



BELLATERRA

La información contenida en el presente dossier es de carácter informativo y no constituye documento contractual, pudiendo sufrir variaciones por necesidades constructivas y de diseño. La vivienda se entrega sin amueblar.

The information contained in this brochure is for information purposes only and does not constitute a contract. There may be variations due to building and design requirements.
The home will be delivered unfurnished.

1	Structure and Foundation Estructura y cimentación	5
2	Façades and Partition walls Fachadas y particiones	5
3	Carpentry Carpinterías	5
4	Metal carpentry and locksmith fittings Carpintería metálica y cerrajería	5
5	Floors Suelos	7
6	Linings Revestimientos	7
7	Bathrooms Cuartos de baño	7
8	Faucet fittings and sanitary ware Griferías y sanitarios	7
9	Kitchens Cocinas	9
10	Installations Instalaciones	9



— Master plan

VILLA VILLA	
HOUSE VIVIENDA	BUILT CONSTRUIDO
BASEMENT SOTANO	410.00m ²
GROUND FLOOR VIVIENDA	292.00m ²
FIRST FLOOR PLANTA PRIMERA	205.00m ²
TOTAL BUILT TOTAL CONSTR	907.00m ²
PLOT TERRENO	2000.00m ²

The villa is distributed on three levels, all with orientation that allows sunlight, spacious gardens and indoor parking in the village. The villa is delivered fully urbanized.

Las villa está distribuida en tres niveles, todos con orientación que permite luz solar, espaciosos jardines y parking interior en la vivienda. La vivienda se entrega totalmente urbanizada.

* Total superficie construido.
* Total constructed área.





01

STRUCTURE AND FOUNDATION ESTRUCTURA Y CIMENTACIONES

Reinforced concrete.
Hormigón Armado.

02

FAÇADES AND PARTITION WALLS FACHADAS Y PARTICIONES

Façades

Rendered and painted finish.
Brick façade with rendering, mineral wool insulation of 40 mm and double laminated drywall panel of 13mm.

Simulated wood siding finish.
The frames and façade parts indicated in the project shall be resolved by means of lining based on a technological synthetic wood floor tile with concealed fixations.

Fachadas

Terminación enfoscado y pintado.
Fachada de ladrillo con enfoscado, aislamiento de lana mineral de 40mm y doble placa de yeso laminado de 13mm.

Terminación en aplacado simulando madera. Los petos y partes de fachada señalados en proyecto se resolverán mediante revestimiento a base de tarima sintética tecnológica imitando a madera.

Separation

Mixed Pladur partition wall with mineral wool insulation and double laminated drywall panel of 13 mm, soundproof ceramic brick.

Separaciones

Tabique Mixto de Pladur con aislamiento de lana mineral y doble placa de yeso laminado de 13 mm, ladrillo cerámico fonoresistente.

Interior partition-walls

Double laminated drywall panel of 13 and 15mm with thermal and acoustic insulation and rock wool panel. Waterproof in bathrooms and kitchens.

Tabiquería interior

Doble placa de yeso laminado de 13 y 15 mm aislado térmica y acústicamente con panel de lana de roca. Resistente al agua en baños y cocinas.

03

CARPENTRY CARPINTERÍA

Entrance door

Security. Armoured pivoting door of 1200x2100 mm panelled with smooth lacquered board on interior face which matches the hall doors and a wood finish phenolic board on the exterior face. High security multi-point lock with anti-dumping cylinder lock.

Puerta de entrada

De seguridad. Hoja acorazada de 1200x2100 mm panelada con tablero en DMF liso lacado en cara interior ajuego con puertas de paso y en tablero fenólico acabado madera al exterior. Cerradura multipunto de alta seguridad con bombillo antidumping.



Hall doors

Hinge, with pine preframe and variable height. Smooth solid door, by means of a board in lacquered DM water-repellent one piece of 45 mm, hinges or sliding, with concealed frame and rubber to damper the shutting of the door and magnetic slip. They shall comply with that stipulated in the CTE-DB-HS3.

Puertas de pasos

Abatible, con precerco de pino y de alto variable. Hoja maciza lisa, mediante tablero en una pieza de Dm hidrófugo lacadas de 45 mm, abatibles o correderas, con marco oculto y con goma para amortiguar cierre de puerta y resbalón magnético. Cumplirán con lo establecido en el CTE-DB-HS3.

Wardrobes

Modular wardrobe with hinge lacquered doors from the floor to the ceiling. Interior in textile melamine, fully equipped, drawer units, chrome hanging rail, shoe racks, shelves and trouser racks LED lighting with movement sensor in the interior. Wardrobe front section with lacquered DM water-repellent doors with variable height adjusted to the ceiling.

Armarios

Armario modular de hojas abatibles de suelo a techo lacado. Interior en melamina textil, completamente equipados, cajoneras, barra de colgar cromada, zapateros de barras, baldas y pantaloneros. Iluminación Led con sensor de movimiento en el interior. Frente de armario con hojas en DMF hidrófugo lacado de alto variable ajustado a techo.

Terrace windows and doors

Sliding doors with concealed frame with 2 doors in 2 rails with structural galvanized steel preframe of 100x30x3 mm, with aluminium frame sections with thermal break trim. Lacquered finish. Tilt-and-turn hinge windows with fixed bottom, with aluminium profiles with thermal bridge break.

Ventanas y puertas de terraza

Correderas de marco oculto con 2 hojas en 2 railes con premarco estructural de acero galvanizado, con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico. Acabado lacado. Ventanas abatibles oscilobatientes con fijo inferior, con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico.

Glass

Double glass windows with noise mitigation. And low thermal transmission coefficient, with air chamber in its interior, by means of Stadip glass. Adequate compliance with the CTE and legislation in force.

Vidrios

Doble acristalamiento de atenuación acústica y bajo coeficiente de transmisión térmica, con cámara de aire en su interior, mediante vidrios Stadip. Cumpliendo adecuadamente CTE y la normativa vigente.

Glass rails

Extra-clear laminated glass with 2 safety butyral sections, with polished exposed straight edges. Elastic polyurethane sealing.

Vidrios barandillas

Vidrio laminar extraclaro con 2 butirales de seguridad, con los cantos vistos pulidos en recto. Sellado elástico de poliuretano.

Dimmer

The main bedrooms, living room and halls will be equipped with a dimmer system by means of an opaque roller blind foscurit type. The secondary bedrooms and bathrooms shall be equipped with dimmer system integrated in the carpentry of roller Persian blind with aluminium frames and motorized.

Oscurecimiento

Los dormitorios principales, el salón y pasillos, contarán con sistema de oscurecimiento

mediante cortina enrollable opaco tipo foscurit. Los dormitorios secundarios y baños contarán con sistema de oscurecimiento integrado en la carpintería tipo persiana enrollable de lamas de aluminio perfilado y motorizado.

04

METAL CARPENTRY AND LOOKSMITH FITTINGS CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA

Interior stairway rails

Straight wall rail.

Barandillas escaleras interiores

Barandilla de muro recto.

Garage door

Section doors, of sandwich panels with insulation, thickness of 42 mm. Grooved T-section with wall fittings with stainless steel appearance.

Puerta de garaje

Puertas seccionales, de paneles sándwich con aislamiento, 42 mm de espesor. Acanalado T con apliques con aspecto de acero inoxidable.

Perimeter fence

Stone masonry wall with crown of metal lattice 2 meters high.

Vallado perimetral

Muro de mampostería de piedra con celosía de remate hasta 2m de altura.



Keys and locks

The house will have 3 entrance master keys. These locks will have a key with work cylinder, which will be rendered useless and replaced at the end of the works for its delivery to the definitive owner(s).

In the case of parking places, the house will be delivered 2 remote radio-control units.

Llaves y cerraduras

La vivienda dispondrá de 3 llaves de entrada maestreadas. Estas cerraduras llevarán llave con bombín de obra, que quedarán inutilizados y sustituidos al final de obra para su entrega al propietario/s definitivo.

En el caso de los aparcamientos, se entregarán 2 mandos radiocontrol.

05

FLOORS

PAVIMENTOS

House and terraces

With regard to the living rooms, bedrooms, kitchen, bathrooms, halls and stairways, they shall be executed with top quality floors:
Porcelain stoneware floors in 90x90cm format.

Vivienda y terrazas

Correspondiente a salones, dormitorios, cocina, baños, distribuidores y escaleras se ejecutarán

mediante pavimento de primera calidad:
Gres porcelánico de formato 90x90cm.

Basement floor

Continuous floor comprised by polished concrete floor.

Planta sótano

Pavimento continuo formado por solera de hormigón pulido.

Installation Rooms

Ceramic floor tile.

Cuartos de instalación

Baldosa cerámica.

06

LININGS

REVESTIMIENTOS

Toilets and bathrooms

The interior layout of the main, secondary bathrooms and toilets shall be executed with porcelain stoneware floor tiles in 120x240, 60x60, 45x90mm format (main bathroom), 75x150, 45x90, 60x120mm format (Bathroom 2), 75x150, 45x90, 60x120mm format (bathroom 3) and 75x150, 45x90mm format.

Aseos y baños

La distribución interior de los baños principales, secundarios y aseos se realizarán con revestimiento de baldosas de gres porcelánico en formato 120x240, 60x60, 45x90mm (baño principal), formato 75x150, 45x90, 60x120mm (Baño 2), formato 75x150, 45x90, 60x120mm (baño 3) y en formato 75x150, 45x90mm.

Kitchens

In the zones susceptible to splashes, the counter will be vertically extended, covering the entire wall.

Cocinas

En zonas susceptibles de salpicaduras se prolongará la encima verticalmente cubriendo todo el paramento.

Bedrooms, living rooms, halls and interiors

Finishes with plastic acrylic base paint in RAL 9010 color (pure white) with matt finish.

Dormitorios, salones, pasillos e interiores Acabados en pintura plástica de base acrílica de color RAL 9010 (blanco puro) con acabado mate.

Garage place

The ceiling is painted with plastic acrylic base paint in black color (RAL 9011), matt finish, except for the conduits and pipes of the fire protection system which shall be painted in a red color.

Garaje

Pintado el techo con pintura plástica de base acrílica en color negro (RAL 9011), acabado mate, a excepción de las canalizaciones y tuberías del sistema de protección contra incendios que irán pintadas en color rojo.

Technical ceilings

Continuous suspended ceiling. Perimeter moulds and curtain rods in the living room and bedrooms. The plates will be waterproof in the kitchens and bathrooms. The ground floor terrace shall be lined with continuous technical ceiling (waterproof) of technological synthetic wood tile, identical to the façade finish, suspended by means of galvanized steel substructure.

Falsos techos

Continuos suspendidos. Foseado perimetral y cortineros en salón y dormitorios. En cocinas y

baños las placas serán resistentes a la humedad. En terraza de planta baja se revestirá con falso techo continuo (resistente a la humedad) de tarima tecnológica sintética, idéntica a acabado de fachada, suspendidos mediante subestructura de acero galvanizado.

07

BATHROOMS

BAÑOS

Main bathroom

- Double free-standing sink in white porcelain without orifice for faucet fittings, open valve and chromed plug.
- Side or front towel rack on the sink.
- Built-in hot tub.
- Floor-mounted shower tray.

Baño principal

- Encimera de dos senos en porcelana blanca sin orificio para grifería, válvula abierta y tapón cromado.
- Recorte de toallero lateral o frontal en encimera.
- Bañera de hidromasaje encastrada.
- Plato de ducha enrasado.

Secondary bathroom

- Sink in white porcelain without orifice for faucet fittings, open valve and chromed plug.
- Shower tray.
- Suspended toilet and bidet with seat and cover with soft close mechanism. Concealed cistern in Chrome finish.
- Built-in mirror, dimensions according to the sink.

Baño secundario

- Lavabo sobre encimera en porcelana blanca sin orificio para grifería, válvula abierta y tapón cromado.
- Plato de ducha.

- Inodoro y bidé suspendido con asiento y tapa con cierre amortiguado. Cisterna empotrada en inodoro, acabado cromo.
- Mampara de ducha solo vidrio 10mm.
- Espejo encastrado de dimensiones según encimera.

Toilet

- Free-standing sink in white porcelain with orifice for faucet fittings, open valve and chromed plug.
- Low sink furniture unit.
- Standing toilet with low tank and cover with soft close mechanism.
- Mirror dimensions according to the counter.

Aseo

- Lavabo exento en porcelana blanca con orificio para grifería, válvula abierta y tapón cromado.
- Mueble bajo lavabo.
- Inodoro de pie con tanque bajo y tapa con cierre amortiguado.
- Espejo de dimensiones según encimera.



08

FAUCET FITTINGS AND SANITARY WARE

GRIFERÍAS Y SANITARIOS

Main bathroom

- Mural sink with single-handle faucet fittings and Chrome finish, with chrome sink siphon and universal chrome clicker drain valve.
- Mural bathroom with single-handle faucet fittings and Chrome finish.
- Thermostatic shower two-way faucet fittings, chrome external part with embedded single-handle body. Chrome shower head with rain stream. Complete shower kit with bar and orientable support with Chrome finish.
- Bidet single-handle faucet fittings and Chrome finish.

Baño principal

- Grifería de lavabo mural monomando acabado cromo, con sifón para lavabo cromo y válvula de



desague clicker universal cromo.

- Grifería de bañera monomando mural acabado cromo.
- Grifería de ducha termostático con dos vías, parte externa en cromo con cuerpo monomando empotrado. Rociador cromado con chorro de lluvia. Kit de ducha completo con barra y soporte orientable en cromo.
- Grifería de Bidet monomando acabado cromo.

Secondary bathroom

- Mural sink with single-handle faucet fittings with pipe and base body in matt black finish.
- Thermostatic shower two-way faucet fittings, external part in matt black finish with embedded single-handle body. Shower head with shower arm in ceiling connection with black Chrome finish with rain stream. Complete shower kit with wall elbow connection with support and remote control air function in shower with 3 stream types in Chrome finish.
- Mixer faucet fittings for Bidet with single-handle and drain in Chrome finish.

Baño secundario

- Grifería de lavabo mural monomando con caño y cuerpo base acabado negro mate.

- Grifería de ducha termostático con dos vías, parte externa en negro mate con cuerpo monomando empotrado. Rociador con brazo de ducha conexión techo en cromo con chorro de lluvia. Kit de ducha completo con codo conexión pared con soporte y teleducha función aire con 3 tipos de chorros en cromo.
- Grifería mezclador para Bidet monomando con vaciador acabado cromo.

Toilet

- Mural sink with single-handle faucet fittings with pipe and base body in matt black finish.

Aseo

- Grifería de lavabo mural monomando con caño y cuerpo base acabado negro mate.

09

KITCHEN COCINA

- Lacquered furniture finished in matt white lotus color and siena oak wood. With inlay handle

design.

- Inalco (porcelain) - silk glacier white color.
- Roca stainless steel sink with one basin. Integrated in the counter.
- Panelled appliances with finish equivalent to the kitchen furniture.
- Multi-function BOSH oven • BOSH induction plate BOSH extraction hood
- Chrome ROCA single-handle faucet.

- Muebles lacados acabados en color blanco loto mate y madera roble siena. Con diseño de tiradores embutidos. Inalco (porcelánico) - color blanco silk glacier.
- Fregadero ROCA de un seno en acero inox. Integrado en encimera.

- Electrodomésticos panelados con igual acabado a muebles de cocina.
- Horno multifunción BOSCH · Placa de inducción BOSH · Campana extractora BOSH
- Grifo monomando ROCA Cromado.

10

INSATLATIONS INSTALACIONES

AC/Heating System

AC/Heating system by AERO TERMIA. It will heat/cool the living room and all the bedrooms.

Climatización

Instalación de sistema de ACS y climatización por AERO TERMIA. Se climatizará el salón y todos los dormitorios.

Sanitary Hot Water Supply (ACS)

Cold and hot water installation laid out according to regulations, starting from aerothermal heat pump.

ACS

Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa, a partir de bomba de calor aerotermica.

Sewage network

Separation sewage network, it will collect the waste water and rainwater by means of two independent networks. Soundproof for both horizontal and vertical sections.

Saneamiento

Red de saneamiento separativa, recogerá aguas residuales y pluviales a través de dos redes independientes. Insonorizadas tanto para tramos horizontales como verticales.

Ventilation

Individual ventilation with hygro-adjustable ventilation with individual fans in each of the houses (Micro-ventilation in the exterior carpentry of the non-wet rooms).

Ventilación

Ventilación individual disponiendo unidades de ventilación higroregulable con ventiladores individuales en cada una de las viviendas (Microventilación en carpintería exterior de cuartos no húmedos).

Electricity

The entire installation will be laid out according to the Low Voltage Electrotechnical Regulations.

- Mechanisms Schneider.

The bedrooms shall include a USB outlet next to the bed headboards.

Electricidad

Toda la instalación irá trazada de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Mecanismos: línea Schneider. En los dormitorios se incluirá toma de USB junto a los cabeceros.

Lighting

LED technology.

- Kitchen luminaire: LED.

- Main bathroom luminaire: LED.

Indirect lighting with LEDs in the ceiling mould.

- Terrace luminaire: LED strip in terrace ceiling mould.

- Garages: LED luminaire.

Alumbrado

De tecnología LED.

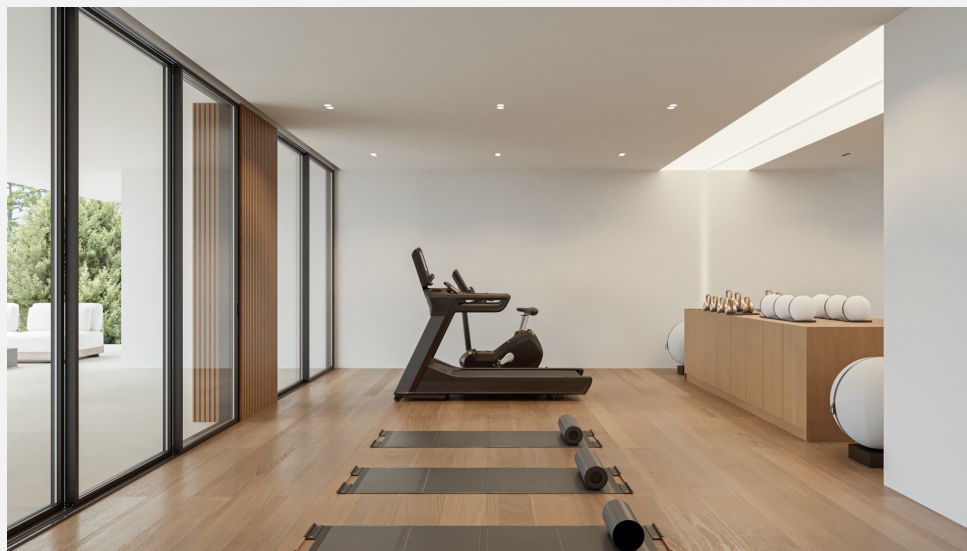
- Luminaria cocina: LED.

- Luminaria baño principal: LED.

Iluminación indirecta con Leds en foseado de techo.

- Luminaria terrazas: tira de led en foseado terrazas.

- Garajes: luminarias LEDS.





Telecommunication system

Includes the fibre-optic and coaxial cable infrastructure. The installation will be equipped

with TV outlets and RJ45 outlets (voice/data). A switch will be installed beside the switchboard for the Router On/Off switch.

- Electronic Video-entry phone with buttons and lighting.
- CCAA by means of master key.

Telecomunicaciones

Incluye infraestructura de fibra óptica y cable coaxial. La instalación dispondrá de tomas de TV y tomas RJ45 (voz/datos). Se colocará un interruptor al lado del cuadro para el encendido/apagado del Router.

- Video Portero electrónico con pulsadores e iluminación.
- CCAA mediante llave maestra.

Electric vehicle recharge

In the basement, there is one place assigned to each house equipped with this installation.

Recarga coches eléctricos

En sótano, una plaza de la asignada a cada vivienda dispondrá de esta instalación.

Private lift

The house has a private elevator that covers the three floors..

Ascensor privado

La vivienda dispondrá de ascensor privado que abarca las tres plantas.





SOTABENTO
CONSTRUCCIONES Y OBRAS