ARTOLA HOMES

CABOPINO - MÁLAGA

Neinor HOMES

EDIFICACIÓN BUILDING

EDIFICACIÓN BUILDING

CIMIENTOS Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará en hormigón armado, sujeta a los datos del estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE.

La estructura se realizará mediante hormigón armado en vigas, pilares y forjados, según normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS

La cubierta plana invertida estará impermeabilizada y aislada térmicamente según normativa.

El acabado se realizará mediante grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.

FACHADA

La fachada será con cerramiento a la capuchina garantizando un buen comportamiento térmico de la envolvente del edificio, evitando que se produzcan puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. Acabados mediante revoco final decorativo en varios colores y zonas con aplacado de cerámico.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The foundations will be built in reinforced concrete, subject to the data from the geo-technical study and complying with current legislation and the Technical Building Code.

The structure will be erected using reinforced concrete in beams, pillars and floors, in accordance with current legislation and the Technical Building Code.

ROOFS

The flat, inverted roof will be waterproofed and thermally insulated in accordance with current legislation.

They will be finished in gravel in non-accessible areas and in non-slip ceramic floor tiles elsewhere.

OUTSIDE WALLS

The facade will be in bare brick so guaranteeing proper thermal insulation of the outer surface of the building avoiding thermal bridges and reducing the energy needs of the property. There will be final decorative rendering and areas with ceramic tile cladding.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio lacado color oscuro con rotura de puente térmico abatible, corredera y/o oscilobatiente monoblock para evitar los puentes térmicos y reforzar el aislamiento acústico.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios. De seguridad en plantas bajas.

WINDOW FRAMES AND GLAZING

Hinged, sliding or tilting dark-colour lacquered aluminium monoblock frames to avoid thermal bridges and reinforce sound insulation.

All windoiws will be double-glazed with air "Climalit" type dehydrated air chamber to improve comfort and enhance the thermal characteristics of the building exterior.

Automatic power driven aluminium slat window blinds with injected insulation in bedrooms. These will be of the security type on ground floors.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería "seca" en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos y aislante de lana mineral.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará con fábrica de ½ pie de ladrillo trasdosado por ambas caras con subestructura de perfiles metálicos con aislante de lana de roca y placa de yeso laminado.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con el mismo sistema: fábrica de ½ pie de ladrillo trasdosado por el lado de las viviendas, y enfoscado y pintado por el lado de las zonas comunes.

DIVING WALLS AND INSULATION

Interior divisions will be dry dividing walls in laminated plasterboard on a sub-structure of metal profiles and rock wool insulation.

In wet areas, the laminated plasterboard panel will be damp proof.

Walls separating apartments will be 6" brick lined on both faces with a sub-structure of metal profiles with rock wool insulation and laminated plasterboard panels.

Walls separating apartments from common areas will be built using the same system: 6" brick lined on the apartment side and plastered and painted on the common area side.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de tres puntos de anclaje. Con mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior. Acabado lacado.

Las puertas interiores serán abatibles o correderas, según los casos, lacadas y lisas, con burlete de goma de protección acústica y bisagra oculta. Jambas verticales con friso sobre puerta de paso hasta falso techo. Herrajes cromados mate y manillas en acero inoxidable.

Los armarios empotrados tendrán puertas de igual acabado que las puertas de paso, estarán revestidos interiormente en acabado textil o liso y contarán con cajonera, balda maletero y barra de colgar.

INTERIOR CARPENTRY

There will be a security access door to the apartments, with a triple anchor point lock, a wide angle spy-hole and a door-pull on the outer side. Lacquered finish.

Interior doors will be either hinged or sliding, depending on each case, and smooth lacquered, with an acoustic protection seal and hidden hinges. They will have vertical door jambs with a frieze over the interior door as far up as the suspended ceiling. Door accessories will be matt chrome and handles will be in stainless steel.

Fitted wardrobes will have doors similar to the interior doors and will be lined inside with a fabric or smooth finish, with a set of drawers, luggage shelf and a hanging rail.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico rectificado formato 75x75 cm modelo Mixit Blanco de KERABEN combinado con rodapié en madera a juego con carpintería.

En las cocinas, baños y aseos se instalará gres porcelánico rectificado formato 75x75 cm modelo Mixit Blanco de KERABEN.

En las terrazas de los salones, el pavimento será de gres porcelánico rectificado antideslizante sobre plots, formato 75x75 cm modelo Mixit Blanco de KERABEN.

FLOORS

The apartment floors will be finished in 75x75 cm ceramic stoneware tiles, 'Mixit Blanco' model by KERABEN combined with wooden skirting to match other woodwork.

In kitchens, bathrooms and toilets there will be 75x75 cm rectified porcelain stoneware tiles, 'Mixit Blanco' model by KERABEN.

On living-room terraces there will be 75x75 cm non-slip rectified porcelain stoneware tiles,'Mixit Blanco' model by KERABEN.

Mixit Blanco 75x75 cm

Mixit Blanco Antideslizante 75x75 cm

Mixit Blanco 150x75 cm

Mixit Blanco 30x90 cm

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Baño principal
Zonas húmedas ducha y frente de lavabo revestimiento con gres porcelánico gran formato modelo Mixit Blanco 150x75 cm de la casa KERABEN, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

Baño secundario
Zonas húmedas ducha y frente de lavabo revestimiento con gres porcelánico modelo Mixit Blanco formato 30x90 cm de la casa KERABEN, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

Falsos techos con placa de yeso laminado en toda la vivienda, con foseados en salón-comedor y dormitorio principal. En terrazas, falsos techos de placa de cemento para exteriores o de lamas de aluminio lacado.

Pintura plástica lisa de colores suaves en paredes y blanca en techos.

WALL COVERING AND SUSPENDED CEILINGS

Master bathrooms
Wet areas of shower and washbasin front clad in large-size 150x75 porcelain stoneware tiles, 'Mixit Blanco' model by KERABEN, combined with smooth plastic paint on remaining walls.

Second bathroom
Wet areas of shower and washbasin front clad in 30x90 porcelain stoneware tiles, 'Mixit Blanco' model by KERABEN, combined with smooth plastic paint on remaining walls.

Suspended ceilings with laminated plasterboard throughout the apartment, with blind mouldings in living-dining room and master bedroom. On terraces, cement slab suspended ceilings for exteriors or lacquered aluminium slats.

Smooth plastic paint in soft colours on walls, and white on ceilings.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

BAÑOS

Los baños se equiparán con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca.

En baños principales, según tipología de viviendas, se dispondrán lavabos de color blanco, modelo Basic BC810 de 48x28 cm de la marca KRION PORCELANOSA, en encimera de KRION K-LIFE de PORCELANOSA, dos senos, con mueble bajo encimera marca SALGAR modelo Spirit color natural. En todos los baños secundarios, un seno con balda bajo encimera marca SALGAR color Roble África.

El inodoro tanto en baños principales y secundarios serán marca Noken, modelo Arquitect suspendido con tanque empotrado Smart Line NK y pulsador modelo Rondo.

Se instalarán duchas realizadas con resina mineral, revestidas de KRION, modelo Line blanco de Porcelanosa, de 1,20x0,80 m en baños principales y en el tercer baño en aquellas viviendas que, según proyecto, lo tengan. En secundarios, bañera Minimal 1,60x0,70 m de Porcelanosa (Opcional: plato ducha modelo Line de Porcelanosa de 1,20x0,80 m). Mamparas en duchas y bañeras.

La grifería de ducha será cromada termostática empotrada en baños, de la marca NOKEN de Porcelanosa, modelo NK Concept, con rociador de techo modelo Rondo de Porcelanosa y rociador de mano.

BATHROOMS

Bathrooms will come with white porcelain fittings.

Master bathrooms, according to type of housing, will have 48x28 cm white Basic BC810 model washbasins by KRION PORCELANOSA, in a 'KRION K-LIFE' unit top by PORCELANOSA, for 'his and hers' double basins, with a natural colour Spirit model lower cabinet by SALGAR. In all second bathrooms there will be a single basin with an African Oak shelf by SALGAR beneath.

The toilet in both master and secondary bathrooms will be the 'Arquitect' model by Noken, wall-mounted with a built-in Smart 'Line' NK cistern and Rondo model flusher.

Showers with White 'Line' model cladded mineral resin 1,20x0,80 m trays by KRION Porecelanosa, in master bathrooms and those apartments which, according to the plans, also have them. In second bathrooms, there will be a 'Minimal' model 1,60x0,70 m bathtub by Porcelanosa (Optional: a 1,20x0,80 m 'Line' model shower tray by Porcelanosa). Screens in showers and bathtubs.

The shower taps will be built-in, chromed and thermostatic in baths, Noken brand by Porcelanosa, 'NK Concept' model, with Rondo model ceiling-mounted sprinkler by Porcelanosa and a hand-held shower head.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

En bañeras, grifería monomando externo NK Concept de la marca NOKEN de Porcelanosa con rociador de mano. En lavabos, grifería monomando modelo NK Concept de la marca NOKEN de Porcelanosa.

Espejos en baños principales y secundarios.

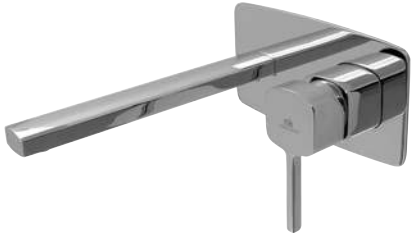
In bathtubs, external 'NK Concept' model NOKEN mixer taps by Poreclanosa with a hand-held shower head. In toilets, 'NK Concept' model NOKEN mixer taps by Porcelanosa.

Mirrors in master and secondary bathrooms.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

BAÑO PRINCIPAL

Lavabo doble seno KRION K-LIFE de Porcelanosa



Grifería lavabo monomando empotrada,
NK Concept de Porcelanosa

Mueble bajo encimera color natural

Inodoro suspendido con tanque empotrado,
modelo Arquitect de Porcelanosa

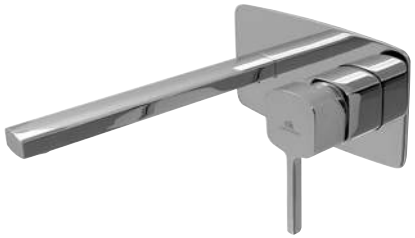
Plato de ducha modelo Line de Porcelanosa

Grifería ducha termostática empotrada NK Concept de
Porcelanosa

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

BAÑO SECUNDARIO

Lavabo un seno KRION K-LIFE de Porcelanosa



Grifería lavabo monomando empotrada, NK Concept de Porcelanosa

Balda bajo encimera color Roble África

Inodoro suspendido con tanque empotrado, modelo Arquitect de Porcelanosa

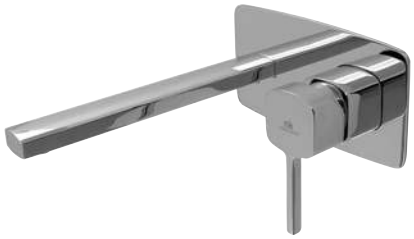
Bañera Minimal 1,60x0,70 m de Porcelanosa

Grifería monomando NK Concept de la marca NOKEN de Porcelanosa con rociador de mano

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

BAÑO SECUNDARIO 2 (en viviendas con tres baños)

Lavabo un seno KRION K-LIFE de Porcelanosa



Grifería lavabo monomando empotrada, NK Concept de Porcelanosa

Mueble bajo encimera color Roble África

Inodoro suspendido con tanque empotrado, modelo Arquitect de Porcelanosa

Plato de ducha modelo Line de Porcelanosa

Grifería ducha termostática empotrada NK Concept de Porcelanosa

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES

COCINAS

La cocina, tipo isla, se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado estratificado brillo, isla, encimera y frente en solid surface marca Corian.

Se instalará fregadero bajo encimera de acero inoxidable gran formato, modelo Maris MRX 110-70 y grifería modelo AMBIENTE Semi-Pro cromo, ambos de la marca FRANKE.

El equipamiento incluido en la cocina e isla, marca NEFF, será:

- Lavadora de libre instalación
- Secadora
- Placa de inducción
- Grupo Filtrante
- Horno
- Microondas
- Lavavajillas integrable
- Frigorífico integrable

Luz integrada Led entre muebles altos y bajos.

KITCHENS

The Island-type kitchen will come fully furnished with large capacity upper and lower units with a stratified gloss finish. The island, work surface and front will be in Corian brand solid surface.

There will be a large-size sink unit, Maris MRX 110-70 model and chrome AMBIENTE 'Semi-Pro' model taps by FRANKE.

Equipment included in the kitchen and island, will be NEFF Brand and will include:

- Free-standing washing machine
- Dryer
- Induction hob
- Filtering unit
- Oven
- Microwave
- Built-in dishwasher
- Built-in refrigerator

Integrated LED lighting between upper and lower units.

INSTALACIONES INSTALLATIONS

INSTALACIONES INSTALLATIONS

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas tendrán instalación de climatización frío/calor, mediante aerotermia, con distribución por conductos de aire en falso techo, con rejillas en salones y dormitorios. Termostato digital en salón.

Se dispondrá de instalación de suelo radiante eléctrico en baños.

La producción de ACS se realizará mediante Aerotermia con hidrokit individual por vivienda.

HEATING AND HOT WATER

All apartments will be fitted with aerothermal system heat/cold air-conditioning, distributed through air ducting inside the suspended ceiling, with output grilles in living-rooms and bedrooms. Digital thermostat in living-room.

There will be electric under-floor heating in bathrooms.

Domestic hot water from an aerothermal system with individual water heater per apartment.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes estarán insonorizadas.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Las viviendas dispondrán de toma de agua en su zona exterior de uso y disfrute.

PLUMBING AND DRAINAGE

Pipes will be of cross-linked polythene to take advantage of its resistance to any type of water, its smooth inner surface and lower thermal conductivity compared to metals such as copper.

Drainage pipes will be of PVC and downpipes will be soundproofed.

All apartments will have a general cut-off tap and independent cut-off taps at entrance, in the kitchen and in bathrooms.

Apartments will have an outside water tap for their own use.

INSTALACIONES INSTALLATIONS

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El grado de electrificación será elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones.

Se dotará a las viviendas de instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicación, con canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para servicios de telecomunicación.

Se dispone antena colectiva de T.V. con tomas en salón, cocina, dormitorios, terrazas de planta baja y áticos, con preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales según normativa.

Video portero y sistema de domótica media con gestión de alarmas técnicas.

Instalación de circuito cerrado de televisión (CCTV).

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

High-level of electrification, fitted with electrical and telecommunications sockets.

Apartments will be fitted for telecommunications in accordance with the Common Telecommunications Infrastructure regulations, with wiring conduits for telephone in living-room, kitchen and bedrooms, and ready for telecommunications services.

There will be a common TV aerial, with connections in living-room, kitchen, bedrooms and ground-floor and penthouse terraces, installed ready for new communications both for cable TV and the various digital platforms, in line with regulations.

Video answerphone and medium-level home automation system with technical alarm management.

Closed-circuit television installation.

Parking spaces will have electric vehicles charging pre-installation complying with current legislation.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES
URBANIZATION AND COMMON AREAS

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES
URBANIZATION AND COMMON AREAS

Los espacios comunes de Artola Homes han sido pensados y diseñados para reducir en la medida de lo posible los gastos de comunidad que generan. En este sentido, se ha intentado conjugar la variedad de equipamiento, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

The common areas at Artola Homes have been thought out and designed in order to reduce the community expenses they generate as far as possible. In This regard, an attempt has been made to combine variety of equipment, offering maximum quality installations, with solutions which make it possible to minimise the maintenance expenses generated.

PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de portales, descansillos y escaleras serán de gres porcelánico de gran formato. Los paramentos verticales de portales se terminarán mediante pintura plástica lisa con zonas de aplacados cerámicos.

Las zonas comunes contarán con iluminación de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

BUILDING ENTRANCES AND STAIR-WELLS

The flooring at entrance halls of buildings and on landings and stairs will be of large-size porcelain stoneware tiles. Walls at entrance halls of buildings will be finished in smooth plastic paint with areas of ceramic tiling.

Common areas will be fitted with energy-saving lighting.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES
URBANIZATION AND COMMON AREAS

ZONAS COMUNES EXTERIORES

El proyecto cuenta con urbanización ajardinada con especies vegetales locales y riego automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria tipo infinity para adultos y piscina para niños.
- Local para gimnasio y piscina cubierta con zonas de vestuarios.
- Zona de juego de niños.
- Garita de seguridad 24 h.

Adicionalmente se contará con minipiscinas en viviendas según proyecto.

GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia y apertura mediante smartphone.

El pavimento interior de los garajes será de hormigón pulido y la rampa de acceso al mismo, de hormigón impreso.

Instalación de Protección contra Incendios según normativa vigente. Se incluyen extintores móviles y señalización horizontal y vertical de evacuación.

EXTERIOR COMMON AREAS

The plans include a landscaped complex, planted with local plant species and automatic watering system.

The community amenities provided will be as follows:

- Infinity-type community swimming pool for adults and a children's pool.
- Premises for a gymnasium and indoor pool with changing rooms.
- Children's play area.
- 24 h security hut.

Additionally, there will be mini-pools in homes according to the plans.

GARAGES

The garage door will be automatic with remote control and smartphone control opening.

The floor of the garage will be of polished concrete and the access ramp will be embossed concrete.

Fire-fighting equipment compliant with current regulations. Portable extinguishers and horizontal and vertical evacuation signage are included.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES
URBANIZATION AND COMMON AREAS

ASCENSORES

Ascensores de primera línea, con cabina dotada de conexión telefónica, puertas automáticas, espejo y acabados interiores a definir por la DF.

Características energético-eficientes:

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

LIFTS

High quality lifts with telephone connection, automatic doors, mirror and interior finishings to be decided by the Project Management.

Energy efficiency characteristics:

- Stand-by mode.
- Lift cabin with energy efficient lighting.
- Motor with speed and power control and variable frequency.

Neinor
HOMES

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
C/ La Romana (esquina Avda. de los
Alisos) - Cabopino
29604 Marbella
Artola Homes

La presente memoria de calidade constructivas es meramente orientativa, reservándose Neinor Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

These building quality specifications are for information only and Neinor Homes reserves the right to make any modifications made necessary for technical reasons which are advised by the directing architect and are deemed necessary or appropriate for the adequate finishing of the building or which might be ordered by competent public institutions. In such cases they will be substituted with others of the same or a superior finish. The images contained in this leaflet are merely indicative and are not contractually binding.