



La Sabina

CAMARATE - CASARES

Memoria de calidades
Building specifications



01

Cimentación y estructuras

La estructura de tu casa es de **hormigón armado con forjados bidireccionales sobre rasante siempre respetando la normativa vigente, incluyendo el Código Técnico de la Edificación**. La cimentación está proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

02

Fachadas - Cerramientos exteriores

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas de tu hogar estarán **diseñadas para mejorar la eficiencia energética de la vivienda**, con hoja cerámica exterior, cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y hoja interior de yeso laminado sobre estructura portante. El acabado final al exterior se realizará con mortero de cemento bicapa terminado en pintura plástica con resistencia a ambientes marinos, o **mediante aplacado cerámico, según las determinadas zonas de fachada**.

Foundations and structures

*The structure of your house is made of **reinforced concrete with bidirectional slabs** over ground level always respecting the current regulations, including **the Technical Building Code**. The foundations are planned according to the conclusions of the Geotechnical Study.*

Facades - Exterior walls

*So that you can enjoy your new house even before moving in, the facades of your home will be **designed to improve the energy efficiency of the property**, with exterior ceramic sheet, intermediate air chamber with thermal insulation and laminated plaster interior sheet overbearing structure. The final result of the exterior will be carried out with a double layer cement mortar finished in plastic paint resistant to marine environments, **or through ceramic cladding, depending on the specific areas of the facade**.*

03

Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el **cumplimiento del Código Técnico de la Edificación**, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

La carpintería exterior será en **aluminio anodizado** con rotura de puente térmico como mejora de aislamiento térmico, el sistema incluye **persianas enrollables de lamas de PVC en dormitorios**, y dispondrá de **doble acristalamiento** con atenuación térmica para **mayor eficiencia energética y acústica** para la mejora del bienestar.

Las barandillas de las terrazas exteriores de fachada se configurarán con **perfiles metálicos tratados frente a corrosión y vidrios transparentes**.

External joinery

*The combination of external joinery and glazing ensures the **compliance with the Technical Building Code**, specifically of the Basic Energy Saving Document and the Protection from Noise Document, increasing the comfort level within the house.*

*The external joinery will be **anodised aluminium** with thermal bridge breakage as an improvement in the thermal insulation, the system includes **roller shutters with PVC slats in the bedrooms**, and it will include **double glazing** with thermal attenuation for a **better energy and noise efficiency** to improve well-being.*

*The handrails in the outdoor terraces of the facade will be made up of **metallic profiles treated against corrosion and transparent glass**.*



Cubiertas

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, se dispondrán **materiales aislantes** en todas las zonas impermeabilizadas con uso vividero inferior y se configurarán los distintos tipos de cubiertas según su situación y uso. Las terrazas principales y áticos de viviendas contarán con **suelo acabado con pavimento de baldosas cerámicas de gres antideslizante**, previa impermeabilización mediante sistema de tratamiento asfáltico.

Las terrazas secundarias y de planta baja de viviendas se ejecutarán con solería de gres antideslizante y contarán con un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

En el caso de cubiertas técnicas destinadas a albergar instalaciones, la solución constructiva será mediante cubierta plana invertida no transitable terminadas en árido.

Roofs

*To ensure better thermal insulation, there will be **insulation materials** in all waterproofed areas below used for living and the different types of roofs will be put together depending on their situation and use. The main terraces and attics of the houses will include **finished flooring with non-slip stoneware ceramic tiles pavement**, previously waterproofed through a tarmac processing system.*

*The **secondary and ground floor terraces** of the houses will include non-slip stoneware flooring and will have a skirting board of the same material in the areas that need it.*

In the case of technical roofs intended to house the facilities, the structural solution will be to use a non-accessible inverted flat roof with aggregate finishing.



Divisiones interiores

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resulta de gran utilidad porque se evitan las rozas y se suprimen los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, se consigue un **acabado exterior óptimo** para la aplicación de pintura lisa.

Las divisiones interiores de la vivienda serán mediante **sistema de tabiquería seca**, compuesto de placas de yeso laminado ancladas a la estructura del edificio mediante sistema portante, **incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico**. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.

Las separaciones entre viviendas se resolverán dentro de la solución constructiva de tabiquería seca, **incorporando aislamiento termoacústico en ambas viviendas**. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se resolverán igualmente dentro de la solución constructiva de tabiquería seca, incorporando **aislamiento termoacústico en la zona de vivienda y terminación con placa de yeso laminado en la parte común**. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.

Interior divisions

*The dry partitioning used in your new house is very useful because it avoids grooves and the acoustic insulations are removed by bringing the installations through the intermediate space left between the partition walls. In addition, an **ideal external finish** is obtained in order to apply smooth paint.*

*The internal divisions of the house will be carried out through a **dry partitioning system**, made up of laminated plasterboards secured to the building structure with a bearing system; **adding, in all cases, thermal acoustic insulation**. In those areas bordering with damp rooms, the boards will be anti-humidity.*

*The separations between houses will be solved using the structural solution of dry partitioning, adding **thermal acoustic isolation in both houses**. In those areas bordering with damp rooms, the boards will be anti-humidity.*

*The separations between houses and common areas will also be solved with the structural solution of dry partitioning, adding **thermal acoustic isolation in the living area and laminated plasterboard finish in the common area**. In those areas bordering with damp rooms, the boards will be anti-humidity.*

Carpintería interior

ACCIONA también ha cuidado al máximo la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

La puerta de acceso a tu vivienda será blindada con placa de acero intermedia y terminación en tablero liso lacado en ambas caras. **Bisagras anti palanca y cierre de seguridad, mirilla óptica y pomo tirador**, siendo los herrajes cromados o acero inoxidable.

Las puertas de paso interiores serán ciegas de una o dos hojas con acabado lacado en blanco y herrajes color aluminio o terminación cromada, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. **Las puertas de dormitorio principal y baño secundario incluirán condena.**

Los armarios serán tipo block, para empotrar, de hojas abatibles lacadas en blanco, a juego con el resto con el resto de la carpintería. El interior estará revestido y cuenta con división de maletero y barra de colgar.

Internal joinery

ACCIONA has also looked after the internal joinery so you can enjoy all the details of your new house.

*The main entrance door to your house will be reinforced with an intermediate steel plate and with a lacquered plain chipboard finish on both sides. **Anti-leverage hinges and security lock, peephole and grip knob**, with chrome or stainless steel fittings.*

*The interior access doors will be solid with one or two sheets with white lacquered finish and with aluminium colour or chrome finish fittings, giving the house an elegant and up-to-date look. **The doors of the main bedroom and the secondary bathroom will include blockage.***

The wardrobes will be block-type, built-in, with white lacquered hinged sheets, matching the rest of the joinery. The interior will be coated and includes a luggage rack and a rail for hanging.

Pavimentos y alicatados

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios: En el pavimento de las estancias interiores de la vivienda se dispondrán **baldosas de gres porcelánico sobre láminas anti-impacto para mejorar la atenuación acústica.** Todas las estancias, a excepción de los baños, estarán rematadas con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado a toda la vivienda.

Terrazas: En terrazas el pavimento será de baldosas de gres antideslizante y rematadas con un rodapié del mismo material.

Baños: Los paramentos verticales de los baños, tanto principal como secundarios, irán re-vestidas de gres cerámico en zonas húmedas de duchas, combinando con zonas de pintura plástica.

Cocinas: Las paredes de las cocinas irán pintadas excepto en zona de encimera.

Techos

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente.

Pavements and tiling

Hall, sitting room, corridor and bedrooms: The flooring of the interior rooms of the house will have **porcelain stoneware tiles over anti-impact sheets to improve the acoustic attenuation.** All the rooms, except the bathrooms, will be finished off with a skirting board with a white lacquered finish matching the interior joinery to create a completely integrated atmosphere with the rest of the house.

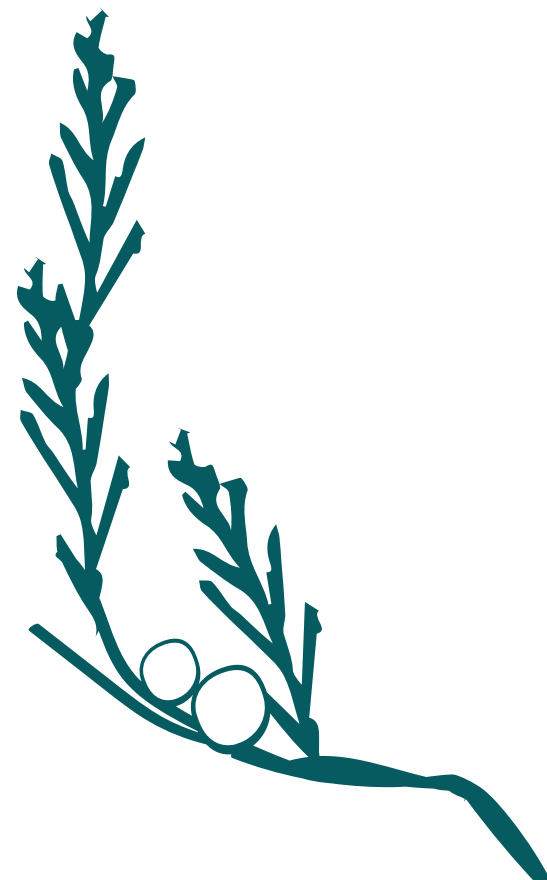
Terraces: The pavement of the terraces will be non-slip stoneware tiles and finished off with a skirting board of the same material.

Bathrooms: The vertical parameters in the main and secondary bathrooms will be coated in ceramic stoneware in the damp areas of the showers, combined with areas of plastic pain.

Kitchens: The kitchen walls will be painted except for the area of the counter.

Ceilings

The whole house will have a continuous laminated plaster system for the coating of the ceilings. In the secondary bathrooms, or the rooms which have accessible installations under false ceiling, the corresponding registration will be included.



09

Pinturas

Las paredes y techos del resto de la vivienda irán **pintadas en pintura lisa, color blanco o tonalidad suave** a definir por dirección facultativa.

10

Iluminación

El ambiente de tu casa contará con **luminarias en zonas comunes y terrazas exteriores** acorde con el diseño del conjunto, la iluminación general comunitaria se resolverá con **sistema LED como mejora de consumo energético**. Se incluyen aros halógenos tipo LED para empotrar en los distribuidores, pasillos, baños y cocina. Según planos del proyecto aprobados por la Dirección Facultativa.

Paint

The walls and ceilings of the rest of the house will be painted with **plain, white or soft tone paint** to be defined by the project and site management.

Lighting

The atmosphere of your home will include luminaries in common areas and exterior terraces following the complete design. The general lighting of the community will be solved with a LED system to improve the energy consumption. Built-in LED-type halogen rims are included in the hallways, corridors, bathrooms and the kitchen. According to the project plans approved by the project and site management.



11

Producción de agua caliente / climatización / calefacción

La instalación de producción de agua caliente sanitaria se establecerá a través de un **sistema de captación exterior** que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un solo consumo energético a través del suministro eléctrico; este sistema supone una **medida de ahorro energético** frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético necesario.

Cada vivienda cuenta con un termo eléctrico.

El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de tu vivienda dispondrá de **regulación de temperatura** incorporando modo refrigeración y calefacción.

Se dispondrán en el interior de las viviendas las unidades de impulsión y en zona exterior los de compresores y de captación.

La distribución de aire en el modo climatización se realizará mediante conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión y retorno por estancia delimitada.

El refrigerante utilizado en el sistema es ecológico.

Hot water production / Air conditioning / heating

The installation of the production of sanitary hot water will be performed through an external acquisition system that takes advantage of the energy in the environment for its heating with a single energy consumption through the electricity supply; this system involves an energy saving measure compared to more conventional ones and simplifies the common installations reducing the necessary energy input of the electricity supply.

Each house has a water heater.

The air-conditioning and climate system of your house will include temperature control with cooling and heating modes.

The interior of the houses will include air supply units and the exterior area will include compressors and acquisition units.

The air distribution in the air conditioning mode will be carried out through correctly insulated ducts and supply and return grilles per room.

The refrigerant used in the system is environmentally-friendly.

12

Electricidad y comunicaciones

La vivienda estará dotada con los **servicios regulados por Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT)** y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las Normas vigentes.

Cada vivienda tendrá incorporado un **videoportero con pantalla a color** y se establecerá una conexión con la placa exterior.

Todas las terrazas y solarium dispondrán de tomas de corriente para uso exterior.

13

Cocina

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos con acabado laminado blanco. La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora
- Horno eléctrico y microondas
- Placa de inducción
- Frigorífico
- Lavadora
- Lavavajillas

Electricity and communications

*The house is equipped with the **services regulated by the Telecommunications Infrastructure Regulation (ICT)** and its electrical installation will have the electrification rate according to the existing standards.*

*Each house will have a **video door station with colour screen** and a connection will be established with the outer plate.*

All the terraces and the solarium will include a power outlet for external use.

Kitchen

The kitchen will be handed furnished with wall and floor cupboards with a white lacquered finish. The counter and front between the wall and floor cupboards will be compact quartz and a stainless steel sink will be installed with a lowpressure mixer tap reducing water consumption.

The kitchen equipment will include:

- *Extractor hood*
- *Electric oven and microwave*
- *Induction hob*
- *Refrigerator*
- *Washing machine*
- *Dishwasher*

14

Baño principal y secundario

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco. Los inodoros dispondrán de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y tapa neumática.

Los baños principales dispondrán de lavabo y plato de ducha gran formato. Los baños secundarios dispondrán de lavabo y ducha.

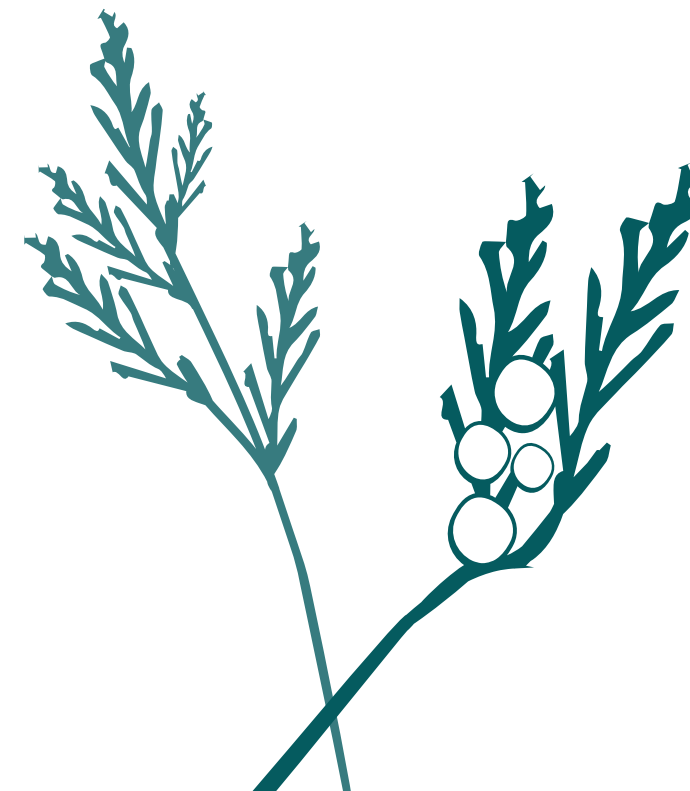
Todas las griferías de lavabos serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua. Las griferías de ducha tendrán sistema termostático. Los baños de la vivienda cuentan con espejos retroiluminados.

Main and secondary bathrooms

*The bathrooms will include **sanitary** devices with an up-to-date **design** finished in white. The toilets will have a double flush system to enable water saving and pneumatic lid.*

The main bathrooms will have a washbasin and a large shower tray. The secondary bathrooms will have a washbasin and a shower.

All washbasins will have mixer taps including aerators to improve the pressure to reduce water consumption. The brassware of the shower will have a thermostatic system. The bathrooms in the house have backlit mirrors.



Zonas comunes

Al entrar en los vestíbulos de planta baja y acceso a los edificios, encontrarás una **decoración con materiales nobles, pavimentos y revestimientos panelados o de piedra natural y pintura decorativa.**

En los vestíbulos de planta piso, también se dispondrán pavimentos de piedra natural acorde con el diseño previsto en portales.

La iluminación de todas estas estancias incluirá **luminarias LED con temporizadores y detectores** de presencia zonificadas por planta.

El conjunto inmobiliario está dotado de **tres grandes zonas de estancia y diversas instalaciones de ocio y diversión**, incluyendo dos piscinas de adultos, una de ellas que posibilita el nado libre.

La urbanización cuenta con una **sala de uso polivalente** para uso y disfrute de los vecinos.

Se dispondrán igualmente aseos/vestuarios en los entornos de las instalaciones, uno de ellos previsto para uso social a disposición de la Comunidad de Propietarios.

La zona común exterior se configurará con paseos peatonales, recorridos rodados para bicicletas o acceso de vehículos, decoración paisajística o acabados en pavimento de hormigón desactivado y tratamiento de terminaciones de jardinería según las localizaciones. Las zonas de estancia se han concebido como **espacios tranquilos rodeados de naturaleza.**

Common areas

*When entering the halls of the ground floor and access to the buildings, you will find a **decoration with fine materials, panelled flooring and coating or natural stone and decorative paint.***

The halls of the upper floor will also have natural stone flooring in line with the design for the entrance lobbies.

*The lighting in all these rooms will include **LED luminaries with timers and presence detectors** zoned per floor.*

*The building complex is made up of **three great living areas and different leisure and entertainment installations**, including two adult swimming pools —one of them allows to swim freely.*

*The residential area includes a **multipurpose space** to be used by the neighbours.*

Toilets/changing rooms will also be made available in the surroundings of the facilities, one for social use available for the Homeowners' Community.

*The external common area will be set up with pedestrian walks, road routes for bicycles or car access, landscape decoration or deactivated concrete pavement finishes and treatment for gardening finishes depending on the locations. The living areas have been conceived as **calm spaces surrounded by nature.***

Todas las extensiones dedicadas a jardinería serán decoradas con criterios paisajísticos usando plantaciones y arbolados preferentemente autóctonos y de bajo consumo hídrico. Se dotará la red de riego de instalaciones de control de aporte de agua y mecanización de valvulería zonificable como medida de mejora del consumo de agua.

Garajes

Se disponen garajes en sótanos bajo la rasante edificatoria, los accesos rodados se realizan a través de accesos habilitados al efecto sin interferir en las circulaciones peatonales de la urbanización, con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos. La puerta de acceso de vehículo será **mecanizada y automática** con apertura por llave magnética y mando a distancia.

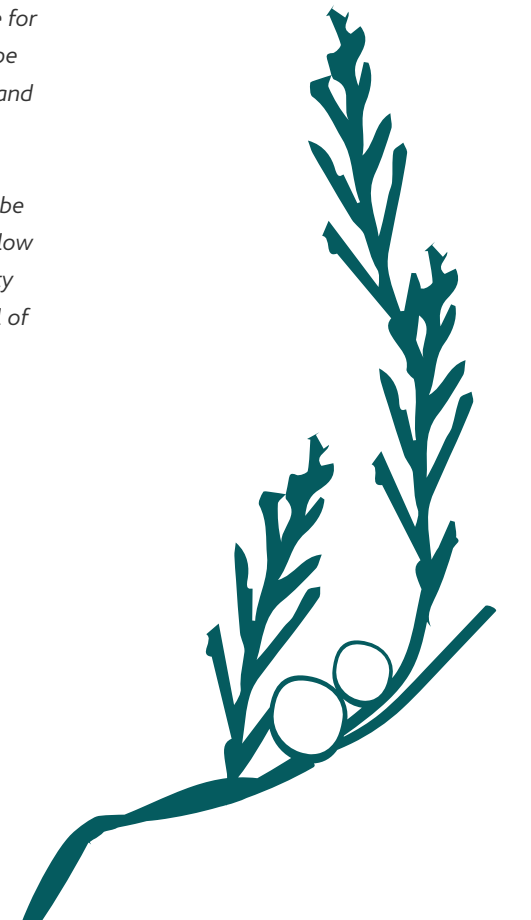
El pavimento en el caso de los parkings en sótano será de hormigón fratasado mecánicamente, igualmente en la zona bajo rasante se dispondrán trasteros y cuartos técnicos comunitarios, sistema de contraincendios con control de niveles de CO y alumbrado temporizado.

All the extensions reserved for gardening will be decorated on the basis of landscape criteria using plantations and trees preferably native and of low water consumption. The watering system will be supplied with installations to control the water supply and mechanisation of the valves depending on the area as a measure to improve water consumption.

Garages

*There will be garages in the basements below the building ground, the road accesses will be carried out through the accesses enabled for such purposes without interfering with the pedestrian circulation in the residential area, with pre-installation recharge for electric vehicles. The access door for vehicles will be **mechanical and automatic** with a magnetic key and remote control to open.*

The pavement in the parking in the basement will be concrete floated mechanically, also in the area below ground there will be storage rooms and community technical rooms, fire-fighting systems with control of CO levels and timed lighting.



Ascensores

Se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes. Su recorrido incluye la planta sótano de cada bloque.

Características energéticas eficientes:

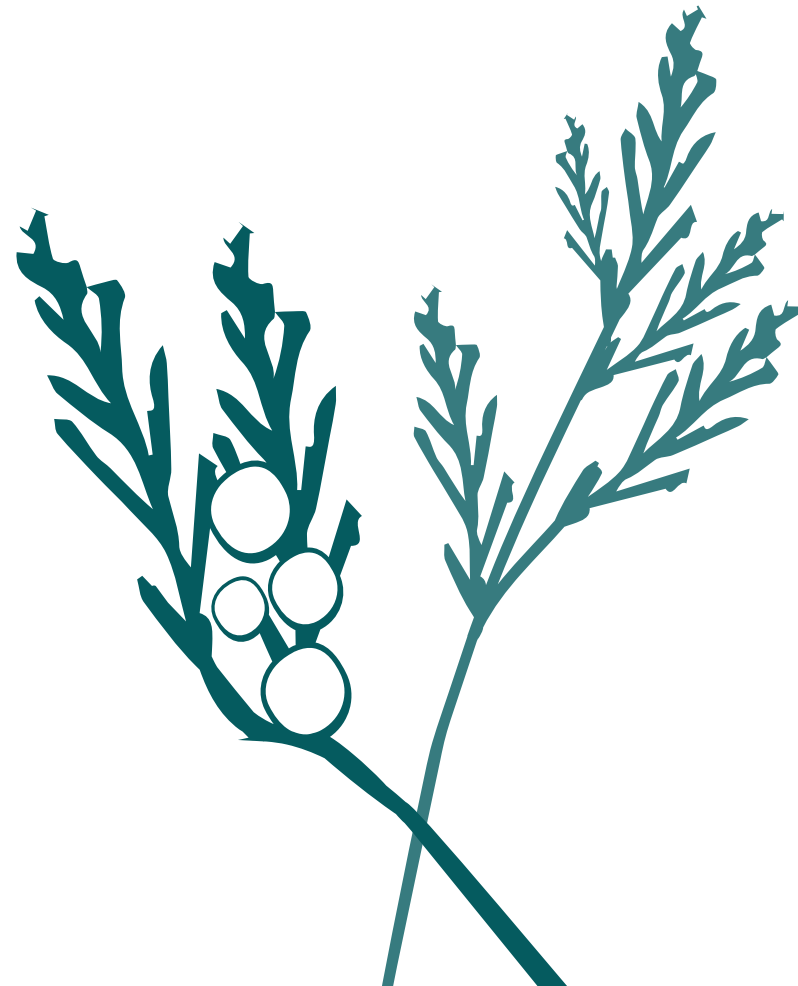
- Modo de espera (stand-by)
- Cabina con iluminación energética eficientes
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Lifts

Electric lifts will be installed with automatic doors with telescopic opening, overload detection and telephone connection. The lifts will have some efficient energy characteristics. Their route includes the basement of each block.

Efficient energy characteristics:

- *Stand-by mode*
- *Cabin with efficient energetic lighting*
- *Drive with speed control, power and variable frequency.*



Hogares que cuidan del medioambiente

La promoción contará con el **sello sostenible BREEAM®**.

BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio. **ACCIONA**, incorpora las directrices del protocolo de sostenibilidad **BREEAM®** en todas sus promociones de ámbito nacional.

BREEAM® ES
el certificado de la construcción sostenible



La presente memoria, infografías y planos son meramente orientativos y no vinculantes desde el punto de vista contractual. ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones comerciales, técnicas o jurídicas, siempre que no conlleven merma de la calidad del proyecto. Consulte en el punto de venta toda la información y documentación que indica el RD 515/89 de 21 de abril y la normativa autonómica aplicable.

Homes that care for the environment

The promotion will include the **BREEAM® sustainable seal**.

BREEAM® encourages a more sustainable construction that leads to economic, environmental and social benefits for all the people related to the life of a building. **ACCIONA**, includes the guidelines of the **BREEAM®** sustainability protocol in all its promotions at a national level.

Legal warning: The current specifications, infographics and plans are merely illustrative and not contractually binding. ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U reserves the right to insert amendments due to commercial, technical or legal reasons, as long as they do not affect the quality of the project. Please check at the point of sale all the information and documentation indicated in the RD 515/89 from April 21 and the corresponding autonomous regulations.



La Sabina

CAMARATE - CASARES

promocion.lasabina@acciona.com

670 269 994

