



Building specifications
Memoria de calidades

Middel Views III
Fuengirola



Welcome Bienvenidos

Our commitment to you starts right from day one, so we want to share your new home's building specifications with you. Learn all the details about **Middel Views III** and start to imagine the spaces that will in no time become a dream come true.

What do you need?

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **Middel Views III** y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?

Fuengirola

Middel Views III

Non-contractual and merely illustrative images subject to modifications of a technical, legal or commercial nature of the optional management or competent authority. The infographics of the façades, common elements and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in technical projects. The furniture of the interior infographics is not included and the equipment of the houses will be indicated in the corresponding quality report. All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they be of a state or regional nature.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

At AEDAS Homes, quality is our hallmark and an ever-present objective, hence we have put great thought into all the details of your new home.

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

01

Your community
Tu urbanización

Inside the community

Your community will make you feel proud of your new home even before you go inside. At **Middel Views III**, an enclosed space has been projected inside which you will be able to enjoy a gymnasium.

The development includes the following facilities for you to share unforgettable moments with your loved ones:

Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En **Middel Views III** se ha ideado un espacio cerrado y seguro en cuyo interior podrás disfrutar de gimnasio.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con:



Gymnasium
Gimnasio



Swimming pool with salt-water chlorination system
Piscina de cloración salina



Accessibility via ramps
Accesibilidad mediante rampas



Solarium area
Espacio de solárium



Bicycle storage space in lobbies
Espacio para bicicletas en portales



Entrances and lobbies

At **Middel Views III**, we have paid the utmost attention to the community spaces. Indoor communal areas will come with ceramic tile flooring and the walls will offer a combination of different materials depending on the zone.

Technology will also be present through lighting triggered by movement sensors for the different areas and floors, which will result in significant energy savings at the end of the month and optimise the use of resources and consumption levels.

The elevators will run from the garage to all the housing floors and the elevator cars will be finished in accordance with the rest of the project and be sized to meet Accessibility Regulations. They will have automatic, stainless steel doors and be fitted with alarms and a telephone service for emergencies.

Accesos y portales

En **Middel Views III** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

02

Your home
Tu vivienda



Hall, lounge, passageway and bedrooms

In your new home, the flooring in the hall, living rooms, bedrooms and passageways will be in porcelain stoneware. The floor will be finished with white lacquered skirting to match the interior carpentry and thus create a fully integrated ambience throughout the entire dwelling.

The walls will be finished in plain emulsion. All the ceilings in the home will be suspended gypsum plasterboard and they will also come with an emulsion paint finish.

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en pintura plástica.

Select Service

The AEDAS Homes Select Service enables you to personalise certain aspects of your new home:

- › Choose between different ambiances depending on your tastes.
- › Distribute the spaces to best meet your needs.
- › Raise your comfort levels with safety and technological devices.
- › Improve the quality specifications and finishes.

Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.



Kitchen

Preparing your favourite dishes will be much easier in this space we have designed for you. These are the specifications and finishes included in your new kitchen at **Middel Views III**:

- › Porcelain stoneware floors with skirting in a lacquered finish.
- › Suspended ceiling in a plain emulsion paint finish.
- › It will be delivered with contemporary design, high-capacity wall and base cabinets.

It will also include the following fittings and appliances:

- › Vitro-ceramic hob.
- › Extractor hood.
- › Electrical oven.
- › Refrigerator.
- › Dishwasher
- › Washing machine.
- › Compact quartz (or similar) countertop and backsplash.
- › Sink fitted with a mono mixer tap.

Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en **Middel Views III**:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado.
- › Llevará falso techo con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa vitrocerámica.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico.
- › Frigorífico.
- › Lavavajillas.
- › Lavadora.
- › Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto en cuarzo compacto o similar.
- › Fregadero con grifería monomando.



Bathrooms

The walls of both the master and secondary bathrooms will be faced in ceramic tiling, combined with porcelain stoneware floors.

Ceilings will be suspended and come in an emulsion paint finish. For your convenience, there will be an access port for the heating/cooling system in the suspended ceiling in the bathroom to facilitate maintenance of the interior unit.

Both bathrooms will come mono mixer tapware and white sanitary appliances in a modern design. The master bathroom is delivered with a ceramic washbasin and vanity unit and a shower tray with thermostatic tapware and a fitted shower screen.

Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica, combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos con pintura plástica. Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en el baño para permitir el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble y plato de ducha con grifería termostática y mampara.



Terraces and/or private gardens

All the terraces will come with a water tap and drainage system for runoff water. They will also have lighting and a power socket.

Furthermore, to ensure your utmost safety, these open-air spaces will be paved in non-slip stoneware with skirting in the same material in the areas so requiring.

If your home is on the penthouse floor, the solarium will come with a swimming pool where you can take in the spectacular views the development has to offer.

Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación y una toma de corriente.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

Si tu vivienda se ubica en planta ático, el solárium estará equipado con una piscina, permitiéndote disfrutar de las espectaculares vistas que te ofrece la promoción.

Interior carpentry

AEDAS Homes has also paid great attention to the interior carpentry so you can enjoy all the details in your new home.

- › The home entrance door will be armoured and have a white lacquer finish and it will be fitted with a spyhole.
- › Inside doors will be finished in white lacquer, giving the dwelling a smart, contemporary appearance. In general, they will be swing opening, except in those cases where sliding doors are more advisable to improve the usability of the room being accessed.
- › Swing-door wardrobes to capitalise to the maximum on all the space available, they will come in a white lacquer finish to match the rest of the carpentry. Wardrobes will be a modular design with a melamine facing and fitted with a hanging rail, shelf and drawer unit.

Carpintería interior

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

- › La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- › Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra para colgar, balda y cajonera.



Interior walling and insulation

The dry-walling employed in your new home will prove very useful because it avoids wiring chases and improves room-to-room noise attenuation because the installations are conducted inside the wall cavity. Furthermore, it provides the perfect base for a plain paint finish.

- › Dividing walls between rooms: In drywalling.
- › Dividing walls between dwellings: In drywalling fitted with noise-insulation panelling.
- › Dividing walls between dwellings and communal spaces: In drywalling with interior noise insulation panelling.

Tabiquería interior y aislamientos

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

- › Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.
- › Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.
- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.

03

Installations Instalaciones

Plumbing and drains

The plumbing installation will include water inlets for each bathroom fitting and kitchen facility (sink), and for the electrical appliances in the kitchen and washing area (washing machine and dishwasher). Your home will have a general cut-off valve and individual cut-off valves for each room with plumbing.

In all the homes in the development, hot water is produced using a high energy efficiency aerothermal system.

All the bathroom appliances are connected to the sewage network, the downpipes for which run through the piping chambers beside the home and are made of soundproof PVC.

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante un sistema de aerotermia centralizada de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

Heating/Cooling system

To ensure you enjoy the utmost comfort, your new home will be fully fitted with a conduit air conditioning (heating/cooling) system with supply and discharge grills in the lounge and bedrooms. Temperature in the main rooms is controlled by thermostat.

Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha instalado un sistema de climatización con aire acondicionado frío/calor por conductos y rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios. El control de temperatura se consigue con el empleo de un termostato.

Ventilation

Your home will include a ventilation system to keep indoor air healthy and assure compliance with the Technical Building Code.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Electricity/ Telecommunications

Your home will contain the electricity and telecommunications sockets required to meet regulatory standards, as well as a video door-phone for communication with the lobbies.

At **Middel Views III**, you will have broad band telecommunications, telephone, radio and TV (DTT and satellite) jacks in the kitchen, lounge and bedrooms.

There will be LED technology light fittings both in your home and in the communal areas. Luminaries will be placed in the bathrooms, passageway and kitchen.

Electricidad/ Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales.

En **Middel Views III** tendrás tomas de telecomunicaciones de banda ancha, telefonía, radio y televisión (TDT y satélite) en cocina, salón y dormitorios.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led. Se colocarán luminarias en cuarto de baño, pasillo y cocina.

04

The building El edificio

Façade and roof

The façades have been designed as a double panel enclosure, the outward-facing panel in brickwork and the inward facing one in drywall. They will be screed in cement mortar and finished in paintwork specifically for exteriors.

The make-up of the façades together with the terraces included in the design, will award the building a sleek, contemporary look. The finishes will combine thermal performance with the most avant-garde design, adapted to meet the needs of the 21st century.

The façade will also include an air cavity with thermal insulation, which will produce important energy savings and make your home much more comfortable.

The roofs have been designed depending on the use for which they will be employed, always guaranteeing their watertightness using bituminous waterproofing systems.

Fachada y cubierta

Las fachadas se han diseñado mediante un cerramiento de doble hoja, de fábrica de ladrillo en el exterior y de tabiquería seca al interior. Irán revestidas con enfoscado de mortero de cemento y pintura para exterior.

La composición de las fachadas, junto con las terrazas diseñadas, proporcionará una imagen atractiva y actual al edificio. Los acabados combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico, lo que supondrá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos.

Exterior carpentry and glazing

All the exterior carpentry and glazing will be compliant with the Technical Building Code and more specifically the Basic Energy Saving and Noise Protection Documents, thus raising the level of comfort inside the dwelling. Middel Views III will come with:

- › Aluminium carpentry with thermal bridge break and combining different opening systems depending on location.
- › Double-glazing with a dehydrated air chamber.
- › Manually operated aluminium slat roll-up blinds injected with insulation in lounge and bedrooms in a similar tone to the exterior carpentry.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Middel Views III dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en salón y dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.



Exterior carpentry / Carpintería exterior

- 1 Aluminium or PVC frame carpentry as per the Project design with thermal bridge break.
- 2 Double-glazing with air chamber.
- 1 Perfil aluminio o PVC según diseño de proyecto con rotura de puente térmico.
- 2 Doble cristal con cámara de aire.

Structure and foundations

Your new home will have a reinforced concrete structure with two-way slab floorings above ground, calculated compliant with current legislation and the Technical Building Code.

The foundations will be projected in accordance with the conclusions of the Geotechnical Survey.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados reticulares y losas sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–.

La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Staircases and floor hallways

The staircase and floor hallways will be finished in ceramic tiling with matching skirting. The walls will come in an emulsion paint finish.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escalera y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garages and boxrooms

Garage entry and exit doors will be automatic, operated by remote control and fitted with a crush-prevention safety device.

The boxrooms will be painted and come with a metal door, all to the legal standards required for their location.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.







CONTACT INFO:

+34 645 08 22 42 | +45 30 86 02 01

info@sunpropertiesmarbella.com

SUNPROPERTIESMARBELLA.COM

ADDRESS:

Av. Santiago de Compostela 2

29670 Marbella, Málaga

Spain