

# SWEETWATER ISLAND DRIVE III CALIFORNIA

TECHNICAL SPECIFICATIONS



**desert springs**  
A LIFESTYLE OF QUALITY  
GOLF & LEISURE

REAL ESTATE

## Technical Specification

### FOUNDATION AND STRUCTURE

- The foundation will use a reinforced concrete slab or footings with damp protection via a PVC polyethylene tarpaulin.
- Perimeter walls are 30 cm thick reinforced concrete, protected with asphalt sheets.
- The structure is formed by reticular slabs on concrete pillars, and stairs are reinforced concrete steps.
- All solutions comply with CTE and LOE regulations.

### FAÇADE

- The façade will consist of a half-foot perforated brick/ceramic block enclosure with cement mortar and thermal insulation, backed by a 9 cm brick/block layer.
- The insulation will be an 8 cm rigid expanded polystyrene panel (thermal resistance: 2.75 Kw, conductivity: 0.029 mK).
- Exterior cladding will combine top-quality ceramic materials, single-layer mortar, and natural stone veneer, as per the project design and indicative infographics.

### INTERIOR DIVISIONS & PARTITIONS

- Interior walls are 9 cm hollow brick partitions, assembled with cement mortar.

### ROOFS

Two roof types projected:

- 1. Terraces & Balconies (Inverted and Transitable Flat Roof):
  - Slopes with ceramic brick and cellular concrete.
  - Two-layer SBS waterproofing, LBM-30-FV and LBM-40-FV.
  - 150 g/m<sup>2</sup> geotextile layer, 4 cm cement mortar reinforcement, and protective layer formed by non-slip tile protection with joints of 2 – 15mm.
- 2. Inverted Flat Roof and Non-Transitable:
  - Slopes with ceramic brick and cellular concrete.
  - SBS two-layer waterproofing (LBM-30-FV and LBM-40-FV).
  - 150 g/m<sup>2</sup> geotextile layer, 80 mm thick XPS polystyrene thermal insulation with new 150g/m<sup>2</sup> geotextile separating layer and washed pebble protective layer with average thickness of 10cm.

### SWIMMING POOL

- Construction: In-situ gunite reinforced concrete pool, covered with enameled mosaic tiles applied with cement-based adhesive.
- Purification System: Includes a network of purification ducts and complete filtration equipment.
- Lighting: Watertight pool spotlight with electrical panel.
- Water Circulation: Supply and circulation through a Swan Neck.
- Decorative Features: Wall boosters and decorative elements.

### URBANISATION

- Pedestrian Entrance Gate
- Plot Entrance: Will feature a gate with a folding shutter, designed as per the project design.
- Perimeter Fencing: The complex will be enclosed by a reinforced concrete wall up to 1.20 m, with the remaining elevation consisting of a metal fence, also following the project design.

## Schedule of Finishes

### EXTERIOR CARPENTRY

- High-end aluminum doors and windows with thermal breaks and low-emission security climalit double glazing, designed to match the façade and equipped with perimeter sealing of the carpentry.

### COATINGS & FALSE CEILINGS

- Interior wall coverings (excl. wet rooms) will be machine-projected plaster with a minimum thickness greater than 10 cm.
- Wet rooms will use top-quality porcelain.
- Ceilings feature 13mm laminated plasterboard, with removable boards in wet areas.
- Surfaces finished with smooth, washable plastic white paint.



## FLOORING AND TILING

- Indoor flooring will be ceramic tiles laid with additives.
- Stairs will match the interior flooring.
- Exterior terraces will use similar non-slip versions.
- The vehicle parking area will have printed concrete paving.
- Artificial synthetic grass will cover garden areas.

## INTERIOR CARPENTRY

- Reinforced entrance door with CE marking and anti-theft features; a European cylinder lock, upper and lower bolts, anti-drill protection, three-point anti-lever, security hinges, mobile weather stripping, handle, and peephole.
- Blind passage doors in white melamine-finished fibreboard, with wooden sub-frames, hinges, hardware, and brass shield crank.
- Bathrooms and toilets will have internal locking systems.
- Built-in wardrobes lined on the inside with folding doors, modular system, dividing shelves in the upper shelving and hanging bar.

## EQUIPMENT

- The equipment provided will be as specified or of similar quality.

## KITCHEN

- Extractor/ Worktop / Oven / Microwave / Paneled refrigerator

## BATHROOMS

- Vanity with two drawers and a countertop.

## RAILINGS & GLAZING

- Glass stair railings (project-defined).

## PLUMBING AND SANITARY APPLIANCES

- Plumbing complies with CTE and LOE regulations, using multilayer piping for drinking water pipes and PVC for sanitation and drainpipes.
- Built-in Shower trays will be made.
- Sanitary fixtures will be white vitrified porcelain.

## Sustainable energy System

### ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

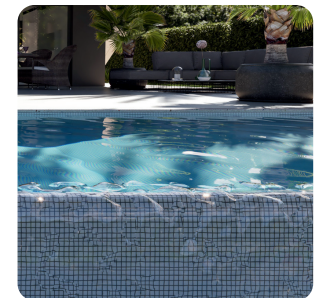
- Installations comply with current Low Voltage Electro technical and Telecommunications regulations and the CTE.
- Lighting elements for the rooms are not included, except for recessed LEDs and porthole lights in the kitchen and bathrooms.
- Telecommunications will be set according to the plan, with pre-installed rooftop piping for future installations.
- Ethernet connection points with sockets installed within all bedrooms, living room, and kitchen.
- A FERMAX (or similar) video intercom will be installed.
- For energy efficiency, solar panels with converters will be installed, providing up to 3.3 kW.
- A central button by the entrance will control the automatic lowering of all blinds in the property

### VENTILATION

- An extraction system with ducts and a mechanical static extractor.
- The kitchen will include ducting for a range hood installation.

### AIR CONDITIONING & DHW

- Air conditioning ducts installed and prepared to receive machinery including drains and connection points in supply grilles.
- Return grilles in rooms and installation of a Nuos T10 air heater for direct hot water.



The developer and technical department reserve the right to bring about modifications during the construction process as a result of technical, legal or sales demands, without influencing in any way the overall result.

## Memoria de Calidades

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará mediante una losa de hormigón armado o zapatas con protección antihumedad mediante una lona de polietileno PVC.
- Los muros perimetrales son de hormigón armado de 30 cm de espesor, protegidos con láminas asfálticas.
- La estructura está formada por losas reticulares sobre pilares de hormigón, y las escaleras son peldaños de hormigón armado.
- Todas las soluciones cumplen la normativa CTE y LOE.

### FACHADA

- La fachada estará compuesta por cerramiento de ladrillo/bloque cerámico perforado de medio pie con mortero de cemento y aislamiento térmico, trasdosado con una capa de ladrillo/bloque de 9 cm.
- El aislamiento será un panel de poliestireno expandido rígido de 8 cm (resistencia térmica: 2,75 Kw, conductividad: 0,029 mK).
- El revestimiento exterior combinará materiales cerámicos de primera calidad, mortero monocapa y chapado de piedra natural, según el diseño del proyecto y las infografías indicativas.

### DIVISIONES Y TABIQUES INTERIORES

- Las paredes interiores son tabiques de ladrillo hueco de 9 cm, montados con mortero de cemento.

### CUBIERTAS

Se proyectan dos tipos de cubierta:

- 1. Terrazas y Balcones (Cubierta Plana Invertida y Transitable):
  - Pendientes con ladrillo cerámico y hormigón celular.
  - Impermeabilización tipo bicapa SBS, LBM-30-FV y LBM-40-FV.
  - Capa de geotextil de 150 g/m<sup>2</sup>, refuerzo de mortero de cemento de 4 cm, y capa de protección formada por protección de teja antideslizante con juntas de 2 - 15mm.
- 2. Cubierta plana invertida y no transitable
  - Pendientes con ladrillo cerámico y hormigón celular.
  - Impermeabilización tipo bicapa SBS (LBM-30-FV y LBM-40-FV).
  - Capa de geotextil de 150 g/m<sup>2</sup>, aislamiento térmico de poliestireno XPS de 80 mm de espesor con nueva capa separadora de geotextil de 150 g/m<sup>2</sup> y capa protectora de cantos rodados lavados con espesor medio de 10 cm.

### PISCINA

- Construcción: Piscina de hormigón armado gunitado in situ, revestida con gresite esmaltado aplicado con adhesivo cementoso.
- Sistema de Depuración: Incluye red de conductos de depuración y equipo completo de filtración.
- Iluminación: Foco de piscina estanco con cuadro eléctrico.
- Circulación del Agua: Abastecimiento y circulación mediante un Cuello de Cisne.
- Elementos decorativos: Impulsores de pared y elementos decorativos.

### URBANIZACIÓN

- Puerta de entrada peatonal.
- Entrada a la parcela: Contará con un portón con persiana abatible, diseñado según el diseño del proyecto.
- Vallado perimetral: El complejo estará cerrado por un muro de hormigón armado hasta 1,20 m, y el resto de la elevación consistirá en una valla metálica, también según el diseño del proyecto.

## Programa de Acabados

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puertas y ventanas de aluminio de alta gama con rotura de puente térmico y doble acristalamiento climalit de seguridad de baja emisión, diseñadas a juego con la fachada y dotadas de sellado perimetral de la carpintería.

### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Los revestimientos interiores de paredes (excluidos los cuartos húmedos), serán de yeso proyectado con máquina con un espesor mínimo superior a 10 cm.
- Los cuartos húmedos utilizarán porcelánico de primera calidad.
- Los techos serán de placa de yeso laminado de 13 mm, con placas desmontables en las zonas húmedas.
- Superficies acabadas con pintura plástica lisa lavable en color blanco.





## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Los suelos interiores serán de baldosas cerámicas colocadas con aditivos.
- Las escaleras irán a juego con el pavimento interior.
- Las terrazas exteriores utilizarán versiones antideslizantes similares.
- La zona de aparcamiento de vehículos tendrá pavimento de hormigón impreso.
- El césped artificial sintético cubrirá las zonas ajardinadas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada con marcado CE y elementos antirrobo; cerradura de cilindro europeo, cerrojos superior e inferior, protección anti-taladro, tres puntos anti-palanca, bisagras de seguridad, burlete móvil, manilla y mirilla.
- Puertas de paso ciegas de tablero de fibras acabadas en melamina blanca, con precercos de madera, bisagras, herrajes y manivela con escudo de latón.
- Los baños y aseos dispondrán de sistemas de cierre interior.
- Armarios empotrados forrados interiormente con puertas abatibles, sistema modular, baldas divisorias en la estantería superior y barra de colgar.

## EQUIPAMIENTO

- El equipamiento suministrado será el especificado o de calidad similar.

## COCINA

- Extractor / Encimera / Horno / Microondas / Frigorífico panelable.

## BAÑOS

- Mueble baño de dos cajones y encimera.

## BARANDILLAS Y ACRISTALAMIENTOS

- Barandillas de escalera de cristal (definidas por proyecto).

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- La fontanería cumple la normativa CTE y LOE, utilizando tubería multicapa para las conducciones de agua potable y PVC para las de saneamiento y desagües.
- Se realizarán platos de ducha de obra empotradas.
- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco.

## Sistema energético sostenible

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

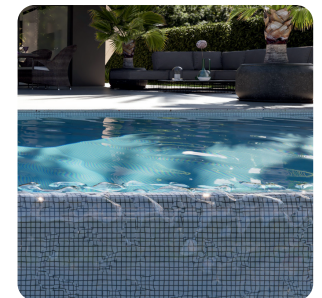
- Las instalaciones cumplen el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Reglamento de Telecomunicaciones y el CTE.
- No se incluyen elementos de iluminación de las estancias, salvo empotrables LED y ojos de buey en la cocina y los baños.
- Las telecomunicaciones se colocarán según plano, con preinstalación de canalizaciones en cubierta para futuras instalaciones.
- Puntos de conexión Ethernet con enchufes instalados en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Se instalará un videoportero FERMAX (o similar).
- Para la eficiencia energética, se instalarán placas solares con convertidores, que proporcionarán hasta 3,3 kW.
- Un pulsador central junto a la entrada controlará la bajada automática de todas las persianas de la vivienda.

### VENTILACIÓN

- Un sistema de extracción con conductos y un extractor estático mecánico.
- La cocina incluirá conductos para la instalación de una campana extractora.

### AIRE ACONDICIONADO Y ACS

- Conductos de aire acondicionado instalados y preparados para recibir maquinaria incluyendo desagües y puntos de conexión en rejillas de impulsión.
- Rejillas de retorno en las habitaciones e instalación de un calentador de aire Nuos 110 para agua caliente directa.





Desert Springs Resort Ctra. Las Cunas-Palomares,  
Almería Almería ES, AL-8104, s/n, 04618 Palomares

T: +34 950 467 104

E: [property@desertspringsresort.es](mailto:property@desertspringsresort.es)

W: [desertspringsresort.es](http://desertspringsresort.es)