



QUALITY SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES

Sira Homes is located within a unique Mediterranean forest, surrounded by pines, mastic trees and rosemary shrubs, with the Arroyo de la Víbora stream passing through.

The project's essence is its exclusivity, which is based not only on respecting the natural environment, but also comprising fewer homes, while prioritising top-quality finishes and facilities.

The interior spaces include illuminated pathways, walls covered in local flora and furniture that fits into the landscape. Walking over the stream via the pathway, you will find a relaxation area equipped with a dry sauna, hammam, gym, changing rooms and outdoor fitness area, providing you with calm and peace to escape from your daily routine.

El emplazamiento de Sira Homes está completamente integrado en un bosque mediterráneo, rodeado de pinos, lentiscos y romero, y atravesado por el Arroyo de la Víbora.

La esencia del proyecto es su exclusividad, basada, no solo en el respeto por el entorno natural, sino en su reducido número de viviendas, así como en unas calidades e instalaciones de primerísimo nivel.

El complejo se compone de senderos iluminados, muros vegetales con flora autóctona y mobiliario urbano acorde con el lugar. Además, cruzando la pasarela sobre el arroyo se llega a un espacio de relajación dotado de sauna seca, hammam, gimnasio, vestuarios y área fitness exterior.



**Exterior metal fencing** provides the peace of mind that homes of this category require.

**Vallado metálico exterior** aporta la seguridad que las viviendas de esta categoría exigen.



**Pedestrian gate** gives access to 4 homes per building, as well as the development's private areas.

**Puerta peatonal** con acceso a las 4 viviendas por edificio, así como a la urbanización interior privada.



**Ample vehicle** access gate leads to the private parking area.

**Amplia puerta vehicular** con acceso a la plaza de aparcamiento privada.



**Eco-efficient elevator** to access homes on the upper floors via landings with pre-manufactured floorings and walls painted in light tones.

**Ascensor de diseño ecoeficiente** que da acceso a las viviendas de plantas superiores atravesando rellanos con pavimentos prefabricados y paramentos pintados en tonos claros.



**Living room and kitchen up to 12 meters wide,** fully connected to the outside porch through picture windows.

**Salón y cocina de hasta 12 metros de amplitud** con vínculo completo al porche exterior a través del ventanal corrido acristalado.



**Large-format porcelain flooring** (90x90cm) inside and outside at the same level.

**Pavimento porcelánico** de gran formato (90x90cm) al mismo nivel en interior y exterior.



**Vertical and horizontal walls** are finished in smooth plastic paint in light tones.

**Paramentos** verticales y horizontales acabados en pintura plástica lisa en tonos claros.



**Floor shades and wall colours can be personalised.**

**Los pavimentos y tonalidades de paramentos podrán ser personalizados.**



**Central island** that incorporates a wine fridge and a flexible induction hob with integrated ventilation.

**Isla central** con vinoteca y zona de cocción mediante placa de flexiducción con extracción incorporada.



**Smart built-in appliances** that combine technology and design.

**Electrodomésticos inteligentes** integrados de novedosa tecnología y diseño.



**Furniture finishes, worktop and appliance ranges can be customised.**

**Los acabados del mobiliario, encimera y las gamas de electrodomésticos se podrán personalizar.**



**Continuous** flooring between rooms.

**Pavimentos** continuos entre estancias.



**Vertical rectified** porcelain stoneware tiles (60x120cm) in the wet area with painted walls.

**Revestimiento vertical** de gres porcelánico rectificado (60x120cm) en la zona húmeda con paramentos pintados.



**Wall-mounted vanity** with porcelain countertop washbasin, backlit mirror and single-lever mixer taps.

**Mueble suspendido** con lavabo de porcelana, espejo retroiluminado y grifería monomando.



**Wall-hung porcelain** enamelled toilet.

**Inodoro suspendido** de porcelana vitrificada.



**Non-slip resin shower** tray with extra-flat design in the main bathroom.

**Plato de ducha** antideslizante de resina con perfil extra-plano en baño principal.



**Steel bathtub** in secondary bathrooms with maximum resistance thermostatic faucets.

**Bañera de chapa de acero** en baños secundario, con grifería termostática en máxima resistencia.



**Highly resistant** thermostatic taps.

**Grifería** termostática de máxima resistencia.

**Ground floor:**

- Large covered porch.
- Rear garden with light grey pebbles.
- Main garden with natural grass with access to the urbanisation.

**Upper-floor:**

- Terrace or Roof-top terrace.
- In roof-top terrace: partially covered by a pergola; laminated glass railings.



**Private swimming pool** with saline saltwater and pre-installation for heating.



**Necessary facilities to enjoy a pleasant and safe stay (electricity, TV connection and water).**

**En planta baja:**

- Amplio porche cubierto.
- Jardín en zona posterior con cantos rodados gris claro.
- Jardín principal con césped natural con acceso a urbanización.

**En planta alta:**

- Terraza o Solarium
- En Solarium: cubiertos parcialmente por pérgola; barandillas de vidrio laminar.

**Piscina privada** de cloración salina con preinstalación para ser climatizada.

**Instalaciones necesarias para disfrutar de una estancia agradable y segura (toma eléctrica, conexión de TV y agua).**



**Armoured door** highly protected against forced entry.

**Puerta acorazada** altamente protegida ante forzamientos.



**Interior doors** white-lacquered and satin stainless steel handles.

**Puertas interiores** lacadas en blanco y con manillas de acero inoxidable satinado.



**Built-in wardrobes** with modern lines, with white lacquered hinged doors. Lined on the inside with textile paneling, shelves, boot, hanging bar and drawer units.

**Armarios empotrados** de líneas modernas, con puertas lacadas en blanco y abatibles. Revestidas interiormente con tableta textil, baldas, maletero, barra de colgar y cajoneras.



**Self-supporting partition walls** with thermal and acoustic insulation of mineral wool with thermo-clay block enclosure and dry plasterboard lining on both sides with thermal and acoustic mineral wool insulation.

**Tabiquería autoportante** con aislamiento térmico y acústico de lana mineral con cerramiento de bloque de termoarcilla y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de lana mineral térmico y acústico.



**Maximum acoustic insulation** and lower heating consumption.

**Máximo aislamiento acústico** y menor consumo de calefacción.





**Aluminium profiles** with concealed leaf and thermal break with tilt-and-turn or sliding opening system.

**Perfilería de aluminio** con hoja oculta y rotura de puente térmico con sistema de apertura oscilo-batiente o corredera.



**Transparent** with low-reflection, uniform-colour and solar control.

**Acristalamiento** transparente, de baja reflexión y color uniforme con control solar.



**Windows** with lever-proof metal roller shutters, motor and remote control. Vertical sliding slat panel.

**Ventanas** con persianas metálicas enrollables antipalanca, con motor de accionamiento y mando a distancia. Panel de lamas verticales deslizante.



**White lacquered metal pergolas** on roofs and car park.

**Pérgolas** metálicas lacadas en blanco en azoteas y aparcamiento.



**Perimeter fencing** made of extruded aluminium formed by a set of fixed and tubular slats with a rectangular section and lacquered in white.

**Vallado perimetral** fabricado en aluminio extruido formado por un conjunto de lamas fijas y tubulares de sección rectangular y lacado en blanco.



**Rendered and painted façade** surface in light tones and smooth finish.

**Superficie de fachada** enfoscada y pintada en tonos claros y acabado liso.



**Laminated** gypsum boarding with thermal and acoustic insulation of mineral wool.

**Trasdosados** de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.



**Non-trafficable overhanging roof** area in solarium will consist of planters with careful waterproofing and insulation.

**Zona volada de cubierta** no transitable en solarium constará de jardineras con una cuidada impermeabilización y aislamiento.



**Passable cassette** roofs will house the exterior air conditioning units and are paved with 60x60cm porcelain tiles.

**Cubiertas de casetones** transitables albergarán las unidades exteriores de aire acondicionado y están pavimentada con piezas porcelánicas de 60x60cm.



Exclusive **customisation options** are offered:

- Shades of paint for the entire home or for individual rooms.
- Characteristics and finishes of flooring and tiling.
- Style of kitchen furniture and worktops.
- Alarm system pre-installation.
- Video surveillance by closed-circuit TV (CCTV) pre-installation.
- Optional outdoor kitchen cabinets in solarium.
- Pre-installation of electric vehicle charging point in parking space.
- Optional upgrade in electrical appliances.

Se ofrecen exclusivas **opciones de personalización**:

- Tonalidades de pintura para la vivienda completa o por estancias.
- Características y acabados de pavimentos y alicatados.
- Estilo de mobiliario de cocina y encimera.
- Pre-instalación de alarma.
- Pre-instalación de videovigilancia por circuito cerrado de TV (CCTV).
- Mobiliario de cocina exterior en solárium opcional.
- Pre-instalación de punto de recarga vehículo eléctrico en plaza de aparcamiento.
- Mejora opcional en electrodomésticos.



**Sustainable Eco-Planet** concretes that favour the decarbonisation of cities.

**Hormigones Eco-Planet** sostenibles que favorecen la descarbonización de las ciudades.



**Reinforced concrete walls** and metal pillars on the roof to support cassettes.

**Muros de hormigón** armado y pilares metálicos en cubierta para apoyar casetones.



**Slabs** composed of solid reinforced concrete and mixed foundations, adapting the best solution to each support, consisting of shafts, footings and micropiles.

**Forjados** compuestos por losas macizas de hormigón armado y cimentación es mixta, adaptando la mejor solución a cada apoyo, se componen de pozos, zapatas y micropilotes.



**Parking space** at street level protected from the sun by a white lacquered metal pergola.

**Plaza de aparcamiento** a pie de calle protegida del sol por una pérgola metálica lacada en blanco.



**High security** motorised vehicular gate.

**Puerta vehicular** motorizada de gran seguridad.



**Semi-hard and permeable paving** with filtering to the subsoil.

**Pavimento** permeable semiduro, con filtrado al subsuelo.



**Pre-installation** for charging points at each parking space.

**Preinstalación** para puntos de recarga en cada plaza.



**Guest parking spaces** accessible from the public road.

**Plazas para invitados** accesibles desde la calzada pública.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO: PLUMBING AND SANITATION:

- **Water distribution** pipes made of the highest quality cross-linked polyethylene. This network includes the necessary outlets for kitchen, bathrooms, laundry room and outdoor spaces.
- **Tuberías** de distribución de agua fabricadas en polietileno reticulado de la máxima calidad. Esta red incluye las tomas necesarias para cocina, baños, lavadero y espacios exteriores.
- **General water shut-off** valve and independent shut-off valves.
- **Llave de corte** general de agua y llaves de corte independientes.
- **Soundproofed sanitary downpipes** as they pass through the interior of the home.
- **Bajantes** sanitarias insonorizadas a su paso por el interior de la vivienda.
- State-of-the-art **aerothermics** and maximum energy efficiency.
- **Aerothermia** de última generación y máxima eficiencia energética.
- **Swimming pool** with lighting and high-performance equipment for filtering and recirculating water that can be controlled in real time.
- **Piscina** con iluminación y equipamiento de alto rendimiento para filtrado y recirculación del agua que podrá ser controlado en tiempo real.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

### ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS:

- The **electrical and telecommunications sockets** installed are those required by the Low Voltage Electrotechnical Regulations (REBT).
- The **video door entry** system communicates with the exterior pedestrian access.
- **Collective installation** of radio and television, with television, telecommunications and telephone sockets in the living room, bedrooms and kitchen.
- **Television and power sockets** in outdoor areas and smoke detection in kitchen.
- **Domotic central** control unit that integrates the main installations of the house.
- **Pre-installations** to be completed by the client: Alarm, CCTV, electric vehicle charging point.
- Las **tomas eléctricas** y de **telecomunicaciones** instaladas son las requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- El **videoportero** comunica con acceso exterior peatonal.
- **Instalación colectiva** de radiodifusión y televisión, con tomas de televisión, telecomunicaciones y teléfono en salón, dormitorios y cocina.
- **Toma de televisión y de corriente** en espacios exteriores y detección de humos en cocina.
- **Central Domótica** que integra las principales instalaciones de la vivienda.
- **Preinstalaciones** a completar por el cliente: Alarma, CCTV, Punto recarga vehículo eléctrico.



**Air-conditioning** for cooling in dwellings by means of the installation of low-silhouette ducted air conditioning, powered by the latest generation of aerothermal equipment, with diffusion by means of linear supply and return grilles and with outdoor units located in rooftop cassettes.

**Climatización** para frío en las viviendas previsto mediante la instalación de aire acondicionado por conductos de baja silueta, alimentado por un equipo de aerotermia de última generación, con difusión mediante rejillas lineales de impulsión y retorno y con unidades exteriores ubicadas en casetones de azotea.



**Underfloor heating**, the most innovative invisible heating solution.

**Suelo radiante**, la solución más innovadora de climatización invisible.



**Double-flow ventilation** system with heat exchanger, that will renew the air in the interior spaces while maintaining the existing temperature.

**Sistema de ventilación** de doble flujo con intercambiador de calor, que renovará el aire en los espacios interiores manteniendo la temperatura existente.





**Home automation system** equipped with multiple customisable functionalities:

- Temperature control
- Lighting control
- Opening and closing of bedroom blinds
- Video intercom operation
- Kitchen smoke detection alarm
- Optionally, integration of the security alarm and CCTV system

The swimming pool will feature an exclusive control system for the filtration and recirculation of water.

**SMART MOBILITY** – Electric vehicle charging: Pre-installation of a charging point with the high-performance Wallbox Pulsar Plus, offering exclusive benefits.

**SMART SOLAR** – Installation of two photovoltaic panels per home for the generation of 100% renewable electricity.

**Central domótica** dotada de múltiples funcionalidades personalizables:

- Temperatura
- Iluminación
- Apertura y cierre de persianas de dormitorios
- Accionamiento de videoportero
- Alarma por detección de humos de la cocina
- Y opcionalmente se podrá integrar la alarma de seguridad y CCTV

La piscina dispondrá de un control exclusivo de la depuradora para el filtrado y recirculación del agua.

**SMART MOBILITY**. Recarga eléctrica. Preinstalación de punto de recarga con WallboxPulsarPlus, de máximas prestaciones y beneficios exclusivos.

**SMART SOLAR**. Instalación de 2 placas fotovoltaicas por vivienda para generación de electricidad 100% renovable.

Sira Homes has an energy certificate that contains information about the building's energy characteristics, which has obtained an **unbeatable “A” energy efficiency rating.**

The **BREEAM®** sustainable construction certificate is one of the most prestigious in the world for its rigour and independence, promoting more sustainable construction that impacts cost savings, health and environmental benefits for every person linked to the life of a building.

For this certification, Sira Homes has obtained a magnificent **BREEAM® | ES “Very good”** rating, highlighting the aims of the project's draing, choice of materials and inhabitants, and a significant reduction in both maintenance costs and the impact on the construction process to increase safety and comfort for environment.



Sira Homes dispone de un certificado energético sobre las características energéticas de la edificación obteniendo una **inmejorable calificación de eficiencia energética “A”**.

El certificado de construcción sostenible **BREEAM®** es uno de los más prestigiosos a nivel mundial por su rigor e independencia y fomenta una construcción más sostenible que repercuta en beneficios de ahorro, salud y ambientales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio.

Sira Homes ha obtenido una magnífica calificación **BREEAM® | ES “Muy bueno”** lo que avala que tanto la redacción de proyecto, como en la elección de materiales y el proceso de construcción, tienen por objetivo aumentar seguridad, salud y confort para quien vive, además de una notable reducción, no solo de los costes de mantenimiento, sino del impacto en el medio ambiente.



