

cataleya

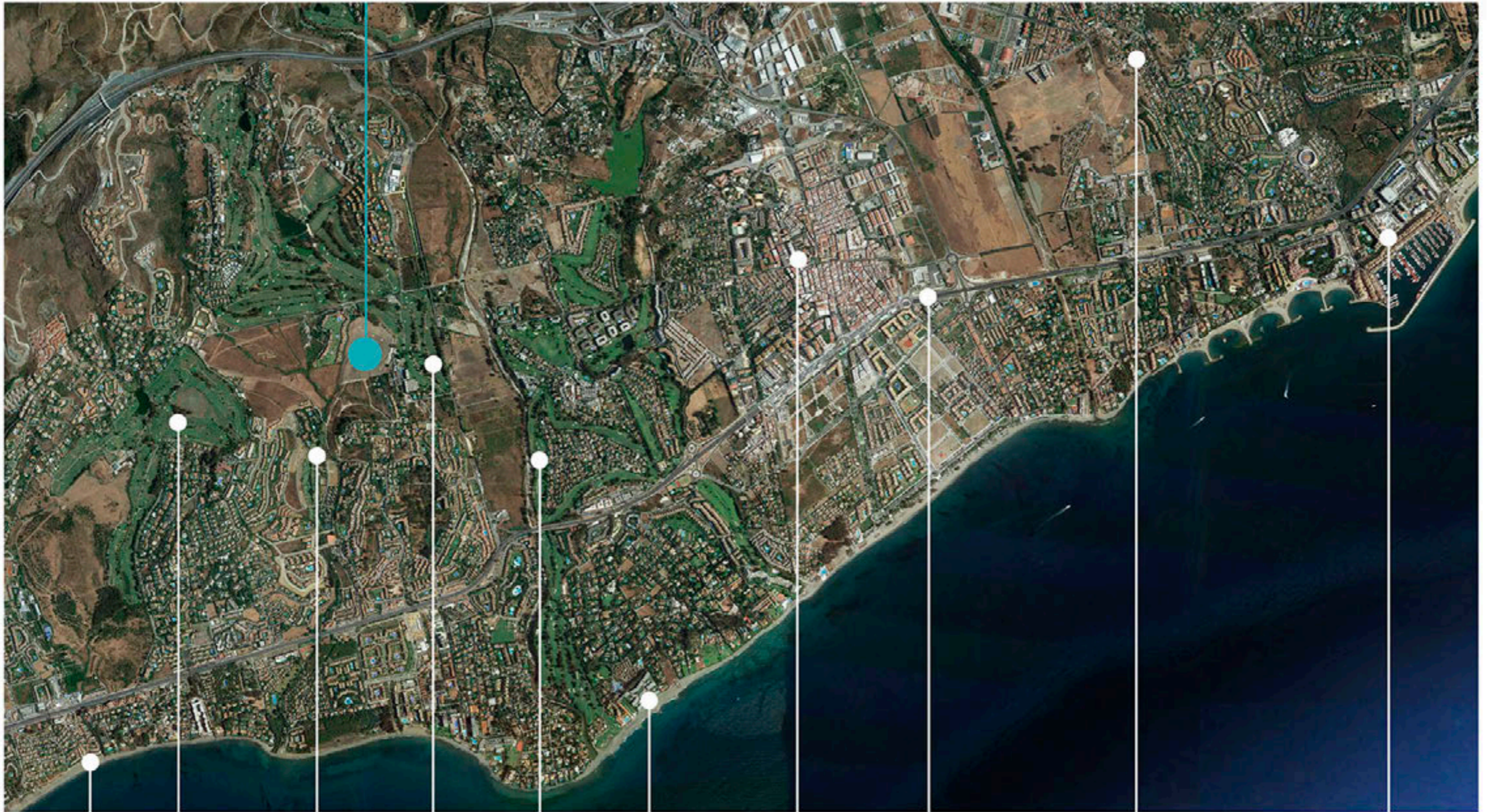
PHASE 2



PHASE 2

cataleya





ESTEPONA MARBELLA

BENAMARA  
Playa / Beach

EL CAMPANARIO  
Golf

GUADALMINA  
Golf

SAN PEDRO  
ALCANTARA

NUEVA  
ANDALUCIA

EL PARAISO  
Golf

ATALAYA  
Golf

GUADALMINA  
Playa / Beach

A-7

PUERTO  
BANUS



# cataleya

PHASE 2

Ubicada entre Marbella y Estepona, en el corazón de Atalaya Alta, **cataleya** Phase 2 se encuentra en uno de los enclaves más increíbles, totalmente rodeada de naturaleza, pero a escasos minutos de todos los servicios necesarios, restaurantes, playas, campos de golf, colegios, etc... Es un lugar idílico donde respirar aire puro y tranquilidad, disfrutando de un entorno natural sin renunciar al lujo ni a los servicios que ofrece la zona.

*Located half way between Marbella and Estepona, in the heart of Atalaya Alta, **cataleya** Phase 2 finds itself in one of the most exclusive settings, surrounded by nature and just steps from all sort of amenities, services, restaurants, beaches, golf courses, schools, etc... It is an idyllic place to breathe pure air and tranquillity while enjoying the countryside charm without renouncing to the luxury and services offered by the Costa del Sol.*



# cataleya

PHASE 2

BENAHAVIS  
Carretera / Road

ATALAYA  
Casa Club / Club House

Supermercado  
Supermarket

GUADALMINA  
Area

ATALAYA  
Colegio / School

ATALAYA  
Golf

Gasolinera / Petrol Station  
Supermercado / Supermarket

PUERTO  
BANUS

GUADALMINA  
Golf

GUADALMINA  
Playa / Beach



ATALAYA  
Golf

SECTOR  
Entrada 2 / Entrance 2

Club Infantil  
Kids Club

ESTEPONA

ATALAYA  
Hotel

Supermercado  
Supermarket

SECTOR  
Entrada 1 / Entrance 1

EL CAMPANARIO  
Golf

ISDABE  
Playa / Beach

Golf / Playas / Restaurantes / Supermercados / Tiendas / Deportes / Colegios / Hospitales / Etc...  
Golf / Beaches / Restaurants / Supermarkets / Shops / Sports / School / Hospitals / Etc...

Entrada Peatonal  
Pedestrian Entrance

Entrada Garaje  
Garage Entrance

Playa Piscina  
Beach Entry  
Swimming Pool

Entrada Garaje  
Garage Entrance

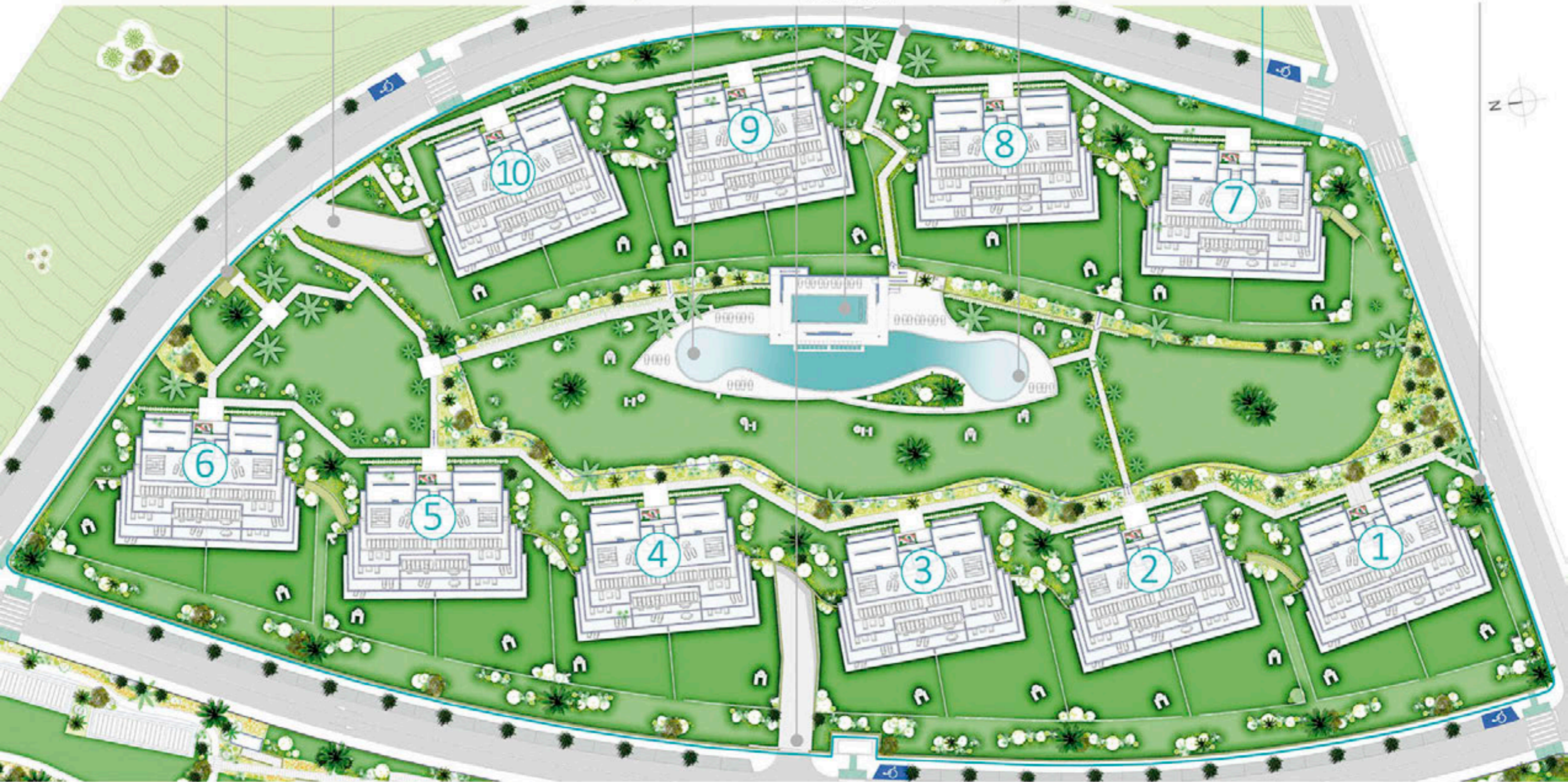
Entrada Peatonal  
Pedestrian Entrance

Playa Piscina  
Beach Entry  
Swimming Pool

Limite Cataleya Phase 2  
Cataleya Phase 2 Enclosure

Entrada Peatonal  
Pedestrian Entrance

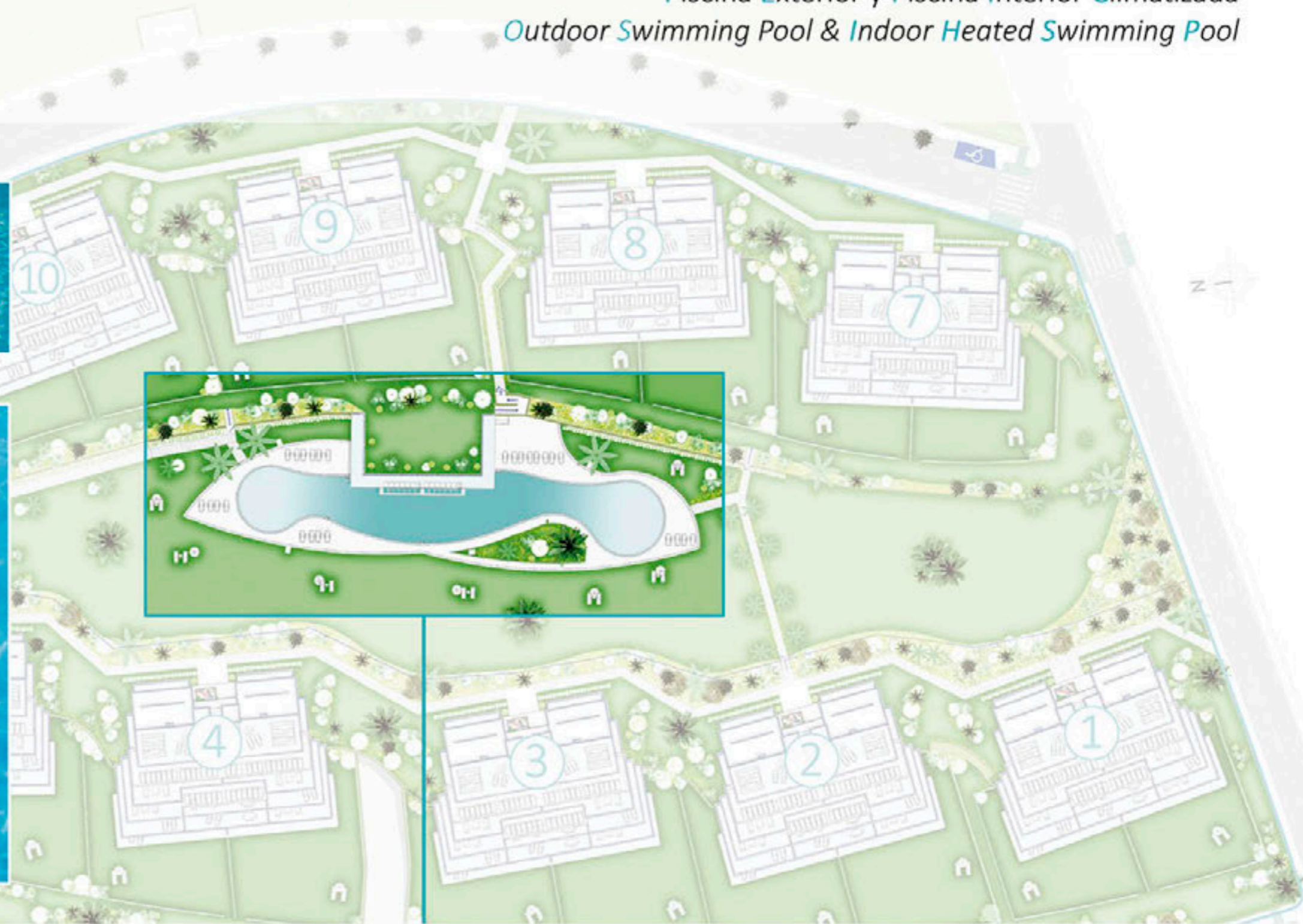
Piscina Interior Climatizada  
Heated Indoor Pool



**cataleya** Phase 2, es un complejo residencial privado y cerrado de apartamentos y áticos, de calidad superior, repartidos en 10 bloques de baja densidad. Los más de 27.000 m<sup>2</sup> de terreno han hecho posible que **cataleya** Phase 2 cuente con impresionantes jardines incluyendo dos increíbles piscinas, una exterior y otra interior climatizada, ambas con sistema de cloración salina. En definitiva, el tamaño del solar, la baja de densidad de construcción y el cuidadoso estudio del diseño de los edificios, han hecho posible un nuevo concepto de residencial, rodeado de naturaleza y totalmente adaptado a un estilo de vida moderno, sin perder el encanto de Andalucía.

**cataleya** phase 2, is a residential gated community, consisting of top-quality apartments and penthouses built on 10 low-density buildings. The land covers over 27.000 m<sup>2</sup> which leaves an amazing outside space for stunning sustainable gardens, including an incredible outdoor swimming pool plus a heated indoor one, both of them salt chlorinated. The size of the land, the low-density buildings and the carefully study of the design of the blocks, have made possible a new concept of complex, surrounded by nature, adapted to a modern lifestyle but conserving the charm of Andalucía.

 **cataleya**  
PHASE 2  
Master Plan



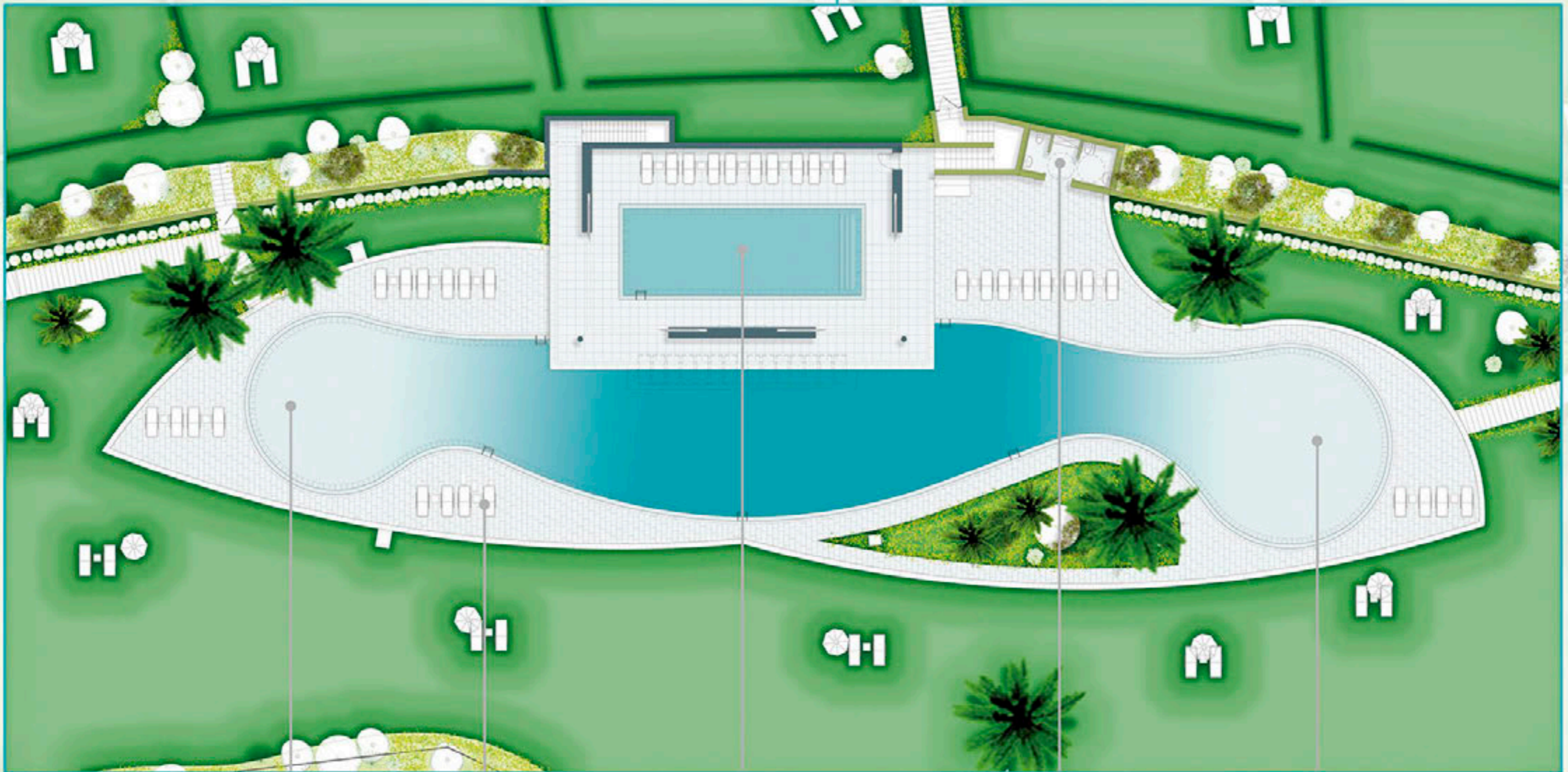
La espectacular piscina exterior de más de 450 m<sup>2</sup> es el centro y protagonista de **cataleya** Phase 2, rodeada de más de 20.000 m<sup>2</sup> de jardines donde poder disfrutar de una vida al aire libre la mayor parte del año. La gran piscina ofrece un sin fin de posibilidades para todas las edades, contando con dos amplias zonas de entrada "tipo playa".

La impresionante piscina cubierta climatizada rodeada de grandes cristaleras hace posible el disfrute del baño los 365 días del año.

*The spectacular outdoor pool with a surface of more than 450 m<sup>2</sup> is the center and main character of **cataleya** Phase 2, surrounded by more than 20.000 m<sup>2</sup> of gardens where you can enjoy an outdoor living most of the year. The amazing pool offers endless possibilities for all ages and counts with two "beach entries".*

*Swimming all year round, becomes possible thanks to the amazing heated indoor pool.*





Playa Piscina  
*Beach Entry Swimming Pool*

Solarium

Piscina Interior Climatizada  
*Indoor Heated Swimming Pool*

Aseo  
*Toilet*

Playa Piscina  
*Beach Entry Swimming Pool*

  
PHASE 2



En **cataleya** Phase 2 podrá seguir disfrutando del baño durante los meses de invierno gracias a su impresionante piscina interior climatizada. Esta piscina proporciona el ambiente perfecto donde no solo podrá hacer ejercicio, sino también relajarse y disfrutar.



*In **cataleya** Phase 2 you will be able to keep swimming during the winter months thanks to its amazing heated indoor pool. This pool provides the perfect environment not just for exercise but also for enjoy and relax.*



Gracias a sus grandes ventanales, que se deslizan y embuten en la pared, la piscina interior climatizada se funde con el exterior, llenándose de luz y aire puro y haciendo posible el disfrute del baño a una agradable temperatura sin renunciar a la vista de los jardines.



*The indoor heated pool merges with the outside thanks to its large sliding windows, that opens and embed into the walls. This makes possible to swim at a pleasant temperature in an environment full of natural light and air without giving up of the views of the gardens.*



Se ha prestado la máxima atención al diseño de la piscina exterior, ocupando una superficie de más de 450 m<sup>2</sup>, con dos entradas “tipo playa” y una espectacular silueta, así como sistema de cloración salina e iluminación interior.



Documento informativo sujeto a revisión.

*The maximum attention has been paid to the design of the outdoor pool, with an a spectacular layout, a surface of more than 450 m<sup>2</sup>, two beach entries, as well as salt chlorination system and interior lighting.*



La espectacular piscina exterior es el centro y protagonista de **cataleya** Phase 2

 **cataleya**  
PHASE 2

*The spectacular outdoor pool is the center and main character of **cataleya** Phase 2.*



El poder disfrutar de la vida al aire libre ha sido fuente de inspiración para **cataleya** Phase 2, por lo que las plantas bajas no solo cuentan con increíbles terrazas de 77 m<sup>2</sup> sino con el uso y disfrute de jardines privados de entre 168 m<sup>2</sup> hasta 333 m<sup>2</sup>, las plantas intermedias disfrutan de terrazas de entre 50 m<sup>2</sup> y 135 m<sup>2</sup>, y los impresionantes áticos de terrazas de 79 m<sup>2</sup> más solariums de 65 m<sup>2</sup>.



*Outdoor living is the main aim in **cataleya** Phase 2, that's why ground floor apartments enjoy 77 m<sup>2</sup> of terraces plus the use of a private garden from 168 m<sup>2</sup> up to 333 m<sup>2</sup>, middle floors feature amazing terraces from 50 m<sup>2</sup> up to 135 m<sup>2</sup> and penthouses marvellous terraces of 79 m<sup>2</sup> plus solariums of 65 m<sup>2</sup>.*



El lujo está en cada detalle.

 **cataleyra**  
PHASE 2

*Luxury is in each detail.*







El diseño representa la esencia de **cataleya** Phase 2, lo que hace posible la creación de amplios, modernos y elegantes espacios inundados de luz natural y terminados con materiales de la mejor calidad.



*The design represents the essence of **cataleya** Phase 2, consisting of elegant, modern and ample spaces completely filled of natural light and finished with the best quality materials.*





Disfrute de los increíbles atardeceres desde las terrazas orientadas al oeste existentes en todos los apartamentos y áticos.



*Enjoy the incredible sunsets from the west facing terraces.*





En **cataleya** Phase 2, la creación de espacios funcionales ha sido una prioridad. Los apartamentos se distribuyen en torno a una gran cocina, que se abre a amplios salones-comedores desde los que se accede directamente a las impresionantes terrazas, fundiendo el interior y el exterior en una perfecta armonía como si de un solo espacio se tratase.



Documento informativo sujeto a revisión.

*In **cataleya** Phase 2, the design of the volumes treats space as a priority in order to create ample and functional spaces, for a comfortable and modern living. The apartments are laid out around a large kitchen which opens to the living room-dining room, giving access to the large terraces blending the inside and the outside in a perfect harmony.*





La combinación de varios factores como el diseño del Proyecto, el uso de modernas líneas rectas y colores claros, la elección de los mejores materiales, el uso de ventanales de suelo a techo y la inmejorable ubicación del complejo residencial, han dado paso a un nuevo concepto de estilo de vida aún por descubrir y que solo podrá encontrar en **cataleya** Phase 2.



*The combination of several key factors like the architectural design, the use of modern straight lines and light colours, the election of the best quality materials, the amazing floor-to-ceiling sliding doors and the unbeatable location of the residential complex, have given way to a new concept of lifestyle still to be discovered that you will only find in **cataleya** Phase 2.*







**cataleya** Phase 2 nace de la idea de transformar una de las pocas parcelas vírgenes de la zona en un complejo residencial de referencia, moderno, elegante, cómodo, al alcance de todos los servicios y donde poder llevar una vida adaptada a los tiempos modernos sin renunciar al confort y a la exclusividad. En definitiva, un complejo estudiado de principio a fin donde ningún detalle se ha pasado por alto.



Documento informativo sujeto a revisión.

**cataleya** Phase 2 stems from the idea to create a modern, elegant and comfortable residential complex in one of the last plots available in the area. Details of all different kind have been taken into consideration at the time to design the communal parts as well as the inside of each home, in order to create the most special complex not just for holiday but for permanent living as well.





Espacios funcionales inundados de luz natural.



*Functional spaces full of natural light.*





Cocinas totalmente equipadas con electrodomésticos de categoría superior.



*Fully equipped kitchens with superior category appliances.*





El diseño de los dormitorios y de los baños ha sido cuidadosamente estudiado para aprovechar al máximo los espacios.



Documento informativo sujeto a revisión.

*The design of the bedrooms and bathrooms have been carefully studied in order to enhance the best use of the spaces.*







*La prioridad en **cataleya** Phase 2 es el diseño combinado con el uso de los mejores y más modernos materiales.*



Documento informativo sujeto a revisión.

*The priority in **cataleya** Phase 2 is the combination of the design with the best and most modern materials.*





## EFICIENCIA Y AHORRO ENERGETICO / ENERGY SAVING AND EFFICIENCY

El objetivo básico del "Ahorro de energía" consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de las viviendas, reduciendo a límites sostenibles su consumo y consiguiendo asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable. Para satisfacer este objetivo, **cataleya** Phase 2 se ha proyectado de forma que se cumplan las exigencias que establece la normativa al respecto.

**cataleya** Phase 2 dispone de una envolvente de características tales que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, obteniendo como resultado una CALIFICACION ENERGÉTICA DE PROYECTO C.

Para contribuir aún más con el ahorro en el gasto energético, todos los electrodomésticos son de categoría A o superior, que junto con la producción del agua caliente sanitaria mediante AEROTERMIA, confiere a **cataleya** Phase 2 un carácter responsable e innovador.

---

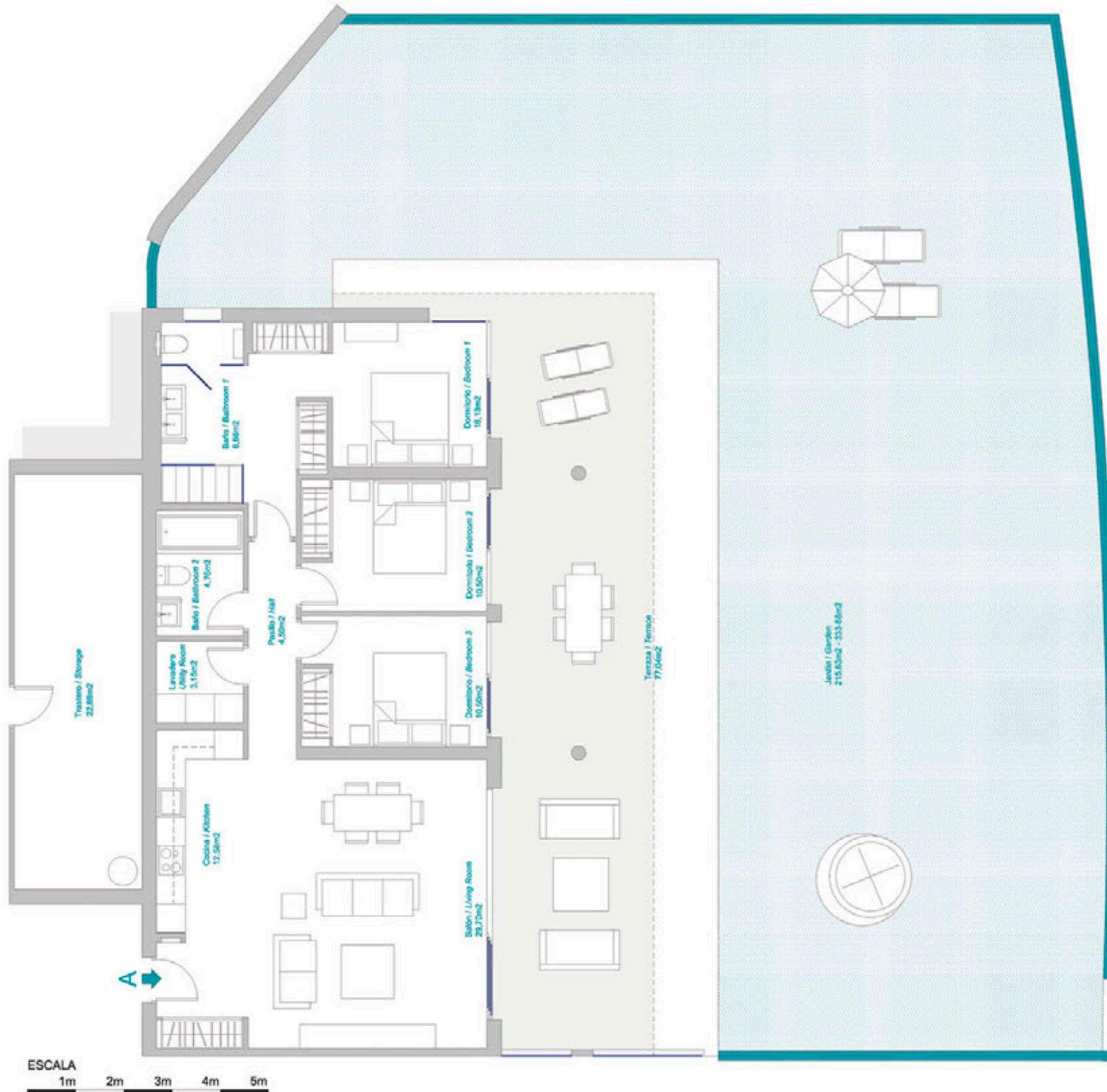
*The main goal of the "Energy Saving" is to obtain a rational use of the energy required by the properties, this can be achieved by reducing to sustainable limits the consumption, as well as obtaining part of this energy from renewable energy sources. To meet this goal, **cataleya** Phase 2 has been designed according to the regulations in this respect.*

**cataleya** Phase 2 counts with a number of characteristics, like the insulation and inertia, the air permeability and the solar radiation exposure, that limit properly the energy demand needed to achieve the thermal comfort. Due to this situation the ENERGETIC QUALIFICATION OF THE PROJECT IS C.

*In order to contribute further with the energy saving, all the appliances are A or superior category and the production of hot water is done by AEROTERMIA, which finally gives to **cataleya** Phase 2 a responsible and innovative character.*



# Tipos Viviendas *Floor Plans*



**BAJO "A" / GROUND FLOOR "A"**  
Edificios / Buildings: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

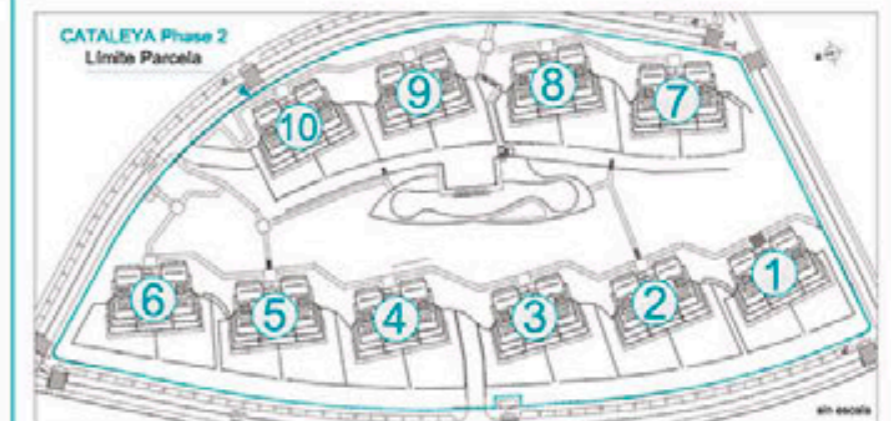
**SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA**

Cerrada Vivienda / Built:	113,65 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	77,75 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	15,38 m <sup>2</sup>
<b>SUP.TOTAL CONSTRUIDA:</b>	<b>206,78 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL BUILT AREA:</b>	<b>206,78 m<sup>2</sup></b>

Sup. Jardín:	215,63 m <sup>2</sup> - 333,68 m <sup>2</sup>
Garden Area:	<small>without</small> <small>with</small>

Sup. Útil según Decreto 218/2005:	108,33 m <sup>2</sup>
Living area according decree 218/2005:	

La superficie de jardín expresada es solo de uso y disfrute, y varía en tamaño y forma dependiendo del bloque.  
La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.





**BAJO "B" / GROUND FLOOR "B"**  
Edificios / Buildings: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

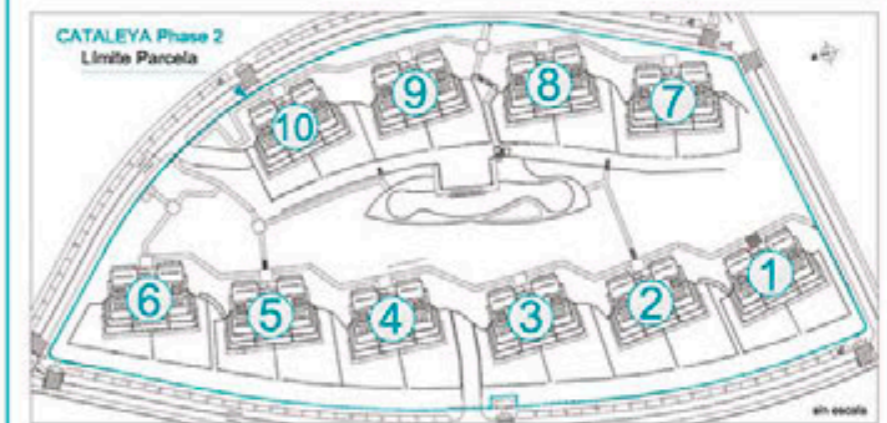
**SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA**

Cerrada Vivienda / Built:	113,65 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	77,75 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	15,38 m <sup>2</sup>
<b>SUP.TOTAL CONSTRUIDA:</b>	<b>206,78 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL BUILT AREA:</b>	<b>206,78 m<sup>2</sup></b>

Sup. Jardín:	168,03 m <sup>2</sup> - 278,52 m <sup>2</sup>
Garden Area:	<small>deduction</small> <small>makeup to</small>

Sup. Útil según Decreto 218/2005:	108,33 m <sup>2</sup>
Living area according decree 218/2005:	

La superficie de jardín expresada es solo de uso y disfrute, y varía en tamaño y forma dependiendo del bloque.  
La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.





### PRIMERO "A" / FIRST FLOOR "A"

Edificios / Buildings: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

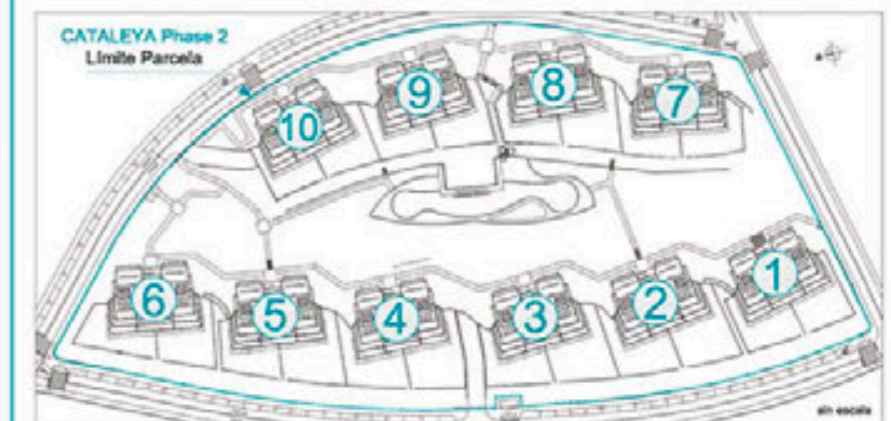
#### SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada Vivienda / Built:	122,07 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	77,72 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	16,52 m <sup>2</sup>

**SUP.TOTAL CONSTRUIDA:** 216,31 m<sup>2</sup>  
**TOTAL BUILT AREA:**

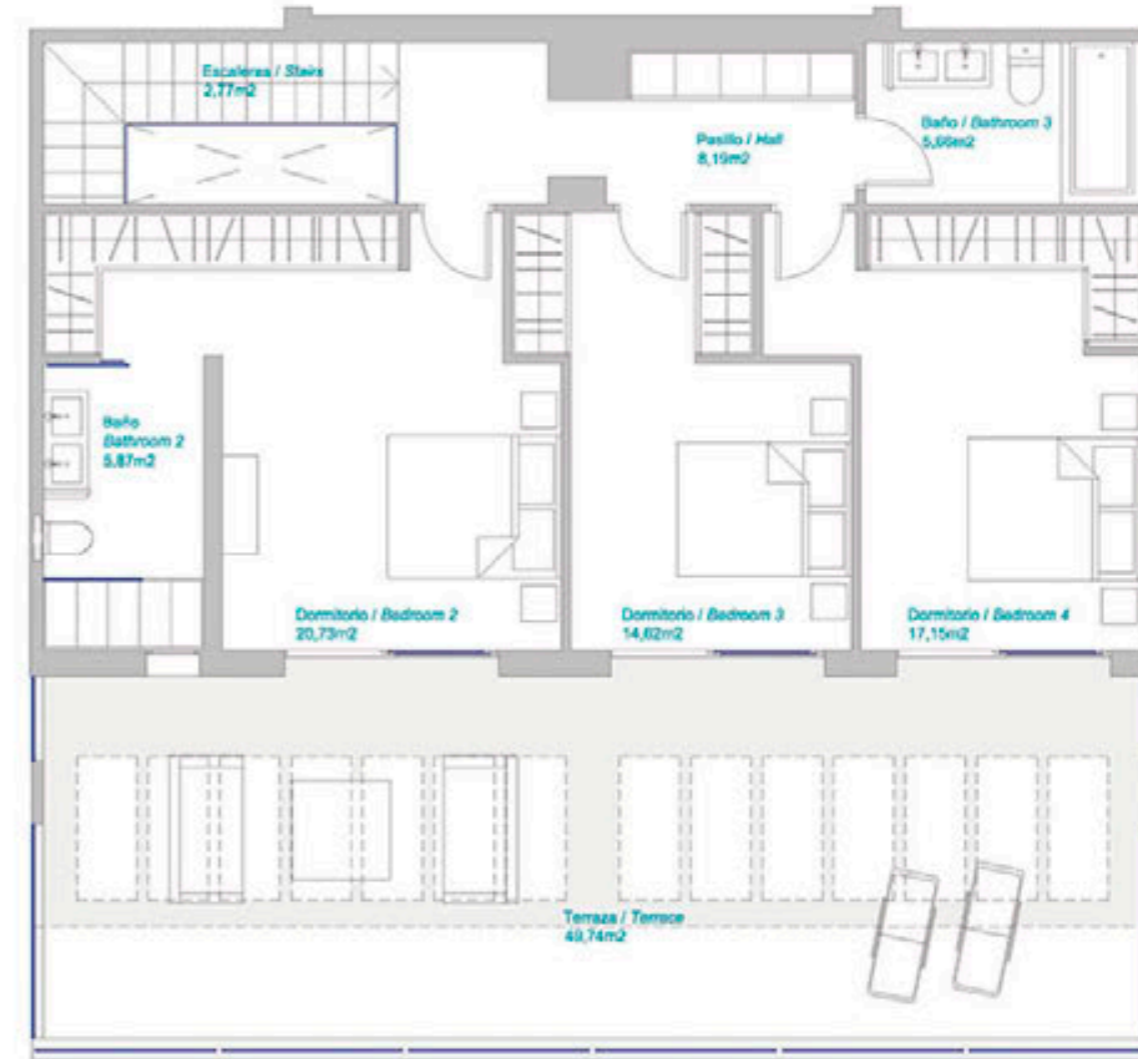
Sup. Útil según Decreto 218/2005:	115,49 m <sup>2</sup>
Living area according decree 218/2005:	

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.





Planta Inferior / Lower Floor



Planta Superior / Upper Floor



**PRIMERO "B" / FIRST FLOOR "B"**  
- Duplex -

Edificios / Buildings: 1-5-6-7-8-9-10

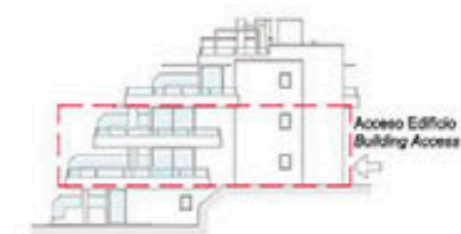
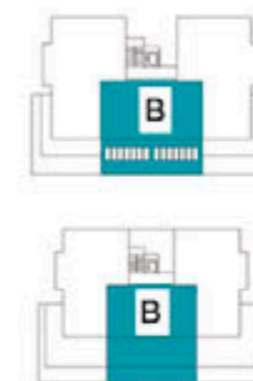
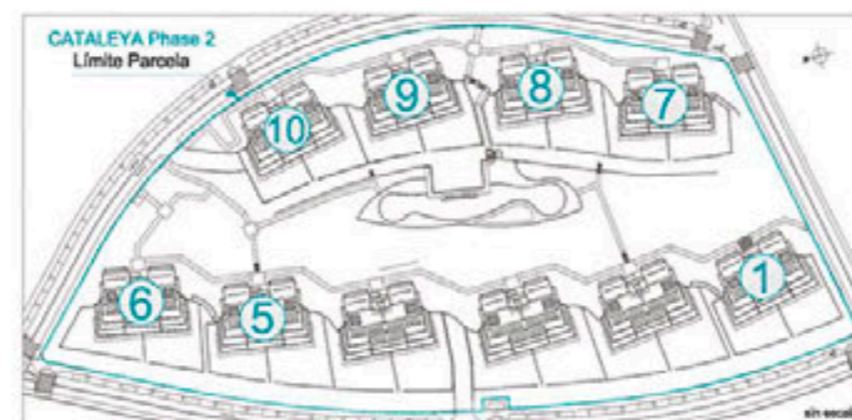
**SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA**

Cerrada Vivienda / Built:	182,70 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	135,54 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	24,73 m <sup>2</sup>

**SUP. TOTAL CONSTRUIDA: 342,97 m<sup>2</sup>**  
**TOTAL BUILT AREA:**

Sup. Útil según Decreto 218/2005: 171,75 m<sup>2</sup>  
Living area according decree 218/2005:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.







**PRIMERO "B" / FIRST FLOOR "B"**  
Edificios / Buildings: 2-3-4

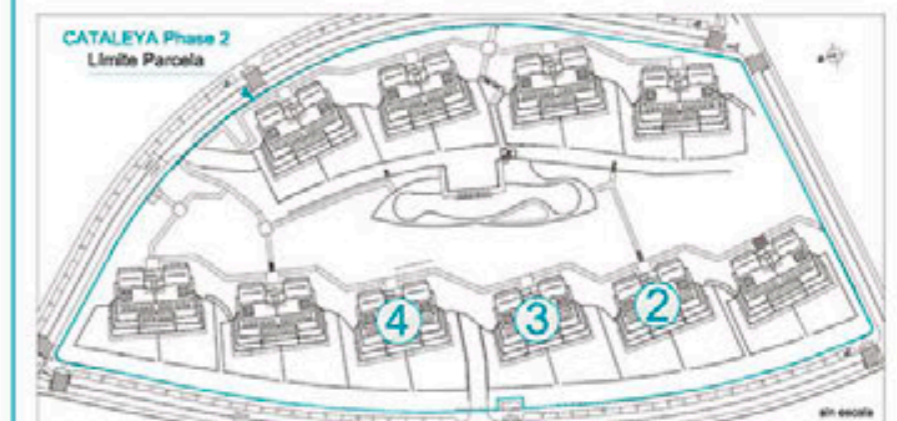
**SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA**

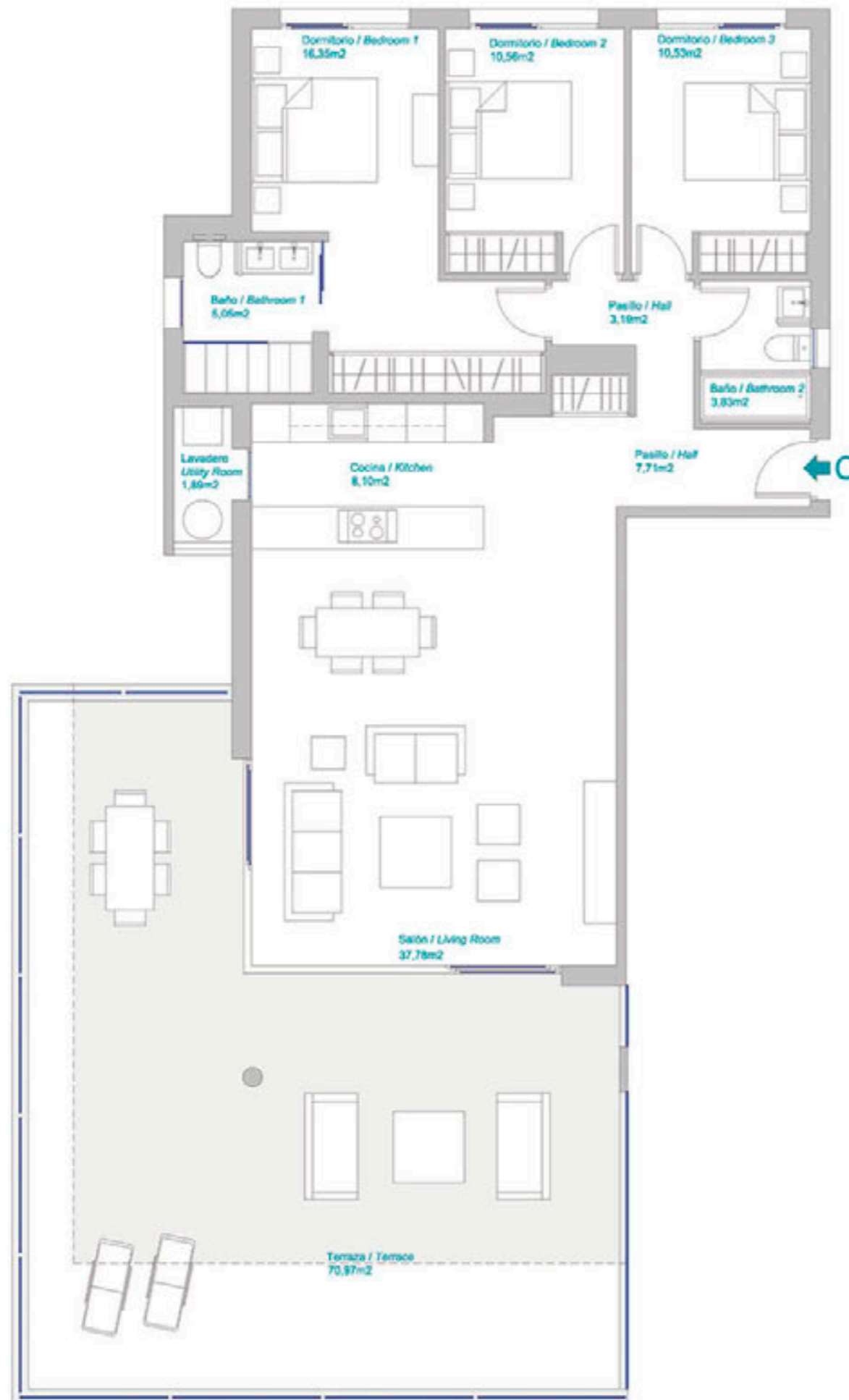
Cerrada Vivienda / Built:	91,35 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	81,58 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	12,36 m <sup>2</sup>

**SUP.TOTAL CONSTRUIDA: 185,29 m<sup>2</sup>**  
**TOTAL BUILT AREA:**

Sup. Útil según Decreto 218/2005:	88,91 m <sup>2</sup>
Living area according decree 218/2005:	

La superficie mostrada en cada estanda, corresponde a superficie útil.





ESCALA  
1m 2m 3m 4m 5m

### PRIMERO "C" / FIRST FLOOR "C"

Edificios / Buildings: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

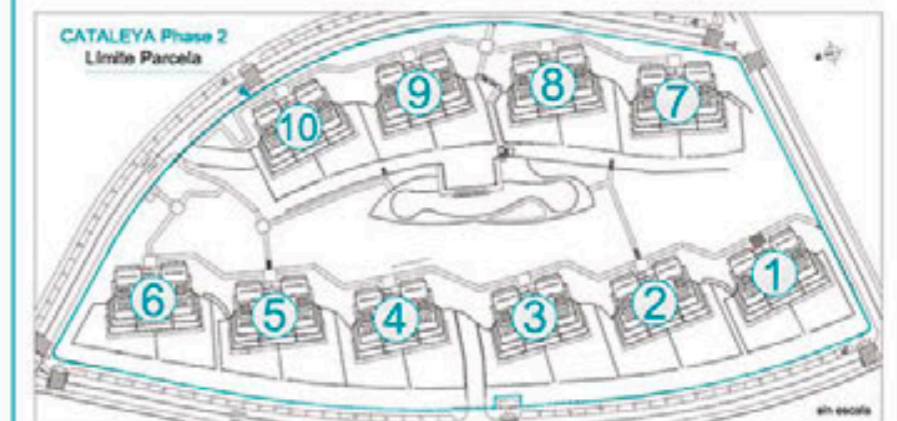
#### SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada Vivienda / Built: 122,07 m<sup>2</sup>  
 Terraza / Terrace: 77,72 m<sup>2</sup>  
 Comunes / Communal: 16,52 m<sup>2</sup>

**SUP.TOTAL CONSTRUIDA:** 216,31 m<sup>2</sup>  
**TOTAL BUILT AREA:**

Sup. Útil según Decreto 218/2005: 115,49 m<sup>2</sup>  
 Living area according decree 218/2005:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.





## SEGUNDO "A" / SECOND FLOOR "A"

Edificios / Buildings: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

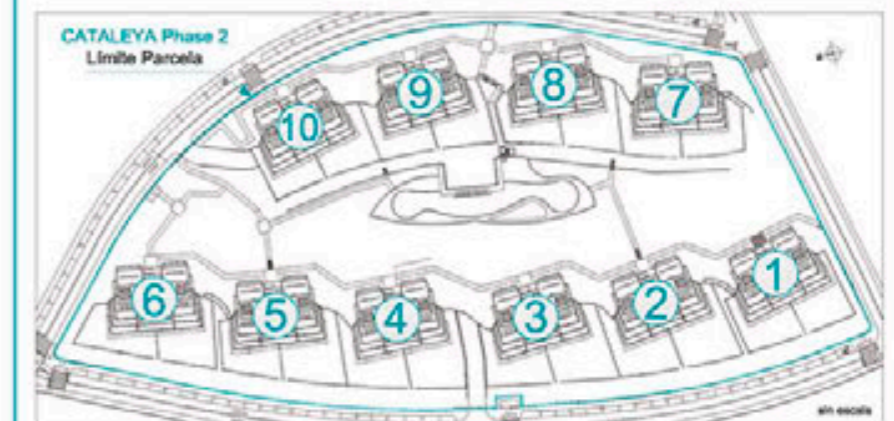
### SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada Vivienda / Built:	122,07 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	50,47 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	16,52 m <sup>2</sup>

**SUP. TOTAL CONSTRUIDA: 189,06 m<sup>2</sup>**  
**TOTAL BUILT AREA:**

Sup. Útil según Decreto 218/2005: 115,49 m<sup>2</sup>  
Living area according decree 218/2005:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.



**SEGUNDO "B" / SECOND FLOOR "B"**  
Edificios / Buildings: 2-3-4

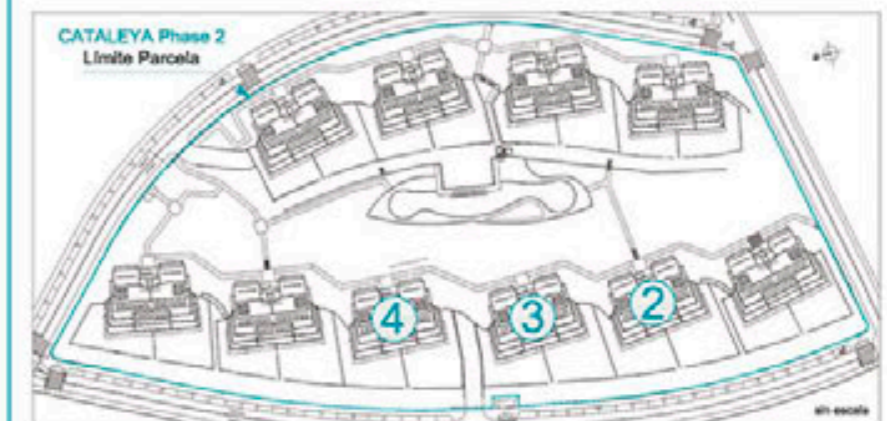
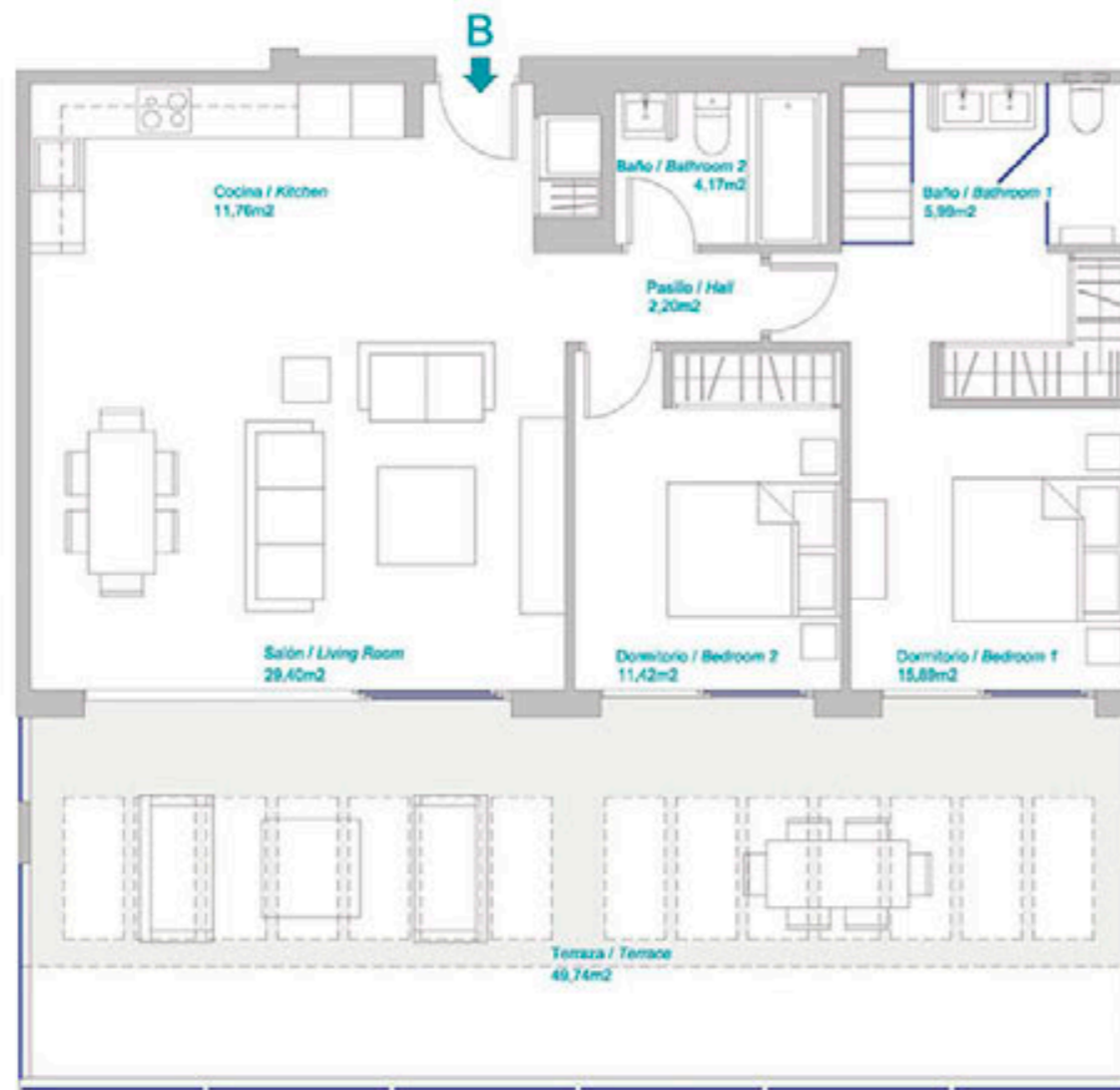
**SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA**

Cerrada Vivienda / Built:	91,35 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	53,96 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	12,36 m <sup>2</sup>

**SUP.TOTAL CONSTRUIDA: 157,67 m<sup>2</sup>**  
**TOTAL BUILT AREA:**

Sup. Útil según Decreto 218/2005: 88,91 m<sup>2</sup>  
Living area according decree 218/2005:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.



**SEGUNDO "C" / SECOND FLOOR "C"**

Edificios / Buildings: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

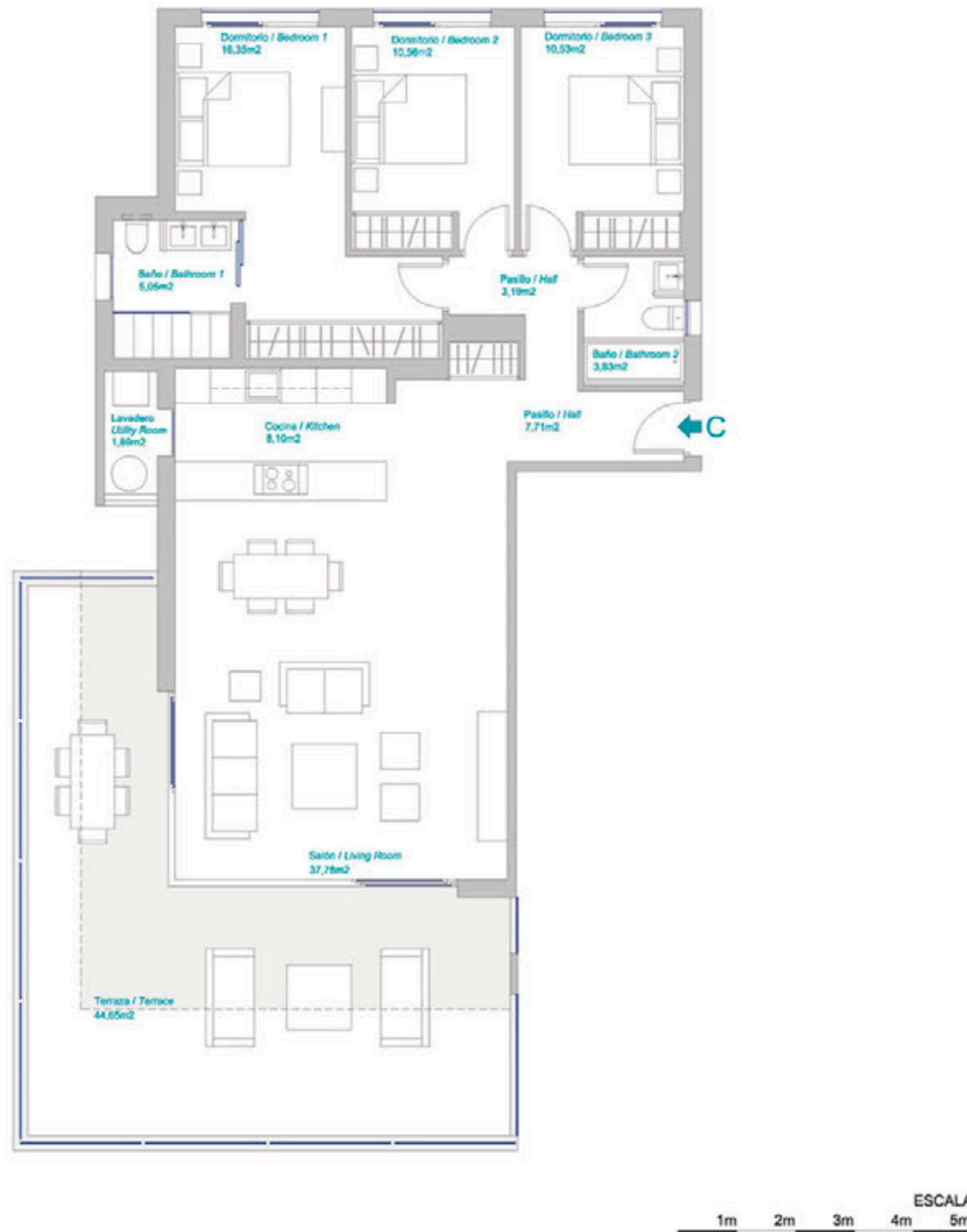
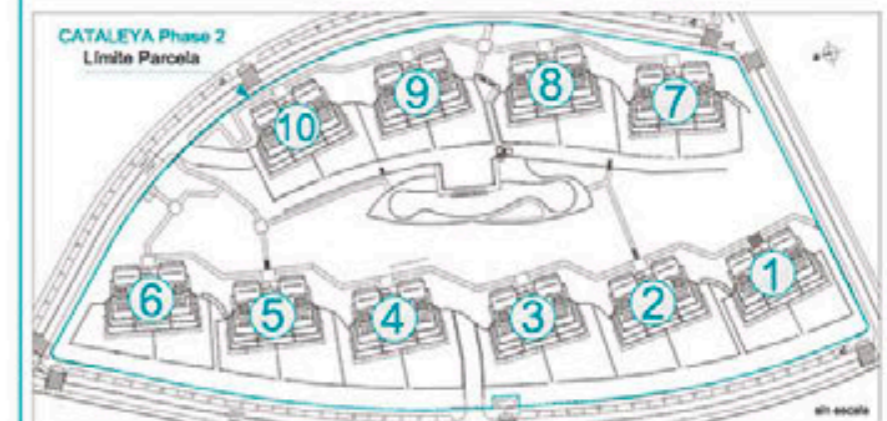
**SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA**

Cerrada Vivienda / Built:	122,07 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	50,47 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	16,52 m <sup>2</sup>

**SUP. TOTAL CONSTRUIDA: 189,06 m<sup>2</sup>**  
**TOTAL BUILT AREA:**

Sup. Útil según Decreto 218/2005: 115,48 m<sup>2</sup>  
Living area according decree 218/2005:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.



**ATICO "A" / PENTHOUSE "A"**  
Edificios / Buildings: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

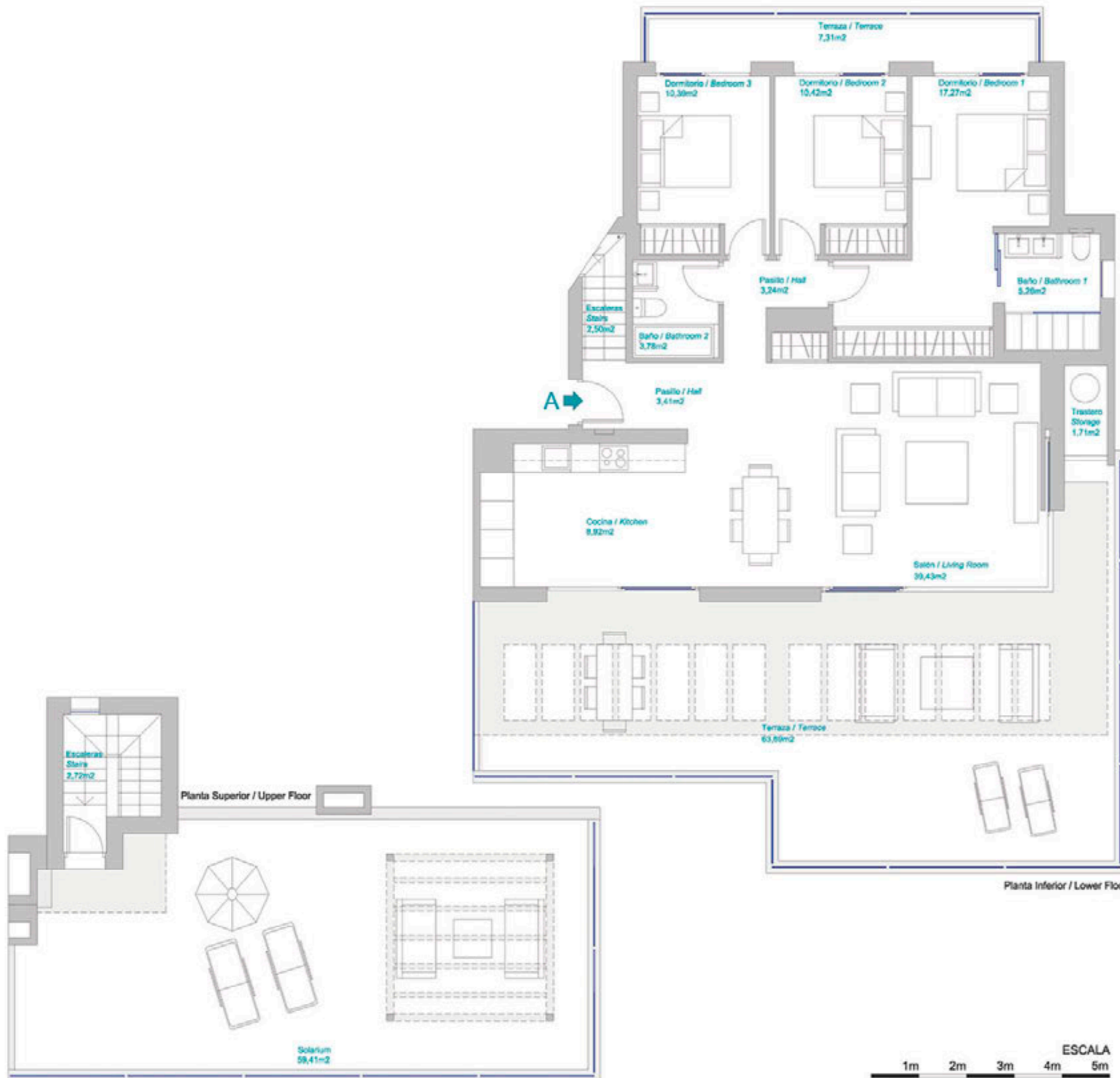
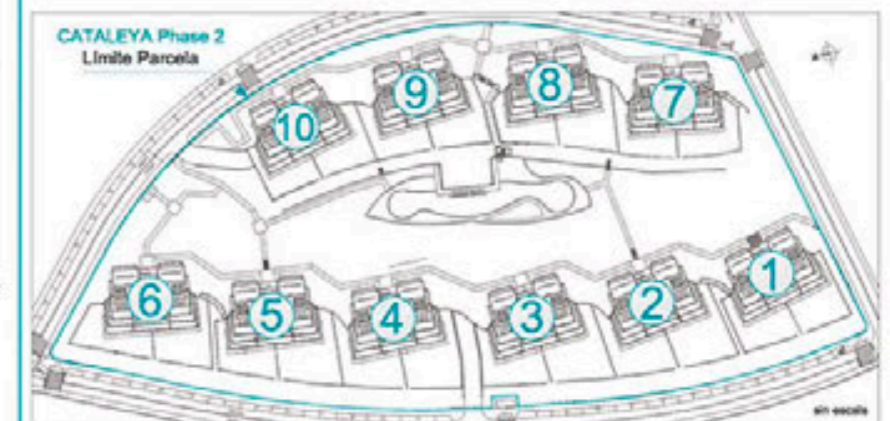
**SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA**

Cerrada Vivienda / Built:	133,74 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	79,87 m <sup>2</sup>
Solarium:	65,84 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	18,10 m <sup>2</sup>

**SUP. TOTAL CONSTRUIDA:** 297,55 m<sup>2</sup>  
**TOTAL BUILT AREA:**

Sup. Útil según Decreto 218/2005: 119,96 m<sup>2</sup>  
Living area according decree 218/2005:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie ÚTIL.



**ATICO "B" / PENTHOUSE "B"**  
Edificios / Buildings: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

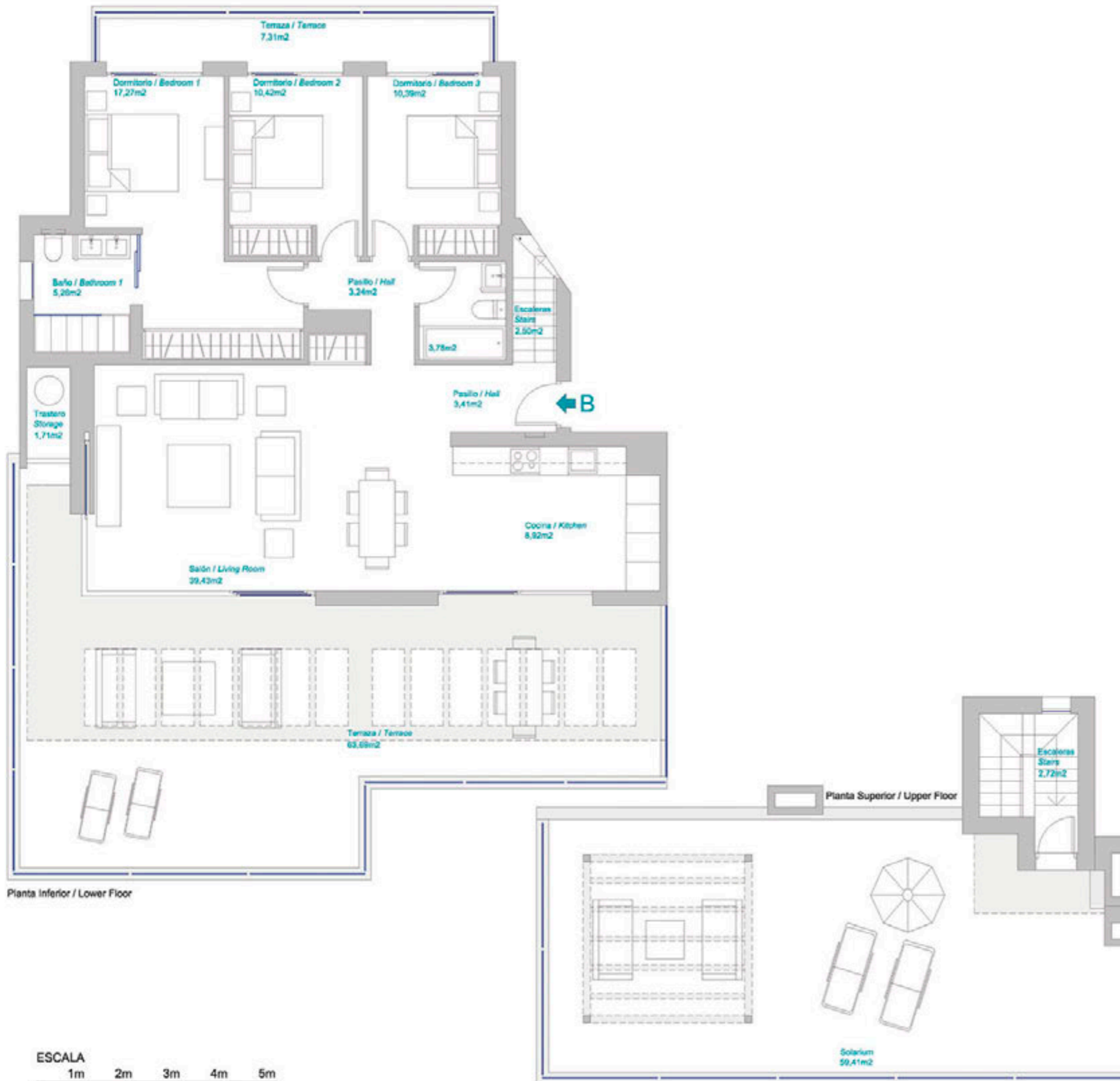
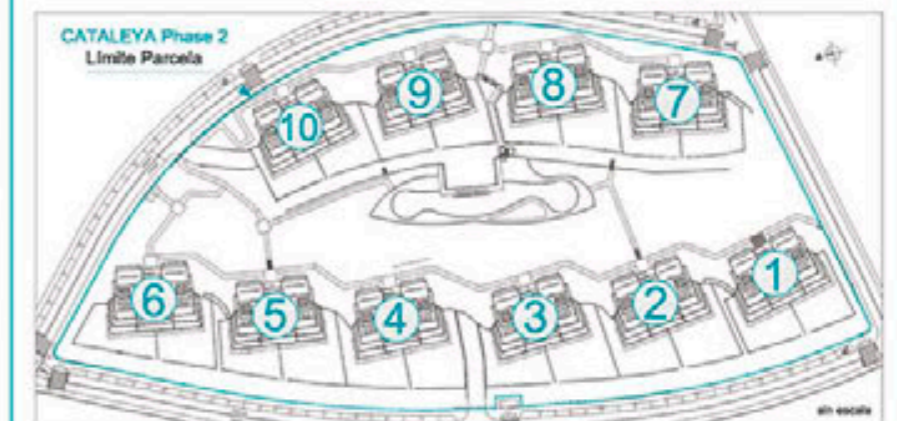
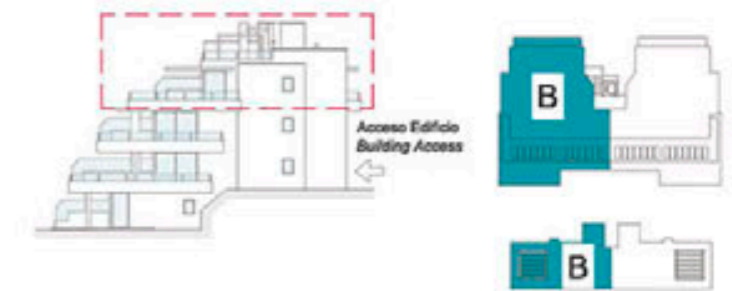
**SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA**

Cerrada Vivienda / Built:	133,74 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace:	79,87 m <sup>2</sup>
Solarium:	65,84 m <sup>2</sup>
Comunes / Communal:	18,10 m <sup>2</sup>

**SUP. TOTAL CONSTRUIDA:** 297,55 m<sup>2</sup>  
**TOTAL BUILT AREA:**

Sup. Útil según Decreto 218/2005: 119,96 m<sup>2</sup>  
Living area according decree 218/2005:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.



## CALIDADES / SPECIFICATIONS

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Cimentación a base de losa de hormigón.
- Estructura mediante muros y pilares de hormigón armado y forjado reticular, según normativa vigente.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Cerramiento exterior a la capuchina con fábrica de ladrillo hueco doble, cámara de aire con aislamiento térmico a base de espuma de poliuretano y tabicón interior.
- Cerramiento medianero entre viviendas formado por una citara de ladrillo hueco doble y otra de ladrillo perforado, con aislamiento con lana mineral con cámara intermedia no ventilada.
- Tabiquería interior de la vivienda en tabicón de ladrillo hueco doble.
- Petos de terrazas de viviendas, según corresponda, mediante fábrica de ladrillo perforado para recibir barandilla de vidrio sin marco, exento y embebido en obra, según diseño.
- Medianeras de separación entre terrazas de viviendas mediante fábrica de ladrillo perforado para recibir vidrio embebido en obra, según diseño, y remate enfoscado.
- Petos de separación entre solariums de viviendas de ladrillo perforado y altura según sea necesario, rematada con albardilla prefabricada de hormigón color blanco, de la marca ULMA o similar.

### REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Enfoscado fratasado exterior con mortero de cemento hidrófugo donde corresponda según diseño.
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado en paredes y techos interiores.
- Falso techo en toda la vivienda, a distintas alturas según la estancia que corresponda y foseado en algunas zonas de ventanas y puertas exteriores, conforme a diseño.

### FOUNDATION AND STRUCTURE:

- Foundations made by concrete slabs.
- Structure by reinforced concrete walls and pillars and waffle slabs, all in accordance with the current legislations.

### WALLS:

- The exterior walls consist of a double hollow brick wall, air cavity with thermal insulation by polyurethane foam plus an interior brick wall.
- The dividing walls between apartments are double, consisting of a wall made with double hollow bricks and another with perforated ones, with a not ventilated central cavity, insulated with mineral wool.
- All interior walls of the apartments are made of double hollow bricks.
- Parapets of terraces, where appropriate, built with perforated bricks, ready to incorporate non framed glass railings and embedded into the construction, according to design.
- The separation between the terraces is done by a perforated brick wall, ready to incorporate a glass embedded into the construction, according to design.
- Perforated brick wall, between solariums, to be as high as necessary. The top of the wall is finished with prefabricated concrete coping in white color, by ULMA or similar.

### EXTERIOR AND INTERIOR COATINGS:

- Exterior walls, where appropriate, are finished with water-proof cement mortar.
- Interior walls and ceilings have plaster finishes.
- False ceilings throughout the whole apartment to different heights depending on each room, including a perimeter cavity next to some windows and exterior doors, according to design.



Solado Porcelanosa  
*Porcelanosa Flooring*

Terrazas Voladas  
*Overhanging Terraces*

Esquinas Totalmente Abiertas  
*Totally Open Corners*

Puertas Correderas de Suelo a Techo  
*Floor-to-Ceiling Sliding Doors*



Barandillas de Cristal Exento  
*Non Framed Glass Railings*

Iluminación LED Indirecta  
*Indirect LED Lighting*

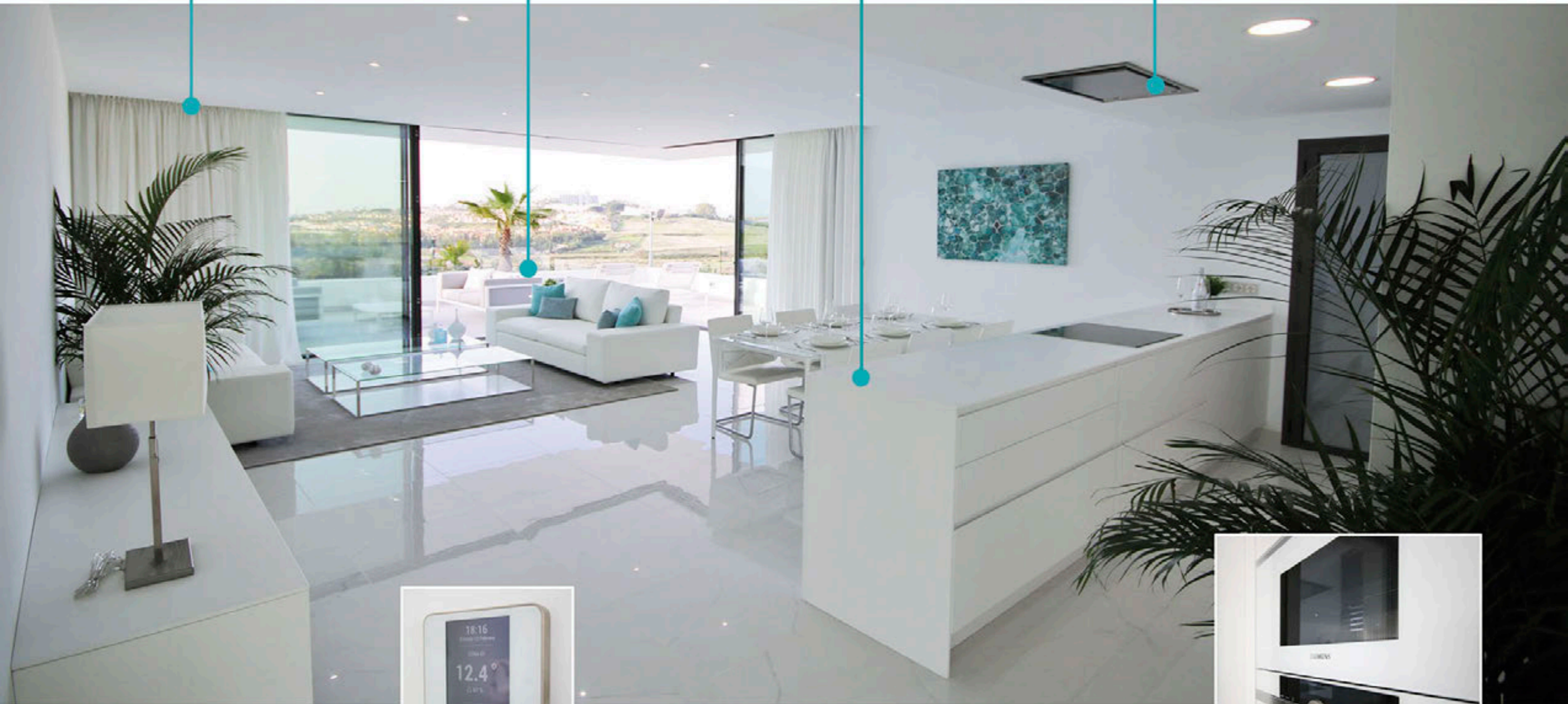
Puertas Perfil Reducido  
*Reduced Frame Sliding Doors*

Foseado Perimetral  
*Perimeter Cavity*

Terrazas Orientadas al Oeste  
*West Orientated Terraces*

Encimeras de KRION  
*KRION Work Surface*

Campana Enrasada a Techo  
*Flush to Ceiling Extractor Fan*



Sistema AEROTERMIA  
*AEROTERMIA System*

AIRZONE Termostatos Inteligentes  
*AIRZONE Smart Thermostats*

Cocinas Abiertas PORCELANOSA  
*Open Plan Kitchens by PORCELANOSA*

Electrodomésticos Categoría Superior  
*Superior Cathegory Appliances*

## SOLADOS Y APLACADOS:

- Solado interior de toda la vivienda mediante porcelánico de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, con diseño continuo sin realizar despieces individualizados por estancias.
- Solado de terrazas, solariums y zonas comunes (portales) mediante porcelánico de "PORCELANOSA-VENIS" o similar, con diseño continuo sin realizar despieces individualizados.
- Aplacado en baños con porcelánico de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, a distintas alturas en la zona de duchas, bañera y lavabos según diseño. El resto de las paredes del baño se acabarán con enlucido de yeso y pintado de color blanco.

## CARPINTERIA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio marca "CORTIZO" o similar, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, y con perfil reducido en puertas correderas de acceso a las terrazas.

## CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de entrada con hoja blindada, acabado liso y lacada en blanco, con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso lacadas lisas en color blanco según diseño, con una altura de hoja de 220 cm., con manivela y herrajes cromados y bisagras ocultas.
- Frentes de armarios abatibles mismo modelo que las puertas de paso, con forrado interior de armarios con melamina incluyendo cajoneras, baldas, zapatero y barras de colgar según diseño.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- La instalación eléctrica y de telecomunicaciones de primera calidad y se realiza según normativa vigente.
- Mecanismos de la marca "NIESSEN" o similar acabado cristal-blanco.
- Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de video-portero con apertura automática de puerta peatonal.
- Iluminación LED re-direccionable con acabado circular blanco mate en pasillos y baños.

## FLOORING AND TILING:

- Porcelain flooring throughout the apartment by "PORCELANOSA-URBATEK" or similar.
- Porcelain flooring throughout the terraces, solariums and communal areas (portals) by "PORCELANOSA-VENIS" or similar.
- Bathrooms with porcelain tiles by "PORCELANOSA-URBATEK" or similar to different heights where the showers, baths and sinks according to design. The rest of the bathroom walls plastered finish painted in white colour.

## EXTERIOR CARPENTRY:

- All exterior carpentry is made of aluminium by "CORTIZO" or similar, with thermal break and double-glazing. Reduced frames in sliding doors to terraces.

## INTERIOR CARPENTRY:

- Front door with reinforced leaf, smooth finish and white lacquered including safety lock.
- Interior doors are smooth finish and white lacquered, according to design, 220 cm leaf, including chrome finish fittings and concealed hinges.
- Hinged wardrobe doors, same model as the interior doors. The interior is lined with melamine board and includes drawers, shelves, rails and shoe racks according to design.

## ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS:

- Electrical and telecommunications installation using first quality materials in accordance with the current legislation.
- Electrical switches and sockets are white-glass finish, "NIESSEN" or similar.
- TV and telephone points in bedrooms, kitchen and lounge.
- Complete installation of automatic video entry phone for pedestrian's gate.
- LED lighting in halls and bathrooms, white matte finish.

- Iluminación de terrazas mediante apliques en pared y luces empotradas en petos de obras para iluminación superficial del suelo de las terrazas, salvo en las plantas bajas.
- En pasillos de zonas comunes, portales, entradas peatonales y cajas de escalera se iluminará mediante luces tipo LED.

#### FONTANERÍA:

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de 1ª calidad para el agua fría y calorifugada para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.
- Producción de ACS mediante bomba de calor homologada, con sistema de Aero-termia para el ahorro energético.

#### CLIMATIZACIÓN:

- Aire acondicionado frío-calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior, con sistema AIR ZONE mediante termostato digital individualizado inteligente empotrado.

#### BAÑOS:

- En baño dormitorio principal inodoro suspendido blanco, de "PORCELANOSA-NOKEN" o similar, con cisterna empotrada y pulsador frontal blanco.
- En resto de baños, inodoros de "PORCELANOSA-NOKEN" o similar, de color blanco.
- Bañera acrílica, donde corresponda según diseño, marca "JACOB DELAFON" o similar de color blanco.
- Plato de ducha de resina antideslizante de color blanco y medidas adaptadas al diseño.
- Lavabos de Krion termoformado con mueble lacado en blanco mate "PORCELANOSA-GAMADECOR" o similar, con medidas de uno o dos senos según diseño.
- Grifería cromada mono-mando marca "TRES" o similar.

- *Wall light fixtures to illuminate terraces. Built-in lights on parapets to illuminate the floors of the terraces, except on ground floor apartments.*
- *LED lights in communal corridors, entrances and staircases.*

#### PLUMBING:

- *The hot and cold water installation is carried out in accordance with the current legislation, with first quality pipes for cold water and heat-insulated pipes for hot water, with partial flow shut-off valve in each wet room and individualised for each device.*
- *Sanitary hot water is supplied by heat pump with "Aerothermia" system to promote the energy saving.*

#### AIR-CONDITIONING:

- *Fully fitted hot and cold air conditioning in lounge and bedrooms, executed by ducts, including exterior and interior unit, with AIR ZONE system and digital smart individual thermostats.*

#### BATHROOMS:

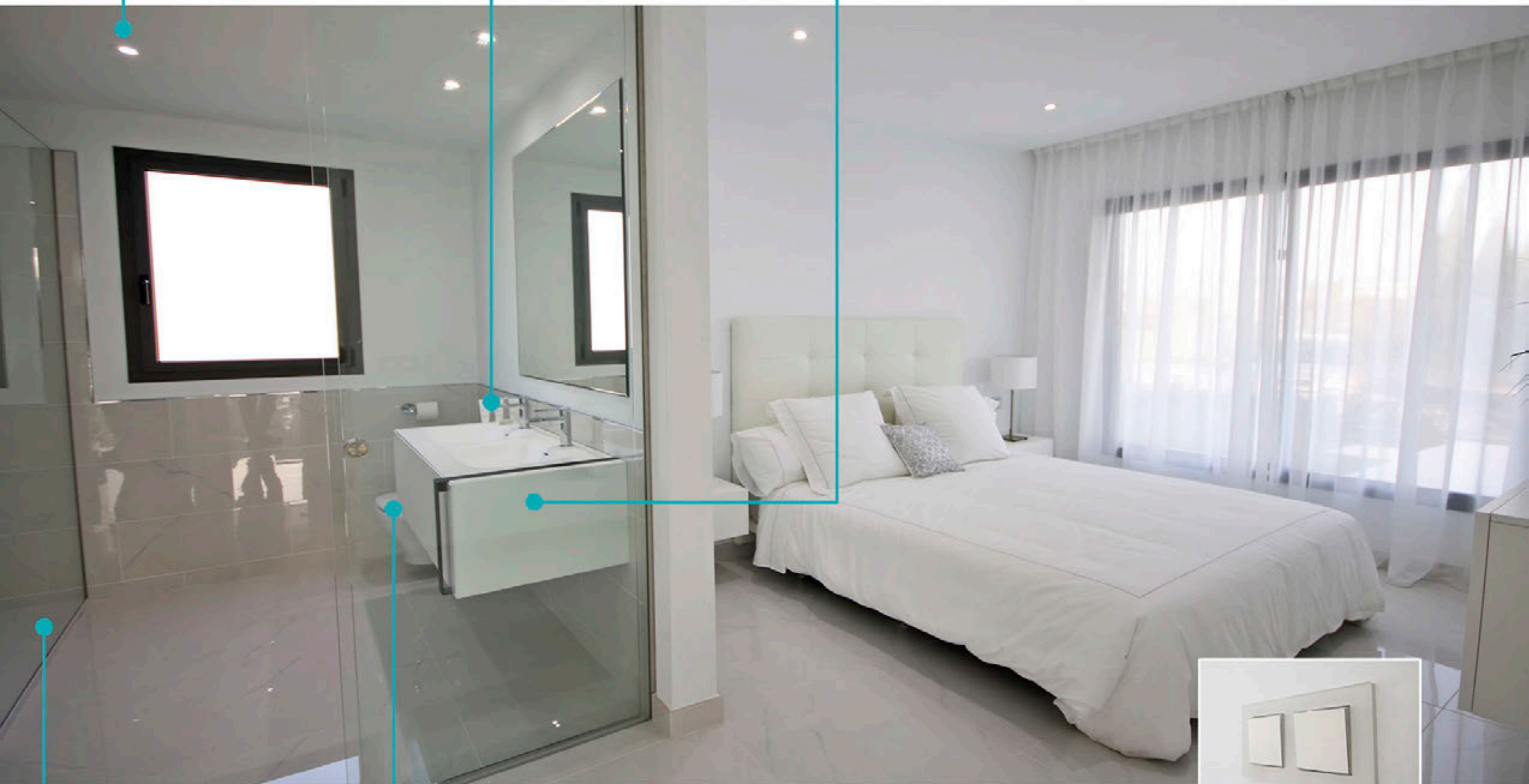
- *Wall-hung white toilet, in master bathroom by "PORCELANOSA-NOKEN" or similar, concealed cistern and white push button.*
- *White colour toilets by "PORCELANOSA-NOKEN" or similar in the rest of the bathrooms.*
- *White colour acrylic bath by "JACOB DELAFON" or similar where applicable according to design.*
- *Resin shower trays, white colour and non-slip finish. The size of the shower will be according to design.*
- *Thermoformed "KRION" washbasins including vanity unit by "PORCELANOSA-GAMADECOR" or similar, matte white lacquered. Washbasins single or twin according to design.*
- *Chrome finish mixer taps by "TRES" or similar.*

Iluminación LED en Baños  
*LED Lighting in Bathrooms*

Cisterna Empotrada en Baño Principal  
*Concealed Cistern in Master Bathroom*

Lavabo de KRION con Mueble  
*KRION Washbasing with Vanity Unit*

Espacios Abiertos  
*Open Spaces*



Plato de Ducha de Resina  
*Resin Shower Tray*

Inodoro Suspendido en Baño Principal  
*Wall- Hung Toilet in Master Bathroom*

Armarios Amueblados  
*Equipped wardrobes*

Mecanismos Acabado Cristal-Blanco  
*White-Glass Finish Electrical Switches*

- Rociador de ducha modelo "RainShower" enrasada a techo en duchas.
- Mampara de cristal fija y/o con puerta abatible (donde corresponda) en duchas, herrajes cromados, según diseño.
- Espejo sobre lavabos en baños.
- Puerta de cristal de separación baño-dormitorio (según diseño) con apertura corredera.

#### COCINA:

- Cocina totalmente amueblada de "PORCELANOSA-GAMADECOR" o similar, con muebles hasta el techo según diseño, acabado lacado blanco mate, con tirador gola y lacado de uñero igual puerta, zócalo liso fabricado en aluminio lacado blanco.
- Tira de iluminación LED bajo muebles altos
- Encimera, frente y panel de costado de apoyo a suelo en barra (donde corresponda) de KRION con fregadero integrado.

#### ELECTRODOMÉSTICOS:

- Placa de inducción, horno multifunción pirolítico, microondas, frigorífico combi integrable, lavavajillas integrado, lavadora y secadora, marca "SIEMENS" o similar.
- En viviendas A y C de la planta primera y segunda, campana enrasada a techo de la marca "NEFF" o similar, y en el resto de viviendas campana bajo mueble alto, de la marca "SIEMENS" o similar.
- Grifo monomando.

#### PINTURA:

- Exterior se acaba con pintura impermeabilizante exterior en color blanco, según diseño.
- Interior, plástico liso color blanco en paredes y techos.

#### EXTERIORES Y APARCAMIENTO:

- Pavimento de acceso peatonal mediante prefabricado de hormigón acabado color claro.

- *Rainshower head flush with the ceiling in showers.*
- *Glass shower screens in showers, fixed and/or hinged (where applicable) with chrome finish fittings, according to design.*
- *Mirror over sinks.*
- *Sliding glass door between bedroom and bathroom, where applicable according to design.*

#### KITCHENS:

- *The kitchens are fitted, with full-wall units, according to design, white matt lacquered finish, by "PORECELANOSA-GAMADECOR" or similar. Aluminium skirting, smooth white lacquered finish.*
- *LED strip lights below top units.*
- *"KRION" kitchen work surface and splash back including integrated sink.*

#### APPLIANCES:

- *Induction hob, multifunction pyrolytic oven, microwave, integrated fridge-freezer, integrated dishwasher, washing machine and tumble dryer, by "SIEMENS" or similar.*
- *Flush to ceiling extractor fan by "NEFF" or similar in apartments A and C located on the first and the second floors. Under-unit extractor fan in the rest of the apartments by "SIEMENS" or similar.*
- *Mixer water tap.*

#### PAINT:

- *White colour waterproof paint on exterior areas, according to design.*
- *Smooth plastic white paint in walls and ceilings on interior areas.*

#### GROUND AND PARKING:

- *The pedestrians' access pavement is made of prefabricated concrete.*
- *The plot enclosure is done by concrete wall and/or metallic fence and/or brick wall filled with mortar painted in white, as appropriate.*
- *The vehicles' and the pedestrians' entrance gates are metallic with a modern design. The vehicles' ones are operated by remote control.*

- Cerramiento perimetral de la parcela mediante muro de hormigón y/o valla metálica y/o muro de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado en color blanco, según corresponda.
- Puertas peatonales y de vehículos metálica de diseño actual. Las puertas de vehículos con accionamiento automático a través de mando a distancia.
- Piscina exterior desbordante, con dos accesos tipo playa, depuración con cloración salina e iluminación interior.
- Piscina interior climatizada, depuración con cloración salina e iluminación interior.
- Jardinería totalmente de estilo contemporáneo, con riego automático mediante aspersión en praderas de césped, y mediante goteo en el resto.
- Iluminación en caminos mediante balizas y mediante proyectores de luz en zonas de jardín específicas.
- Pérgolas de acero galvanizado en solariums, y de hormigón en el resto de terrazas donde corresponda según diseño.

#### ASCENSORES:

- Ascensores marca "OTIS" modelo "Génesis" o similar, de 450kg de carga.

- Outdoor overflow pool with two beach entries, underwater lighting and salt chlorination system.
- Heated indoor pool with salt chlorination system and underwater lighting.
- Contemporary style gardens with automatic irrigation.
- Beacons illuminate the outdoor paths, and floodlights illuminate other specific parts of the gardens.
- Pergola in solariums made by galvanized steel light structure, in the rest of the terraces the pergola is made with concrete, where applicable according to design.

#### LIFTS:

- Lifts by "OTIS", model "GÉNESIS" or similar, 450 Kg load.

NOTE: The present list of specifications is a translation of the original one which is in the Spanish Language. In the event of discrepancies, the Spanish document shall prevail.



Promotor: ERASUR S.L.U.

CIF: B11207453

+34 600 23 28 55

+34 952 79 90 19

[ventas@erasur.com](mailto:ventas@erasur.com)

[www.erasur.com](http://www.erasur.com)