# OMNIA

ESTEPONA

**QUALITY SPECIFICATIONS**

MEMORIA DE CALIDADES

## FOUNDATION & STRUCTURE

Reinforced concrete foundation according to the results of  the grotechnical study, respecting current regulations and  the Technical Building Code (CTE).

Reinforced concrete waffle slabs and solid slabs. Variable-section reinforced concrete and metal columns.

## FAÇADE

**Enclosures**

Façade enclosures consisting of a sheet of ceramic brick, air chamber, rock wool thermal insulation and gypsum fibre board cladding.

**Coverings**

Cement mortar rendering or cladding to be defined by the Project Management.

**Decks**

Flat roofs suitable for tiling with non-slip porcelain tiles, waterproofed, and thermally insulated according to regulations.

## INTERIOR PARTITIONING

**Interior partitioning in dwellings**

Drywall partitions conswisting of gypsum fibre boards or plasterboards on metal framing and interior insulation of rock wool.

## CIMENTACIÓN & ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando la normativa vigente y el Código de Edificación (CTE).

Forjados reticulares y losas macizas de hormigón armado. Pilares de sección variable de hormigón armado y metálicos.

## FACHADA

**Cerramientos**

Cerramientos de fachada formado por una hoja de ladrillo cerámico, cámara de aire, aislamiento térmico, cámara de lana de roca y trasdosado de placa de fibra de yeso o cartón yeso.

**Revestimientos**

Enfoscado de mortero de cemento o aplacados a definir por la Dirección Facultativa.

**Cubiertas**

Plantas transitables preparadas para solado con baldosa porcelánica antideslizante, impermeabilizada y aislada térmicamente según normativa.

## COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

**Divisiones interiores en vivienda**

Tabiquería seca formada por placas de fibra de yeso o cartón yeso sobre estructura metálica y aislamiento interior de lana de roca.

## ROOFS

**Interiors**
False ceilings of laminated plasterboard under metal structure throughout the house.

**Exteriors**
Continuous false ceiling for exteriors with Aquapanel cement board or similar.

## PAINTING

White washable plastic paint on walls and ceilings, including bathroom walls without claddin.

## FLOORING

**Dwellings**
Flooring with porcelain tiles in 90x90cm format indoors and non-slip tiles outdoors Acron Ivory 90x90cm or similar/superior quality.

**Common areas**

- Roadway in printed concrete, concrete paving stone or asphalt at the choice of the project management.
- Non-slip porcelain stoneware paving 60 x 60 Nexus Pearl Matt finish, or similar/superior quality.

NEXUS PEARL MATE 60 X 60



ACRON IVORY 90 X 90

## TECHOS

**Interiores**
Falsos techos de placa de yeso laminado bajo estructura metálica en toda la vivienda.

**Exteriores**
Falso techo continuo para exteriores con placa de cemento Aquapanel o similar.

## PINTURA

Pintura plástica lavable de color blanco en paredes y techos, incluidas las paredes de baños que no lleven aplacado.

## PAVIMENTOS

**Viviendas**
Solado con baldosa porcelánica formato 90x90cm en interiores y antideslizante en exteriores Acron Ivory 90x90cm, similar o superior.

**Zonas comunes**

- Vial en solera de hormigón impreso, adoquín de hormigón o asfalto a elección de la Dirección Facultativa.
- Solado de gres porcelánico antideslizante 60 x 60 Nexus Pearl Mate, similar o superior.

## CARPENTRY

**Exterior**

Cortizo aluminium carpentry or equivalent, with thermally broken profiles and double glazing with insulating air chamber. Door units shall be either sliding or casement, depending on the case.

Glass railing system installed on terrace parapets.

**Interiors**

Security front door, in waterproof MDF. Fittings in colour to be defined by the developer, concealed hinges and peephole, handle on the inside and handle on the outside.

Interior doors, in MDF, lacquered in white. Fittings in colour are to be defined by the developer. Concealed hinges and handles with interior lock in bathrooms.

Wardrobes with hinged doors in lacquered MDF. Opening with handles and hinges. Interior lining in grey melamine or similar. Includes hanging rails and drawers with retractable runners.

## CARPINTERÍA

**Exteriores**

Carpintería de aluminio Cortizo o similar de corredera o abatible según los casos, con acristalamiento doble y cámara aislante.

Barandilla de cristal en petos en terrazas.

**Interiores**

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, en DM hidrófugo. Bisagras ocultas y mirilla, manilla en la cara interior y tirador en la exterior.

Puertas de paso en DM, lacadas en blanco. Herrajes en color a definir por la Dirección Facultativa. Bisagras ocultas y manillas con condena interior en baños.

Armarios con puertas batientes de MDF lacado. Apertura con tiradores y bisagras. Revestimiento interior de melamina gris o similar. Incluye barras de colgar, cajones con guías escamoteables.

## KITCHENS

**Furniture**

Base and wall units with lacquered doors with straight, minimalist lines and opening by means of a gola system. Skirtings in the same colour.

**Countertops**

Porcelain stone worktop or similar colour to be defined by DF.

**Appliances**

- Fully furnished and equipped kitchens with washing machine/dryer, dishwasher, refrigerator, hob, electric oven, sink, and extractor hood.
- BOSCH brand or equivalent.

## BATHROOMS

**Tiling**

Wall tiling with porcelain stoneware Acron Ivory 40 x 120 or similar/superior quality, and smooth plastic paint, depending on the area.

**Sanitaries**

- Wall-hung sanitaryware by LAUFEN or equivalent.
- Continuous resin shower trays Acron Ivory by CIFRE, similar or superior.
- Modular unit with countertop and integrated by UNIBAÑO, similar or superior.
- Mirror in bathrooms.

**Faucets**

- HANSGROHE or similar single-lever basin with high spout over the countertop. Matt black finish.
- Built-in shower in the main bathroom HANSGROHE brand or similar, matt black finish.
- External shower in secondary bathrooms HANSGROHE brand or similar, matt black finish. Shower screens.

## COCINA

**Mobiliario**

Muebles bajos y altos con puertas de líneas rectas y minimalistas lacadas y apertura mediante sistema gola. Zócalos en el mismo color.

**Encimeras**

Encimera de piedra porcelánica o similar color a definir por la DF.

**Electrodomésticos**

- Cocinas amuebladas y totalmente equipadas con lavadora/secadora, lavavajillas, frigorífico, placa, horno eléctrico, fregadero, campana extractora.
- Marca BOSCH o similar.

## BAÑOS

**Alicatados**

En baños y aseos alicatado con gres porcelánico  Acron Ivory 40 x 120, similar o superior,  y pintura plástica mate dependiendo de la zona.

**Sanitarios**

- Sanitarios suspendidos marca LAUFEN o similar.
- Plato de ducha continuo en resina Acron Ivory de CIFRE, similar o superior.
- Mueble modular con encimera y lavabo integrado de UNIBAÑO, similar o superior.
- Espejo en baños.

**Grifería**

- Lavabo mezclador monomando de HANSGROHE o similar con caño alto sobre encimera. Acabado en negro mate.
- Ducha empotrada en baño principal marca HANSGROHE o similar, acabado negro mate.
- Ducha externa en baños secundarios marca HANSGROHE o similar, acabado negro mate. Mamparas de ducha.

## INSTALLATIONS

**Plumbing and sanitation**

Water distribution network with polypropylene pipes with thermal insulation Armaflex or similar.

Hot water production in dwellings through high-performance aerothermal systems with heat pumps and domestic hot water tanks.

**Ventilation**

Mechanical ventilation system in kitchens, bathrooms, and toilets according to technical code.

**Air conditioning**

Installation of air conditioning with heat pump and ducts in all rooms.

**Electric Installation**

Electrical installation for the dwelling with high-quality fittings by GIRA or equivalent.

## INSTALACIONES

**Fontanería y saneamiento**

Red de distribución de agua con tuberías de polipropileno con aislamiento térmico ARMAFLEX o similar.

Producción de agua caliente en viviendas mediante aerotermia de alto rendimiento con bomba de calor y depósito de ACS.

**Ventilación**

Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos según código técnico.

**Climatización**

Instalación de aire acondicionado con bomba de calor y por conductos en todas las dependencias.

**Instalación eléctrica**

Instalación eléctrica para vivienda con mecanismos de primera calidad GIRA o similar.

## COMMON AREAS

OMNIA Estepona features an impressive lineup of premium services and amenities, chief among which are:

- A full Spa:  indoor pool, hammam, sauna & relaxation areas
- Fully Equipped Gym
- Coworking Area
- Golf  Simulator
- Games Room
- Cinema Room

## ZONAS COMUNES

OMNIA Estepona cuenta con un amplio repertorio de servicios entre los que destacan:

- Un spa completo: piscina cubierta, hammam, sauna y zonas de relajación
- Gimnasio totalmente equipado
- Espacio de coworking
- Simulador de golf
- Sala de juegos
- Sala de cine

## URBANIZATION

**Services**

- Community landscaped areas with native and subtropical species, and programmed irrigation system in prefabricated planters.
- Retaining walls and exterior enclosures will be coated with cement mortar, exterior paint and wall cladding in selected areas.

**Common Areas Installations**

- Personalized stainless steel video intercom at the access from the public road.
- Lighting control through timers.
- Motorized entrance gate to the road with remote control opening.

**Electricity & Telecommunications**

- Electrical installation in accordance with the REBT, with a high electrification level.
- Telecommunications installation with TV, telephone, and data outlets in accordance with regulations.
- Mechanisms from brands such as GIRA or similar.

**Lighting**

LED lights for outdoor distribution according to the project's design.

## URBANIZACIÓN

**Servicios**

- Zonas ajardinadas comunitarias con especies subtropiclaes y autóctonas y sistema de riego programado en jardineras prefabricadas.
- Los muros de contención y cerramiento exterior se revestirán con mortero de cemento, pintura para exterior y aplacados en algunas zonas.

**Instalaciones Comunitarias**

- Videoportero personalizado en acero inoxidable en acceso desde vía pública.
- Control de alumbrado mediante temporizador.
- Puerta de entrada a vial motorizada y apertura con mando a distancia.

**Electricidad & Telecomunicaciones**

- Instalación eléctrica según REBT con grado de electrificación elevada.
- Instalación de telecomunicaciones con tomas de TV, teléfono y datos según normativa.
- Mecanismos de marca GIRA o similar.

**Iluminación**

Luminarias LED en distribución exterior según diseño del proyecto.

**This brochure, as well as the infographics and plans, are merely indicative, and WILDSUR reserves the right to make any modifications which, for technical or legal reasons, are indicated by the architect or the project management as necessary or convenient for the correct execution of the building, or which are ordered by the competent public bodies, in which case they will be replaced by others of equal or superior quality. The images in this brochure are for guidance only and are not contractual in nature.** Este dossier, así como las infografías y planos, tienen carácter meramente informativo, y WILDSUR se reserva el derecho de realizar las modificaciones que, por razones técnicas o legales, sean indicadas por el arquitecto o la dirección facultativa como necesarias o convenientes para la correcta ejecución del edificio, o que sean requeridas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidas por otras de igual o superior calidad. Las imágenes contenidas en este folleto son orientativas y no tienen carácter contractual.

15 SEPT 26