

La difusión de calor se produce mediante suelo radiante por agua con distribución a través de sistema de tuberías de fijadas a un sistema rígido con capa de aislamiento térmico inferior para mantener el aporte de calor.

Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios

A través de conductos y difusores que circulan por el falso techo logrando una instalación integrada y eficiente.

Radiador toallero eléctrico

En baño principal.

VENTILACIÓN

- La promoción incorpora un sistema de ventilación mecánica que garantiza la calidad del aire interior, proporcionando una ventilación eficiente y un caudal óptimo de entrada de aire limpio exterior.
- La entrada de aire se produce mediante un dispositivo de microventilación integrados en el sistema de apertura de las ventanas. Se pone en funcionamiento al accionar la manilla en



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Equipos eléctricos principales de vivienda

- El cuadro eléctrico principal de la vivienda se encuentra albergado en un armario de instalaciones oculto y accesible ubicado a la entrada de la vivienda, donde también se ubica el cuadro general de telecomunicaciones y la caja de colectores del suelo radiante. La vivienda está dotada de los servicios eléctricos regulados en el reglamento electrotécnico de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 KW).
- Preinstalación eléctrica compatible con sistema de recarga de vehículo eléctrico consistente en la instalación de bandejas de canalización para la totalidad de las plazas de aparcamiento y contadores con doble borna para cada una de las viviendas. Desde dicho contador se alimenta a la vivienda y el cliente que lo desee podrá conectar otro cable hasta su plaza de aparcamiento por las bandejas mencionadas.

Iluminación

- Colocación de luminarias en techo de baños y cocinas.
- Colocación de luminarias en terrazas y balcones.

DISPOSITIVOS DE MANIOBRA Y CONTROL

Instalación domótica

Videoportero domótico

- Para gestión de accesos y control de instalaciones domóticas compatibles.
- Pantalla táctil en color.

Control domótico de suelo radiante y persianas

- Control on/off de la instalación.
- Termostatos domóticos para control de temperaturas por zonas y posibilidad de programación en instalación.
- Control de apertura de persianas motorizadas.

Alarmas técnicas

- Alarmas de inundación, incendio e intrusismo.

Bathrooms

- Main and tertiary bathroom with installation of thermostatic taps in shower and black mixer taps in the hand basin fitted in the master bathroom.
- Secondary bathroom with installation of thermostatic taps in bathtub and black mixer taps in washbasin.
- Toilet with thermostatic mixer taps in bathtub and black mixer taps in washbasin.



THERMAL AND VENTILATION INSTALLATIONS

HEATING, AIR CONDITIONING AND DHW PRODUCTION.

Heating, cooling and DHW production

It is generated by a renewable energy system with a heat pump powered by aerothermal energy. Aerothermal energy extracts free energy from the outside (ambient) air by means of an inverter heat pump, providing energy savings compared to conventional heat and DHW production systems. Additionally, it can generate cooling in summer with the inversion of the cycle. It consists of an outdoor unit located on the roof and an indoor unit with DHW accumulator that is located in a cupboard or room inside the homes.

Underfloor heating

Heat diffusion is by means of water underfloor heating with distribution through a system of pipes fixed to a rigid system with a layer of thermal insulation underneath to maintain the heat supply.

Installation of air conditioning in living room and bedrooms

Through ducts and diffusers that circulate through the false ceiling, achieving an integrated and efficient installation.

Radiador toallero eléctrico

In main bathroom.

VENTILATION

- The development has a mechanical ventilation system to ensure indoor air quality. It provides efficient ventilation and an optimal flow of clean outdoor air.
- The air intake can be produced with different systems, through micro-ventilation devices integrated in the window opening system

or fans fitted in the roller shutter box. In the case of micro-ventilation, it is activated by turning the handle and allows slow and gradual air circulation. Mechanical extraction is provided with a system of self-regulating extraction nozzles to ensure optimal parameters and improve indoor air quality.



ELECTRICAL INSTALLATIONS

Main electrical equipment

- The home's main electrical control panel is housed in a concealed and accessible installation cupboard at the entrance to the home, where the general telecommunications control panel is also located. The home is fitted with the electrical utilities regulated in the low voltage electrotechnical regulations. (High degree of electrification - 9.2 KW).
- Electrical pre-installation compatible with electric vehicle charging system consisting of the installation of channelling trays for all the parking spaces and meters with double terminal for each of the dwellings. The meter feeds the dwelling and the customer who so wishes can connect another cable to his parking space via the aforementioned trays.

Lighting

- Installation of luminaires in bathroom and kitchen ceilings.
- Installation of luminaires on terraces and balconies.

MANOEUVRING AND CONTROL DEVICES

Domotic installation

Domotic video door entry system

- For access management and control of compatible domotic installations.
- Colour touch screen.

Domotic control of underfloor heating and blinds.

- On/off control of the installation.
- Domotic thermostats for temperature control by zones and the possibility of programming the installation.
- Control of opening of motorised blinds.

Technical alarms

- Flood, fire and intruder alarms.

INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

Antenas y tomas

- Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).
- Tomas de televisión y canalización de teléfono y/o datos en salón, dormitorios y cocina
- Toma de fibra óptica en salones.

EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

Equipamientos

CUARTOS HÚMEDOS / SANITARIOS

Platos de ducha con mampara

- En baño principal. La mampara será un fijo en las duchas mayores de 1,50 m y corredera en las duchas inferiores a 1,50 m. Plato de ducha fabricado en resinas, antideslizante.

Bañera

- En cuarto de baño secundario.

Lavamanos

- En cuartos de baño mueble con lavamanos integrado.

Inodoros

- En todos los cuartos de baño de porcelana vitrificada en color blanco.

Otros equipamientos

ELECTRODOMÉSTICOS

- Placa de cocina de inducción y columna de horno eléctrico y microondas.
- Fregadero de un seno bajo encimera con grifo monomando.
- Campana extractora oculta e integrada en mobiliario de cocina.

Mobiliario

Mobiliario de cocina

- Muebles superiores de gran capacidad sin tiradores o con pulsadores ocultos.
- Unidades inferiores con gola o pulsadores ocultos.
- Cajonera con cierre auto deslizante
- Encimera y frontal de cuarzo compacto.
- Península o isla en cocina, según tipología.

Espejos

- Todos los cuartos de baño cuentan con espejo decorativo retro iluminados con efecto flotante sobre paramento vertical.

Sistemas de elevación

TRANSPORTE VERTICAL

Ascensores

- Puertas automáticas deslizantes de acero inoxidable en cabina y de acceso en portal. En el resto de las plantas las puertas van pintadas y con embocadura metálica incorporada.
- Decoración interior según modelo incorporando espejo y suelo en consonancia con pavimento de portal de planta baja.
- Acceso directo de ascensores al garaje.

URBANIZACIÓN DE ESPACIOS EXTERIORES

Elementos de cierres y protección de urbanización

Firmes y pavimentos

Pavimentos peatonales

- Caminos de urbanización interior de hormigón impreso, loseta de hormigón o adoquinado, según diseño y a definir por la dirección facultativa.
- Pavimento de caucho en zona de parque infantil.
- Pavimento de laminas de composite imitación madera en zona de piscina.

Instalaciones y servicios

Riego

- En jardineras de zonas comunes.

Alumbrado

- Iluminación exterior regulada por programador o detector de presencia.

Piscina

- Piscinas exteriores comunitarias de adultos e infantil con sistema de depuración salina.
- Dispone de instalación de aseos comunitarios con vestuarios y botiquín para uso de piscina.

TELECOMMUNICATIONS AND AUDIOVISUAL INSTALLATIONS

TELECOMMUNICATIONS AND AUDIOVISUAL

Aerials and sockets

- Installation of collective aerial. Aerial suitable for digital terrestrial television (DTT).
- Television aerial sockets and telephone and/or data connections in living room/kitchen and bedrooms.
- Fibre optic socket in living rooms.

EQUIPMENT AND FURNISHINGS

Equipment

ROOMS SUPPLIED WITH WATER / TOILETS

Shower tray with screen

In the main bathroom. The screen will be a fixed screen in showers larger than 1.50 m and a sliding screen in showers smaller than 1.50 m. Shower tray made of resins, non-slip.

Bathtub

- In secondary bathroom.

Hand basin

- Bathroom unit with built-in hand basin

Toilets

- White vitrified porcelain in all bathrooms.

Other equipment

HOUSEHOLD APPLIANCES

- Induction hob and column for electric oven and microwave.
- Single-basin undermount sink with mixer tap.
- Concealed extractor hood built into the kitchen furnishings.

Furnishings

Kitchen furnishings

- Large-capacity overhead units without handles.
- Lower units have concealed handles or push buttons.
- Self-closing drawer unit
- Worktop and front in compact quartz.
- Peninsula or island in kitchen, depending on type.

Mirrors

- All bathrooms have a decorative mirror backlit with a floating effect on a vertical wall.

Lifting systems

VERTICAL TRANSPORT

Lifts

- Stainless steel automatic sliding doors in the cabin and access doors in the entrance hall. In the rest of the floors, the doors are painted and have a metallic mouthpiece incorporated.
- Interior decoration according to model, incorporating mirror and floor in line with the ground floor entrance flooring.
- Direct lift access to the garage.

URBAN DEVELOPMENT OF OUTDOOR SPACES

Enclosures and development protection elements

Road surfaces and pavements

Pedestrian pavements

- Interior urbanisation paths of printed concrete, concrete slabs or cobblestones, according to design and colour to be defined by the project management.
- Rubber paving in the children's playground area.
- Imitation wood composite paving slats in the swimming pool area.

Installations and services

Irrigation

- In planters in communal areas.

Lights

- Outdoor lighting regulated by scheduling system or presence detector.

Swimming pool

- Communal outdoor swimming pool for adults with saline purification system.
- Public toilets for swimming pool and community room users.



Sala comunitaria

- Acabada en pavimento laminado flotante y pintura plástica lisa de color a elegir por la dirección facultativa.
- Dispone de climatización frío/calor mediante bomba de calor y sistema de ventilación para renovación de aire.

Buzones

- Buzones centralizados en los accesos a cada portal.

Jardinería

Plantaciones

- Jardineras de zonas comunes con plantas arbustivas o arbolado.

Mobiliario urbano

Juegos infantiles

- Zona para juegos infantiles compuesta por castillo infantil con torres, redes y pasarelas de madera sostenible.

Otro mobiliario exterior

- Bancos monolíticos de hormigón de diseño en zona recreativa comunitaria exterior.
- Papeleras

OPCIONES DE ACABADOS

Opciones sin coste

Acabados de cuartos de baño

Dos opciones de alicatado en cuarto de baño secundario.

Acabados de suelos de todas las estancias

Tres opciones de solado para toda la vivienda.

Pintura

Dos opciones de pintura para las paredes de toda la vivienda.

Acabados de mobiliario de cocinas

Diversas opciones de color en el mobiliario y encimeras.

Opciones con coste

Integración de electrodomésticos

Integración de electrodomésticos según tipología de cocina

Colocación de plato de ducha en baño secundario

Opción de sustituir la bañera y colocar un plato de ducha en el baño secundario

NOTA: los plazos para la elección variarán en función de la ejecución de la obra.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación Energética de Proyecto - CLASE A

Clase A - en Calificación Energética del edificio en Emisiones de CO₂.
Clase A - en Calificación Energética del edificio en consumo de Energía Primaria No Renovables.

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficacia energética de los edificios se establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

NOTAS INFORMATIVAS

Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

Póliza de garantía decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.



Community room

- Finished in floating laminate flooring and smooth plastic paint in a colour to be chosen by the project management.
- It has hot/cold air conditioning with heat pump and ventilation system for air renewal.

Mailboxes

- Centralised mailboxes at the entrances to each gate.

Landscaping

Plants

- Planters in communal areas with shrubs or trees.

Street furniture

Other outdoor furniture

- Monolithic designer concrete benches in outdoor community recreation area.
- Litter bins

FINISHING OPTIONS

Free-of-charge options

Bathroom finishes

- Two tiling options for secondary bathroom.

Floor finishes in all rooms

- Three flooring options for the entire home.

Paint

- Two paint options for the entire home.

Kitchen furniture finishes

- Various colour options for furniture and worktops.

Cost options

Integration of domestic appliances

Integration of electrical appliances according to kitchen type.

Fitting of shower tray in secondary bathroom

Option of replacing the bathtub and installing a shower tray in the secondary bathroom.

NOTE: the deadlines for the election will vary depending on the execution of the work.

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Project Energy Performance - CLASE A

Class A - Building Energy Performance for CO₂ Emissions

Class A - Building Energy Performance for Non-Renewable Primary Energy Consumption

Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings requires an energy performance certificate to be made available to purchasers or users of buildings. This certificate must include objective information on buildings' energy performance so their energy performance can be assessed and compared.

INFORMATIVE NOTES

Quality control of the structure, watertightness of roofs and façades in the project, and performance of the works by an approved technical control body.

Ten-year stability guarantee policy in accordance with the construction regulations act.

The Developer reserves the right to make the necessary modifications during the performance of the works due to technical, legal, commercial or supply requirements, without this resulting in any reduction in the overall quality level.

Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa autonómica aplicable en la compraventa de viviendas se encuentra a disposición del público en las oficinas centrales de la vendedora (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).

Informative catalogue of a non-contractual nature. The information contained may be modified by the company, which reserves the right to make any necessary modifications during the course of the work or once it has been completed, due to administrative, technical, legal or commercial requirements, without this implying any significant alteration to the object and without reducing the quality of the materials. The infographics are merely informative; furniture not included; finishes, qualities, colours, sanitary ware and kitchen furniture are approximate. Image bank photographs used for illustrative purposes only. All the information referred to in Royal Decree 515/89 of 21 April, on the protection of consumers with regard to the information to be provided in the sale and rental of homes, and other regional regulations applicable to the sale and purchase of homes is available to the public at the central offices of the seller (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).

SOMNIA MARE

By PORTUM



Oficina central:
Pº de la Castellana 216,
28046. Madrid.
Tel.: 913 534 400

REALIA

Oficina de ventas:
Rambla del Gorg, 8 A - local 7
08912 Badalona
Barcelona