

MEMORIA DE CALIDADES / BUILDING SPECIFICATIONS

¿QUIEN DESARROLLA JARDINES DEL ALBAICIN? WHO IS DEVELOPING JARDINES DEL ALBAICIN?

JARDINES DEL ALBAICIN es desarrollado por un grupo empresarial promotor constructor, de gran solidez y experiencia, con más de 50 años de experiencia en el sector inmobiliario español, y con sede central en Madrid, con más de 6.000 viviendas proyectadas y vendidas.

La empresa vendedora - comercializadora de este grupo promotor, COPROIN, ha obtenido diversos reconocimientos y premios por su imagen, prestigio y expansión en el sector inmobiliario.

(JARDINES DEL ALBAICIN is developed by a group of property development construction companies, with a solid proven experience of more than 50 years of experience in the spanish real estate sector, and with headquarters in Madrid, and more than 6.000 properties projected and sold).

The Selling-comercializing company from this promotor group, COPROIN65, has received several prizes and recognitions for their image, prestige and expansion in the real estate sector).

DESCRIPCION DEL CONJUNTO: (DESCRIPTION OF THE PROJECTO)

JARDINES DEL ALBAICIN es una urbanización privada cerrada compuesta de 78 apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, desarrolladas en 3 plantas, siendo la tercera de áticos, destinando la planta sótano a plazas de aparcamientos, trasteros y espacio para carros de golf.

Esta concebida como un complejo totalmente cerrado y privado. El conjunto es de fachada y diseño árabe mediterráneo de gran originalidad, con jardines, piscinas y accesos acordes con este estilo.

Se compone de excelentes apartamentos, amplios, luminosos, con piezas totalmente independientes y amplias ventanas, dando una gran importancia a la zona de terraza que tiene una superficie entre 25m² hasta los 145 m² en los áticos, superando estas superficies en la mayor parte de las viviendas el 30% de la superficie cerrada, con la finalidad que el comprador pueda disfrutar del excepcional clima de la zona donde se sitúa la parcela.

*(JARDINES DEL ALBAICIN is an exclusive residential complex with **private access**, its **78 apartments of 1,2 and 3 bedrooms** have been developed in **3 floors**. The three floors are all penthouses and the basement floors are **parking lots, storage rooms and trolleys golf**..*

*The urbanization is a very **original project**, with facades and design in the **arab-mediterranean style**, with gardens, swimmingpool and pedetrian access according to this architecture style and integrated for spacious and **bright apartments**, where all of them are completely independent, thinking on the **exceptional penthouses** on the third floor, with **wonderful terraces**).*

SITUACION DE JARDINES DEL ALBAICIN (THE SITUATION OF JARDINES DEL ALBAICIN.)

*JARDINES DEL ALBAICIN está situada en una **parcela privilegiada** con una extensión de **8.750 m2 aproximadamente**, lindando con la **entrada principal** de una de las urbanizaciones y campo de golf más **exclusivos** en la costa del sol, **LOS FLAMINGOS**, y desde las que se disfruta de unas **excelentes vistas al mar mediterráneo** y a las **montañas** que protegen Marbella. Forma parte de la conocida **urbanización BEL-AIR**.*

*Por su situación JARDINES DEL ALBAICIN, va invitar a sus propietarios a la **perfecta combinación del descanso junto al mar** y a la **práctica de todo tipo de deportes**, especialmente el golf, en un entorno **tranquilo y no masificado**. JARDINES DEL ALBAICIN está rodeada por **7 campos de golf en las cercanías**: Los Flamingos, El Paraíso, Los Arqueros, Marbella Club, Montemayor, Coto La Serena y La Zagaleta, así como está a **10 minutos de otros 8 campos de golf**: La Quinta, Los Naranjos, Aloha, Dama de Noche, Gualdalmina, Las Brisas, Rio Real, Santa María, todos ellos de un alto nivel.*

*Asimismo JARDINES DEL ALBAICIN está a solo **1,5 Km del mar**, con acceso en **5 minutos** a una de las **mejores playas de Marbella y Estepona**.*

*Además se sitúa frente a la denominada **nueva milla de oro**, a **5 minutos del Hotel KEMPINSKI, PLAYA BELLA, LAS DUNAS**, todos ellos de **5 estrellas** y reputados **entre los mejores de la costa del sol**, lo cual revaloriza la inversión en esta urbanización.*

*Complementando esta perfecta y **excepcional combinación de mar y deportes**, la situación de la parcela le permite disfrutar, del **mundialmente conocido microclima de Marbella**, que debido a la cadena de montañas que Ud puede ver desde la parcela en la **zona norte**, defienden esta zona de la costa española de los **vientos del norte** y es **extremadamente benigno**, con **muy pocas precipitaciones** y con una **vegetación subtropical**, siendo **reconocido** como uno de los **mas sanos de Europa**.*

*(JARDINES DEL ALBAICIN is located in a plot with approximately **8.750 m2** of extension, **with views to the Mediterranean sea and the famous Marbella "Sierra Blanca" mountain**, and belongs to the urbanization **Bel air**.*

JARDINES DEL ALBAICIN is next to the main access to the new and exclusive urbanization and golf course Los Flamingos, and close to other 6 golf courses: El Paraiso, Los Arqueros, Marbella Club, Montemayor, Coto La Serena and La Gaxaleta, very near to the mediterranean sea (only 1.5Km distance to the beach), integrated to the next to the new Costa del Sol "Golden Mile" (Kempinski Hotel, Las Dunas, Playa Bella, Cabo Bermejo...

The future apartment's owners in JARDINES DEL ALBAICIN will be able to combine golf, with other favourites activities next to the sea, in an exclusive urbanization that is peaceful and nicely connected.

The easy access from JARDINES DEL ALBAICIN, to the new Costa del Sol highway or to the Malaga- Cádiz, highway (less than 1 Km) will allow you to arrive to Marbella Centre and Estepona in a few minutes drive).

MEMORIA DE CALIDADES

(BUILDING SPECIFICATIONS)

I.- CIMENTACION Y ESTRUCTURA.

I.- STRUCTURE AND FOUNDATIONS

- *Cimentación: Mediante zapatas de hormigón armado. Muros encofrados a dos caras y de hormigón armado con impermeabilización contra humedades.*
(Foundations: Reinforced concrete.)
- *Estructura de hormigón armado formado por pilares de hormigón armado y forjado reticulado plano, con capa de compresión y mallazo.*
(Structure: reinforced concrete form with post that are also made of reinforced concrete.)
- *En sótano garaje, solera de hormigón con mallazo contra retracción encabado de grava y lamina de PVC contra humedades ascendentes, con terminación en fratasado mecánico cuarzo.*
(Garage/ basement: concrete floor finished in "grey quartz").
- *Seguro de 10 años que cubre los daños producidos por vicios o defectos en la estructura y cimentación.*
(10 Years insurance guarantee covering foundation, structure and consequential damages..)

II.- CUBIERTAS, FACHADAS Y ALBAÑILERIA.

II. ROOFINGS , FACADES AND BRICKWORK.

- *Cubierta combinada inclinada y plana según especificaciones del proyecto. En las cubiertas inclinadas formaciones de pendientes mediante tabicones y placas de cerámica sobre las que se colocará teja tipo árabe sobre mortero de cemento. Aislamiento térmico del último forjado.*
- *Fachadas de estilo árabe mediterráneo, terminada exteriormente con mortero enfoscado a buena vista revestido de pintura pétrea, con aislamiento térmico acústico mediante poliuretano proyectado y cámara de aire.*
(Facades in the Andalusian style, walls plastered with mortar and painted with "petrea" paint, with thermic soundproofing through cavity fill of injected polyurethane insulation).
- *Fachada ejecutada mediante fabrica de 1/2 pie de ladrillo hueco doble, cámara aislante y tabicón ladrillo hueco doble 7 cm a la "capuchina".*
(Facade executed through double perforated bricks, in the "Capuchina" style.).

- *Tabiquería interior ejecutada mediante tabique hueco doble de 7 cms. En separación entre viviendas y zonas comunes, tabiquería mediante tabicón, con cámara de aire y aislamiento acústico.*

(Interior walls executed through double 7 cms perforated brick. in the interior partitions. The separation between units and communal areas: walls will be made of perforated brick, cavity walls with sound insulation.).

III.- CARPINTERIA EXTERIOR.

III.- EXTERIOR CARPENTRY.

- *Carpintería en aluminio lacado con precerco de aluminio sin anodizar, con doble acristalamiento tipo "climalit", con lunas de 4 mm de espesor, y cámara de aire, tipología 4+6+4.*

(The carpentry is in lacquered aluminium, with special glass double "Climalit", with 4mm glass, and typology 4+6+4).

- *Ventanas de baño en cristal tipo "mate".*

(Bathroom glass to be "matt" type).

- *Las puertas de salida de salón a terraza y dormitorios principales que tengan acceso a terraza, con puertas correderas, excepto algunos apartamentos con puertas abatibles según especificaciones de proyecto.*

Pérgolas en solarium de áticos.

(The sliding doors from the living-room to the terrace and masters bedrooms that have access to the terrace, , except some of the apartments with folding doors according to the specifications of the project).

- *Pérgolas en solárium de áticos*

(Solariums with pergolas at penthouses).

- *Puerta garaje-sótano de acceso para automóviles, en chapa y barrotillos.*

(Garage access gates come in plate with thick bar)

IV.- CARPINTERIA INTERIOR.

IV.- INTERIOR CARPENTRY.

- *Puerta de entrada principal maciza con cerradura de seguridad, pomo y mirilla óptica doradas.*

(The main entrance door, is reinforced and with a security lock.).

- *Puertas de paso y frentes de armarios dormitorios DM rechapada en madera ambas caras, con herrajes y tiradores dorados.*
(Hollow doors and front part of the closets are "DM" wood platted.)

V.- PAVIMENTOS.

V.- FLOORING.

- *Salón, dormitorios y distribuidor en mármol pulido nacional, de primera calidad, con rodapié en el mismo material, a determinar por el Arquitecto.*
(Livingroom, bedrooms and hall are in spanish polished marble type; first quality to be determined by the Architect).
 - *Baño principal en mármol nacional.*
(Main bathroom in spanish marble type).
 - *Baño secundario en mármol nacional.*
(Second bathroom, in spanish Marble type).
 - *Cocina en baldosas de gres cerámico antideslizante de primera calidad.*
(Kitchen; first quality non-slipping gres tiles).
 - *Terrazas y solarium de áticos en solería de aspecto rústico.*
(terraces and Solarium in the penthouses, have the flooring in rustic styled ceramic tiles).
- Sótano garaje, en solera de hormigón con terminación en fratasado mecánico al cuarzo gris.* *(Garage/basement, the flooring is made out of concrete finished "grey quartz").*

VI.- PARAMENTOS, TECHOS.

VI.- WALLS AND CEILINGS

- *Paredes de salón, dormitorios y distribuidor guarnecidos y enlucido de yeso con pintura.*
(Livingroom walls, bedrooms and hall plastered and painted).
- *Paredes de baño principal en mármol, a mitad de pared, combinado con enlucido de yeso con pintura, según diseño del Arquitecto.*
(Main bathroom walls in marble combined with plastered and painted to be determined by the Architect).
- *Paredes de baño secundario, alicatado con azulejo y cenefa decorativa.*
(Secondary bathroom walls, in ceramic tile).
- *Falso techo de escayola en techo de cocina, baños y pasillos.*
(Plain plaster panels in corridors, kitchen and bathrooms ceilings).
- *Paredes de garaje-sótano acabado con pintura.*
(Basement/garage finished with paint).

VII.- INSTALACION ELECTRICA, TELEFONIA, TV Y TELECOMUNICACIONES.

VII.- ELECTRIC INSTALATION OF TELEPHONY, TV. AND TELECOMUNICATIONS.

- *Instalación eléctrica cumpliendo la normativa vigente, reglamento de baja tensión, con cuadro de mando y protección, con interruptores y magnetotérmico.*
(Electric installation fulfilling with the spanish current normative, low current regulations, with switches and thermomagnetic protections.)
- *Mecanismo eléctrico modelo gran superficie.*
(Electric "great surfaces" mechanism model.)
- *Pulsadores con piloto iluminado y con temporizador, para todos los interruptores que se instalen en las escaleras de las zonas comunes.*
(Illuminated pilot switches with timing device, for all the switches that are to be installed in the communal areas stairs.)
- *Instalación de antena colectiva para captación de televisión nacional, autonómica y privadas.*
(Installation of the collective antena for public and private spanish television.)
- *Antena parabólica para TV via satélite.*
(Satellite for T.V antenna).
- *La instalación de la red para TV-FM se realizará según normativa vigente. Varias tomas de TV-FM en cada vivienda. (Salón, cocina y dormitorio principal)*
(The installation of the TV-FM net will be according to the spanish current normatives. Several TV-FM plugs in each apartment. (Living, Kitchen, and master bedroom)).
- *Portero automático en cada vivienda, centralizado en la entrada principal de la urbanización con intercambiador a cada portal.*
(Intercom automatic door opening system for each building.)
- *Preinstalación en la urbanización para televisión por cable, y nuevas líneas R.D.S.I., de acuerdo al nuevo reglamento I.T.C.*
(Pre-installation in the urbanization for cable TV, and new RDSI lines in accordance with the new spanish regulations "ITC".)

VIII.- FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS.

VIII.- PLUMBING AND BATHROOM FITTINGS.

- La instalación de fontanería de agua fría y *caliente sanitaria se proyecta con canalización empotrada en tubería de cobre, calorifugado para la caliente y protegida con traquea de PVC para la fría, con llaves de corte en baños y cocina.*
(The plumbing installation of cold and warm water is projected with built in copper pipes).
- *Instalación en estancias húmedas con sifón individual en aparatos ó bote sifónico y funcionamiento de la red por gravedad.*
- *Los desagües se realizarán en tubería de PVC.*
(The drainage is in PVC).
- *Aparatos sanitarios de la marca "ROCA" para toda la vivienda y en color a determinar por el arquitecto.*
(Bathroom fittings are in "Roca" brand with colours to be determined by the architect.)
- *Grifería monomando en cuartos de baños y cocina.*
(Monobloc taps in kitchen and bathrooms).
- *Agua caliente sanitaria producida mediante calentador eléctrico.*
(Electric warm water heating.)
- *Toma de agua en terrazas.*
(Faucet in the terraces).
- *Aljibe para la urbanización con reserva para servicios contra incendios.*
(Cistern tank for the urbanization)
- *Grupo de presión para suministro a viviendas homologado.*
(Pressure group for supply to the units officially approved..)
- *Grupo de presión contra incendios homologado.*
(Officially approved pressure group against fire).

IX.- VARIOS Y URBANIZACION

IX.- URBANIZATION AND SEVERAL

- *Cocina con muebles altos y bajos, incorporando placa vitroceramica 4 fuegos, horno, lavadora- secadora, lavavajillas, campana extractora y frigorífico.*
(Kitchen with built-in low and high cabinets, stove consists of vitroceramic plate 4 burners, oven, washer - dryer, dishwasher, extractor fan and refrigerator.)
- *Encimera de granito en cocina.*
(Kitchen worktop in granite.)
- *Sistema de aire acondicionado individual frio-calor.*

(Air conditioning system cold-beat).

- *Espejos sobre lavabos de baños y aseos.*
(Mirrors above bathrooms sinks at toilettes).
- *Lavabos encastrados sobre encimera de mármol en baño principal.*
(Build-in sink above marble top in main bathroom).
- *Ascensor Thyssen con puertas automáticas hasta la planta sótano. Cada portal dispone de un ascensor que da servicio a 6 viviendas, excepto en bloques 5 y 12, para 9 viviendas.*
(Thyssen elevator with automatic doors opening system, from garage to all floors).
- *En garajes, bocas contra incendios y extintores, detectores de humos, con instalación de alarma contraincendio y alumbrado de emergencia según C.P.I-96.*
(In the garages, fire hydrants and fire extinguisher, fire detectors, with alarm installation against fire and emergency lights in accordance with spanish regulations "C.P.I-96").
- *Buzón de cartería para cada vivienda.*
(Mail boxes for each unit.)
- *Jardines mediterráneos con planta autóctona y piscina de diseño con cascada de agua.*
(Mediterranean gardening with autochthonous plants and designed pool with built-in waterfall.)
- *Zona de solarium en piscina.*
(Solarium areas around the pool).
- *Aseos caballeros-señoras para servicio de piscina.*
(toilettes for ladies and gentlemen.)
- *Iluminación de jardines comunes.*
(Illumination in the communal green areas.)
- *Garaje en planta sótano del edificio. Puerta de garaje con motor para apertura automática mediante mando a distancia.*
(Garage is in the basement of the building equipped with automatic doors system with distance control).
- *Cada vivienda tiene adjudicada una plaza de garaje y trastero.*
(Each unit has been allocated one parking space and one storage room.)
- *Urbanización cerrada, completamente vallada en todo su perímetro, con acceso privado.*
(Closed-in urbanization, completely fenced-in with private access).

- *Varias fuentes decorativas, en diversos lugares de la urbanización, según especificaciones de proyecto.*
(Several decorative fountains in different places of the urbanization, based on specifications of the project.)
- *Pasos peatonales y accesos en solería de aspecto rústico u hormigón impreso.*
(Pedestrian walkways and access in the "rustic" style, (concrete or tile "rustic" style).
- *Indicador de la urbanización en la entrada principal.*
(Urbanization indicator in the main entrance)
- **NOTA: Memoria informativa no contractual. El original de la presente memoria es en idioma español, prevaleciendo, en todo caso, sobre el texto entre paréntesis traducido en inglés, que sólo tiene carácter aclaratorio de la memoria original.**
NOTE: informative memory is not contractual. Some technical specifications are in spanish original description.