

TECHNICAL SPECIFICATIONS

MINIMUM BUILDING QUALITIES

Standard Qualities

Villa Feature

The Properties

The homes are esthetically different – open plan, contemporary, with spacious, stylish and rich-in-light interiors.

Large, floor to ceiling folding windows allow for the interior areas to merge naturally with the large open terraces and exterior living and entertaining areas.

Top quality tiling, bathroom and kitchen fittings are standard.

Consumer friendly payment plans which are asset backed and bank finance is available.

All projects are delivered “key in hand”, with all professional fees and municipal taxes included in the individual purchase price.



Características

Las Villas

Las viviendas son estéticamente diferentes, contemporáneas, cocinas abiertas, interiores amplios, elegantes y ricos-en-luz.

Grandes ventanales de suelo a techo para disfrutar de luz natural y vistas a los jardines y terrazas abiertas.

Los acabados de las viviendas incluyen solerías y alicatados de alta calidad, marca Keraben o similar. Los accesorios de baños y cocinas son estándar.

Ofrecemos facilidades de financiación con diversos bancos, sujeta a condiciones

Todos los proyectos se entregan llave en mano, con todas las tasas municipales de construcción y licencias cubiertas y conexiones de servicios locales.



QUALITY SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDA UNIFAMILIAR

FOUNDATION AND RETICULAR STRUCTURE.

Special foundation suited to the terrain, slab of continuous foundation with double steel reinforcement B500 and concrete HA-25, perimeter concrete walls and a reticular structure that avoids the concentration of pillars, reducing the number of these considerably by leaving greater spans between them.

The entire system complies with the CTE building regulations that govern national construction.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA RETICULAR.

Cimentación especial adaptada al terreno, losa de cimentación continua con doble armadura de acero B500 y hormigón HA-25, muros perimetrales de hormigón y una estructura reticular que evita la concentración de pilares, reduciendo considerablemente el número de éstos al dejar mayores luces entre ellos.

Todo el sistema cumple con la normativa de construcción del CTE que rige la construcción nacional.

DRAINS

Acoustic insulation in elbows of downpipes, executed with rock wool.

PVC collectors, C series.

BAJANTES

Aislamiento acústico en codos de bajantes, ejecutado con lana de roca.

Colectores de PVC, serie C.

FACADES

Facade areas tiled with porcelain tiles, TAU, Keraben, or similar*, in approximate measurements of 60x60 cm. The areas that are not tiled have white single-layer mortar, over a rendering of anti-humidity cement. All the facades are built with a double wall of bricks to provide thermal-acoustic insulation of 6 cm thick with rock wool, in order to achieve the maximum degree of interior comfort and greater energy savings.

*Can be chosen by the client in a range of options.

FACHADAS

Zonas de fachada alicatadas con porcelánico, TAU, Keraben, o similar*, en medidas aproximadas de 60X60 cm. Las zonas que no están alicatadas llevan mortero monocapa blanco, sobre enfoscado de cemento antihumedad. Todas las fachadas están construidas con doble hoja de ladrillo para proporcionar un aislamiento térmico-acústico de 6 cm de espesor con lana de roca, con el fin de conseguir el máximo grado de confort interior y un mayor ahorro energético.

*Puede ser elegido por el cliente en una gama de opciones.

INNER PARTITIONS

Interior division of homes with double hollow brick walls up to a total thickness of 10 cm.

TABIQUES INTERIORES

División interior de viviendas con paredes dobles de ladrillo hueco hasta un grosor total de 10 cm.

BUILDING ROOFS

Roofs made with thermal insulation of 7 cm extruded polystyrene plates, waterproofing of PVC with 1.2 mm sheet. Formation of slope with cellular concrete. Finishing with gravels as defined in Project.

CUBIERTAS

Cubiertas realizadas con aislamiento térmico de placas de poliestireno extruido de 7 cm, impermeabilización de PVC con lámina de 1,2 mm. Formación de pendiente con hormigón celular. Acabado con gravas según proyecto.



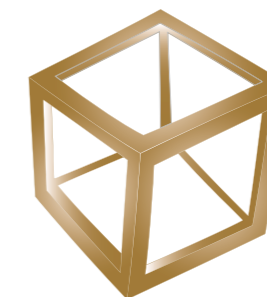
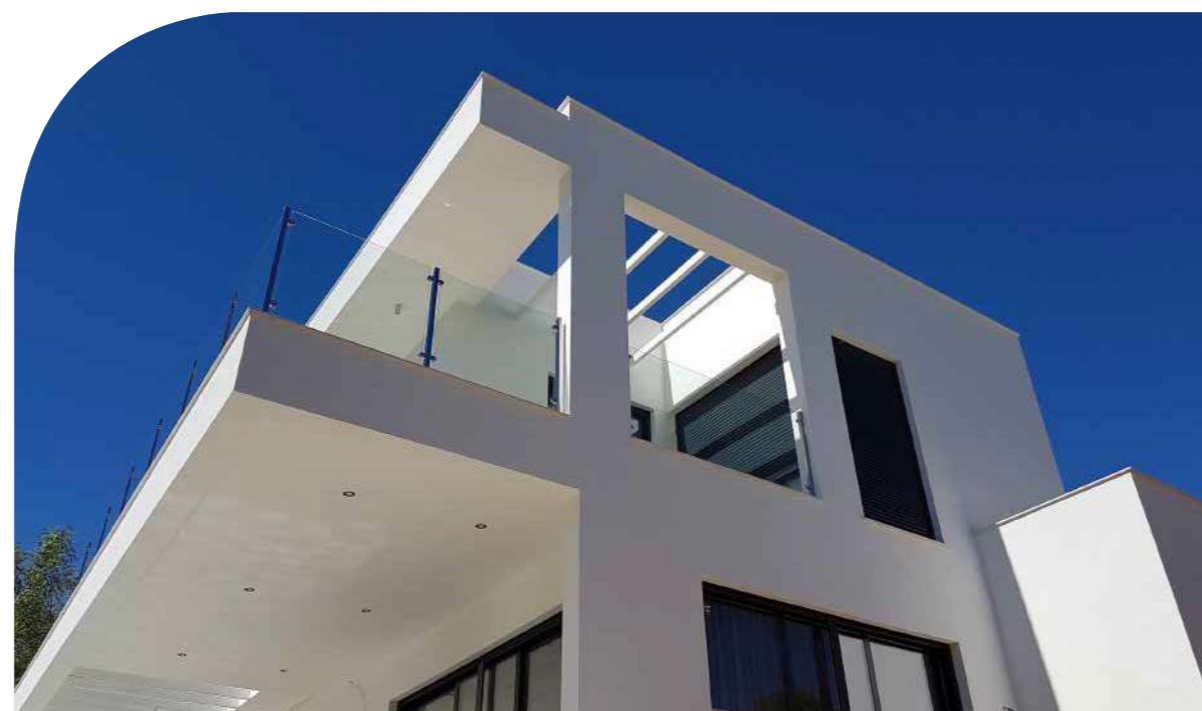
Innovaziona Arquitectura

About Us

Innovaziona Architecture has been founded on a solid platform of experience, creativity and professionalism within the new dynamics of real estate on the Costa del Sol; a fusion of contemporary architectural design, over two decades of building and delivering quality homes in Southern Spain and a proven multi-lingual team offering a complete and inclusive service to all its customers.

Benefits

- Full integrated design & building service
- Superior structure strength
- Fast building time
- Energy efficient
- Environmentally friendly



innovaziona
arquitectura & ingeniería

Sobre nosotros

Innovaziona Arquitectura se funda sobre una plataforma sólida de experiencia, creatividad y profesionalismo, dentro de la nueva dinámica inmobiliaria en la Costa del Sol; una fusión de diseño arquitectónico contemporáneo con más de 2 décadas de experiencia en la construcción y entrega de viviendas de calidad. Nuestro equipo multilingüe asentado en el sur de España ofrece un servicio completo a todos sus clientes.

- Gestión integral del diseño y construcción
- Alta resistencia en su estructura
- Construcción más rápida
- Ahorro energético
- Respeto al medio ambiente

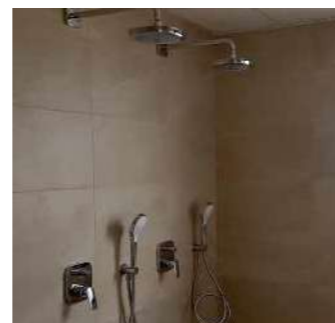


Kitchen/Cocina Arredo3 - Cloe

Quality Specs

Key in Hand

- Open plan, contemporary homes, with spacious, stylish and rich-in-light interiors.
- Large, floor to ceiling sliding windows allow for the interior areas to merge naturally with the large open terraces and exterior living and entertaining areas.
- High energy efficient homes, via the use of high insulating and robust building methods.
- Top quality tiling throughout the house, bathroom and kitchen fittings are standard.
- All projects are delivered “key in hand”, with all professional fees, insurances, utility connections etc. are all included in the individual purchase price.



Images from finished villas, built by Innovazione in Mijas Costa, Spain.

Imágenes de villas construidas por Innovazione en Mijas Costa.

SIEMENS

DURAVIT
LEBEN IM BAD

BOSCH
Invented for life

MITSUBISHI
ELECTRIC

hansgrohe

Keraben
Cerámica Gres

Arredo3
CUCINE

DAIKIN

Calidades

Llave en Mano

- Viviendas estéticamente diferentes, contemporáneas, cocinas abiertas, interiores amplios, elegantes y ricos-en-luz.
- Grandes ventanales de suelo a techo para disfrutar de luz natural y vistas a los jardines y terrazas abiertas.
- Viviendas más robustas con un gran aislamiento térmico frío/calor, puertas y ventanas de alto rendimiento y ahorro en iluminación artificial.
- Los acabados de las viviendas incluyen solerías y alicatados de alta calidad interior/ exterior, con baños y cocinas completos.
- Todos los proyectos se entregan llave en mano, con todas las tasas municipales de construcción y licencias cubiertas y conexiones de servicios locales.

Foundations & structure

Foundation of reinforced concrete.

Built with Expandable Polystyrene Panels encased in micro-concrete with reinforced steel mesh (EPS panels).

Interior & exterior walls

The exterior and interior walls are formed by EPS panels.

The interior layout of the houses are made with drywall system or EPS panels.

Inverted flat roof - inaccessible.

Finished mortar of water-repellent cement, screeded and painted.

Wall finishes

Walls and ceilings are painted in white.

Ceilings are constructed of waterproof plasterboard, coated with plastic paint.

Flooring

Premium porcelain stoneware floors, brand KERABEN throughout the property, terraces and porches.

Floor tiles included in Innovazione homes are size 75x75 cm and models are: Priorat, Future, Alpino, Brancato and Beauval, all with natural finish for interior and anti-slip for exterior.

Stairs: marble steps.



Keraben Floors/Suelos "Brancato"

Estructura

Cimentación de hormigón armado conforme a proyecto.

Sistema portante de Paneles de Hormigón Armado con núcleo de poliestireno expandido y malla de acero (paneles EPS).

Cerramientos

El cerramiento exterior estará formado por paneles EPS con acabado interior en yeso maestreado y pintura plástica.

La distribución interior de las viviendas se realiza con sistema de tabiquería seca o paneles EPS.

Cubierta plana invertida no transitable.

Acabados

Pintura plástica lisa blanca en paramentos verticales y techos.

Los techos registrables de placas de escayola.

Solerías

Suelos de gres porcelánico de primera calidad, marca KERABEN o similar en todas las habitaciones, terrazas y porches.

Selección de modelos de suelos en tamaño 60x60 a elegir en nuestra exposición.

Escaleras: Revestimiento de marmol.



Keraben Alpino 60x60



Keraben Alpino 60x60



Keraben Priorat 60x60



Keraben Priorat 60x60



Keraben Brancato 60x60



Keraben Brancato 60x60



Keraben Floors/Suelos "Brancato"



Keraben Floors/Suelos "Nature"

Air-Conditioning

Installation of an air-conditioning system with a hot/cold pump, with internal distribution ducts and external units on the roof.

Brand DAIKIN, MITSUBISHI or similar with low acoustic emission.

Security System

Video intercom with television camera and monitor brand FERMAX DIGITAL, ABB or similar.

Pre-installed wireless alarm.

Electricity

All installations to conform to technical Regulations. Mechanisms will be used of premium makes and quality.

Aire Acondicionado

Instalación de sistema de climatización por bomba de frío-calor, con distribución interior por conductos.

Máquinas de baja emisión acústica, marca MITSUBISHI o similar.

Sistemas de Seguridad

Videoportero, marca FERMAX DIGITAL, ABB o similar.

Punto de conexión para alarma inalámbrica.

Electricidad

Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se utilizarán mecanismos de primeras marcas y calidad.



Kitchen/Cocina Arredo3 Cloe



Wall Tiles

Premium porcelain tiles, brand KERABEN or similar in kitchen and bathrooms.

Innovazione KERABEN models tiles are: Velvet, Milenium or Future with size 30x90 cm and a choice of finish and colour.

Mosaic decorations are not included.

Interior Woodwork

The main entrance doors will be armoured, painted white with the classifications EI230 fire resistance and 30 dB sound resistance.

Stainless steel handles, with locks in the bathrooms and main bedroom.

Fitted wardrobes lacquered outside and lined inside with melamine.

Alicatados

Alicatados porcelánicos de primera calidad, marca KERABEN o similar en baños y cocinas.

Los modelos KERABEN de Innovazione son Velvet, Milenium o Future, entre otros, con formato 30x90 cm y varios colores a elegir. Mallas y Listelos decorativos no incluidos

Carpintería interior

Puerts principal blindada y lacada en blanco.

Puertas de paso lisas y lacadas en blanco.

Manillas de acero inoxidable con condena en baños y dormitorio principal.

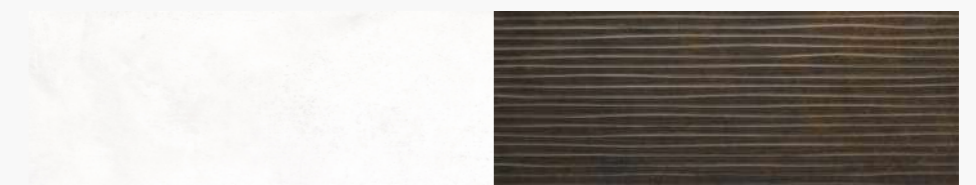
Frentes de armarios lacados y forrados de melamina en su interior.



Velvet 30x90 Blanco - Modul Blanco



Milenium 30x90 Blanco



Future 30x90 Blanco - Cobre





Bathrooms

Sink unit fitted in all bathrooms brand VITABOX, 80 cm wide, various colours.

White premium quality porcelain washbasin and toilet, brand DURAVIT, model JAZZ.

Modern porcelain shower plates.

Shower Screen not included.

Bathroom Fittings

Water taps of premium quality brand HANS GROHE, model LOGIS or similar.

Overhead shower, brand HANS GROHE, model SHOWERPIPER CROMA. Embedded shower in main bathroom only.

Sanitarios

Mueble de lavabo en todos los baños, marca VITABOX de 80cm. Varios colores a elegir..

Inodoro y Lavabo de porcelana blancos, marca DURAVIT, modelo JAZZ.

Moderno plato de ducha o bañera.

Mampara en ducha no incluida.

Griferías

Monomandos de primera calidad con hidromezclador en lavabos y bidets marca HANS GROHE, modelo LOGIS o similar.

Grifería vista baño/ducha y kit teleducha marca HANS GROHE, modelo SHOWERPIPER CROMA.

En baño principal ducha empotrada, marca HANS GROHE, modelo LOGIS.



Swimming Pool.

4 x 8 concrete built swimming pool.

High quality tiles brand ALTOGLASS, with choice of colours for Innovaziona models 3000, 3002, 3003 or 3004.

Concrete stairs. Colour strips, decoration or steel stairs are priced as extras.

Security fence around pool not included.

Garage/Carport

On houses with carport: concrete pavement.

On houses with underground garage: access doors for vehicles with a remote control opening. Concrete floors.

Vertical surfaces in smooth plastic paint.

Terraces

Glass railings on terraces.

Piscina

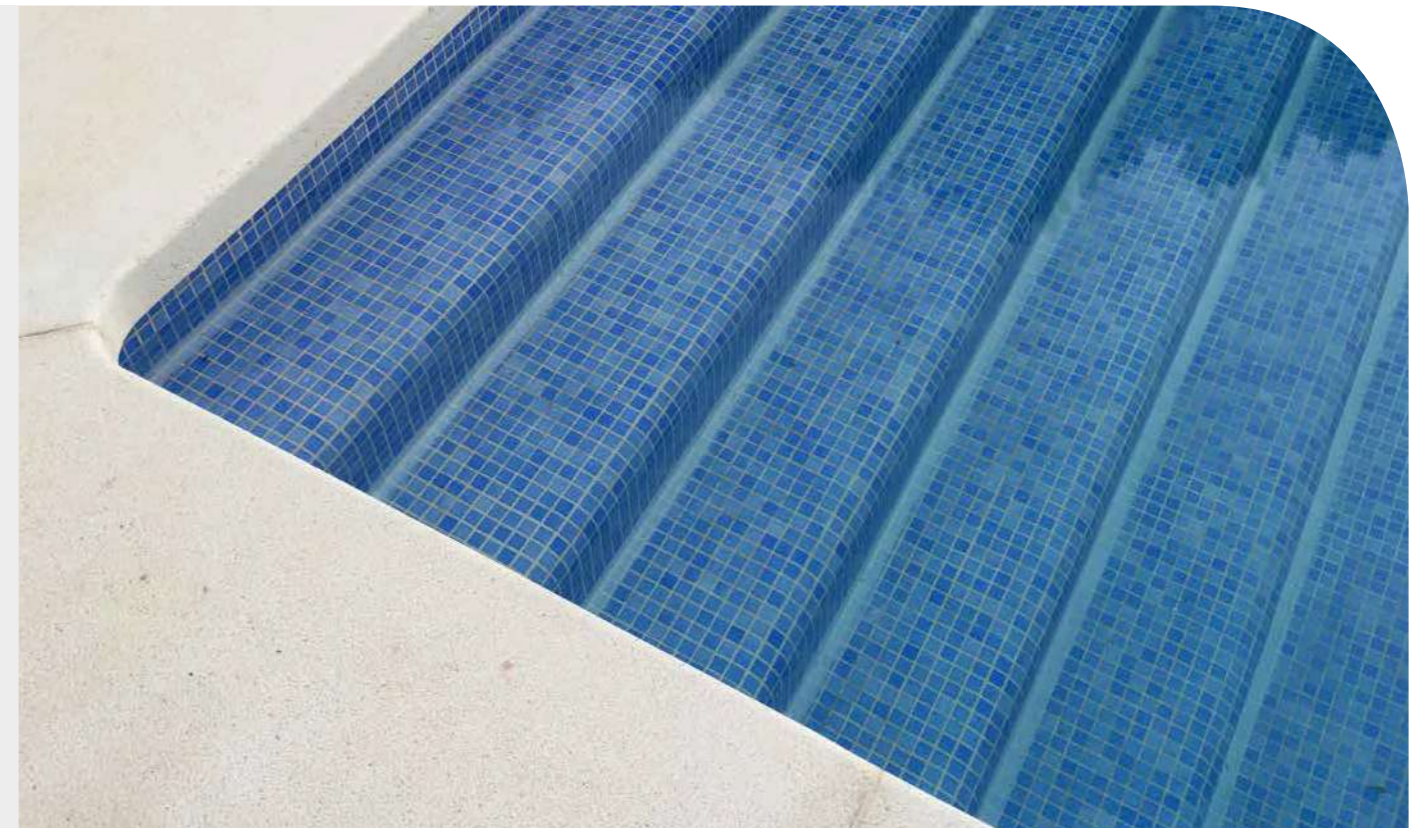
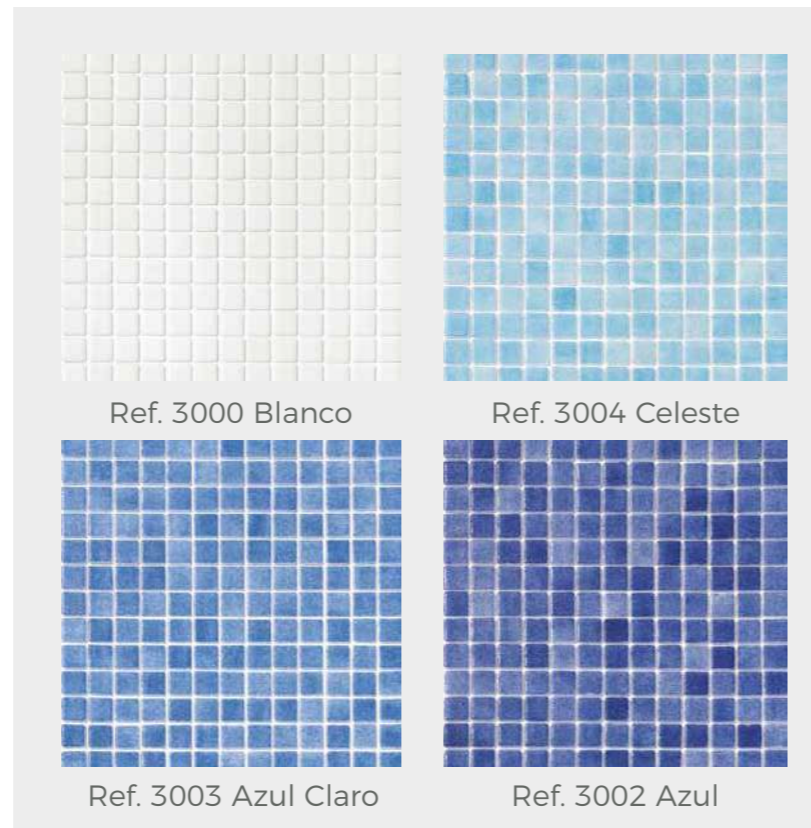
Piscinas de hormigón de 4 x 8.

Escaleras de obra.

Mosaicos de alta calidad, marca ALTOGLASS, variedad de colores Innovaziona con referencias: 3000, 3002, 3003 o 3004.

Extras, presupuesto bajo petición:

- Cenefas y diseños interiores
- Escaleras de acero
- Cerramiento de seguridad



Garaje/Aparcamiento

Pintura plástica lisa en paramentos verticales.

En viviendas con garaje, puertas de acceso de vehículos automática con mando para apertura. Pavimento de hormigón pulido.

En aparcamientos exteriores, pavimento de hormigón impreso.

Barandillas

Barandillas en terrazas de vidrio.



Swimming Pool.

4 x 8 concrete built swimming pool.

High quality tiles brand ALTOGLASS, with choice of colours for Innovazione models 3000, 3002, 3003 or 3004.

Concrete stairs. Colour strips, decoration or steel stairs are priced as extras.

Security fence around pool not included.

Garage/Carport

On houses with carport: concrete pavement.

On houses with underground garage: access doors for vehicles with a remote control opening. Concrete floors.

Vertical surfaces in smooth plastic paint.

Terraces

Glass railings on terraces.

Piscina

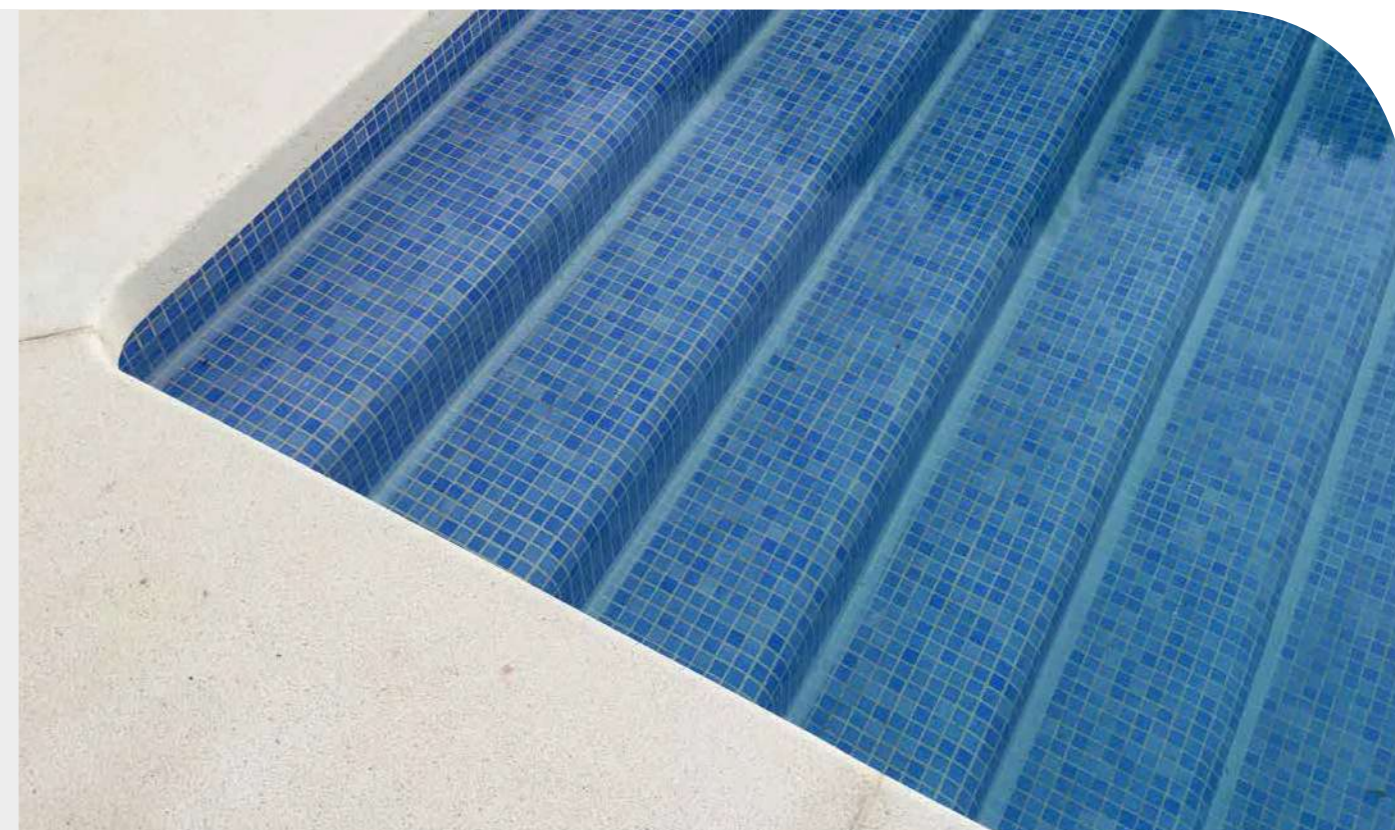
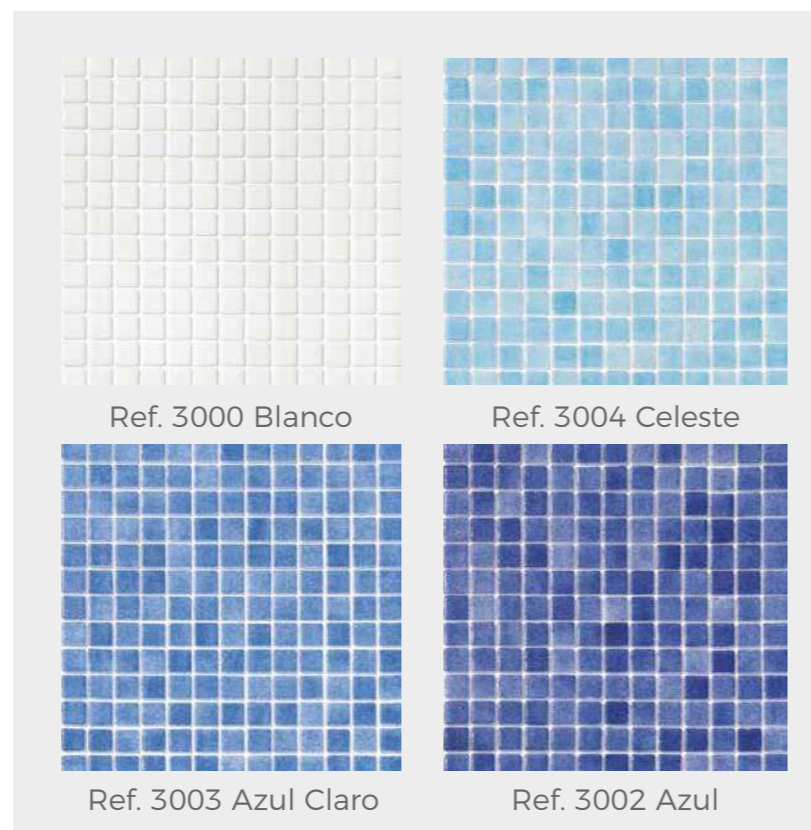
Piscinas de hormigón de 4 x 8.

Escaleras de obra.

Mosaicos de alta calidad, marca ALTOGLASS, variedad de colores Innovazione con referencias: 3000, 3002, 3003 o 3004.

Extras, presupuesto bajo petición:

- Cenefas y diseños interiores
- Escaleras de acero
- Cerramiento de seguridad



Garaje/Aparcamiento

Pintura plástica lisa en paramentos verticales.

En viviendas con garaje, puertas de acceso de vehículos automática con mando para apertura. Pavimento de hormigón pulido.

En aparcamientos exteriores, pavimento de hormigón impreso.

Barandillas

Barandillas en terrazas de vidrio.

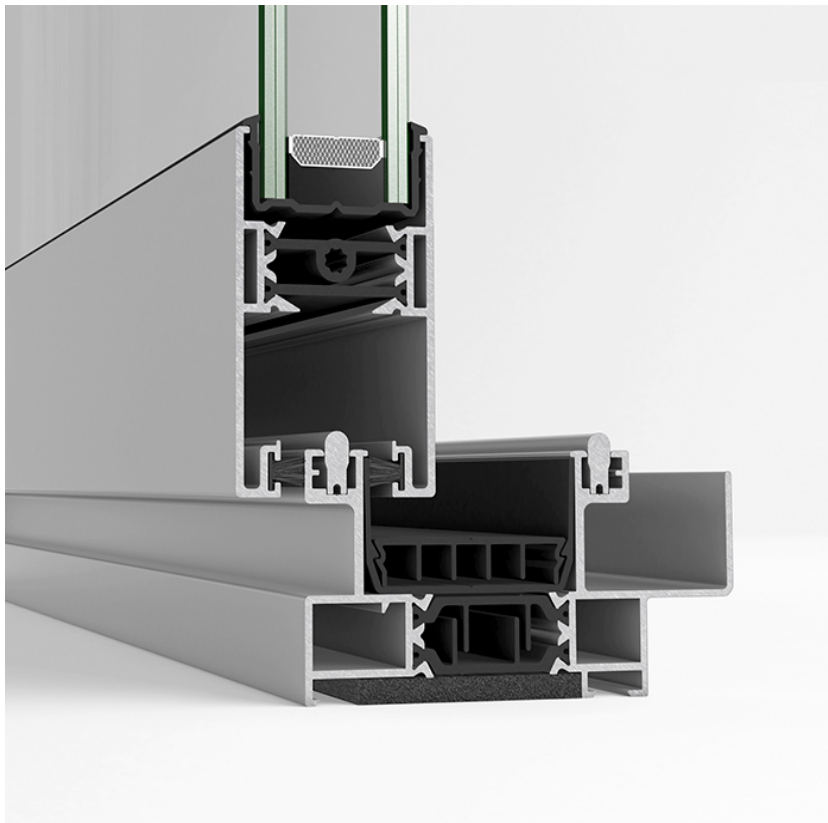


EXTERIOR CARPENTRY

In grey lacquered aluminum RAL9005, Strugal brand, with different opening systems, equipped with thermo-acoustic insulation with THERMAL BRIDGE BREAK, with DOUBLE SECURITY GLAZING with thicknesses 4 + 4. LOW EMISSIVE (PREVENTS HEAT EMISSION FROM THE INTERIOR), SOLAR CONTROL (PREVENTS HEAT EMISSION FROM THE OUTSIDE), air chamber 4+4. Motorized blinds in bedrooms made of aluminum, lacquered in the color of the carpentry, with insulation injected with polyurethane foam. The fixed glazed elements and the railings will have safety glass.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En aluminio lacado en color gris RAL9005, marca Strugal, con diferentes sistemas de apertura, dotadas de aislamiento termoacústico con PUNTO DE FUERZA TÉRMICO, con DOBLE ACRISTALAMIENTO DE SEGURIDAD con espesores 4+4 BAJO EMISIVO (EVITA LAS FUGAS DE CALOR DEL INTERIOR), CONTROL SOLAR (EVITA LA ENTRADA DE CALOR DEL EXTERIOR) cámara de aire 4+4. Persianas motorizadas en dormitorios de aluminio lacado en el color de la carpintería, con aislamiento inyectado de espuma de poliuretano. Los elementos fijos acristalados y las barandillas tendrán cristal de seguridad.



Glass railings on the upper floor, consisting of 2 safety glass panes of 8+8 mm

Barandillas de cristal en planta superior, compuestas por 2 cristales de seguridad 8+8 mm



INTERIOR CARPENTRY

Top quality interior doors lacquered in white with water-repellent MDF core and plywood, with 9 cm wide flashing, equipped with modern design handles.

CARPINTERÍA INTERIOR

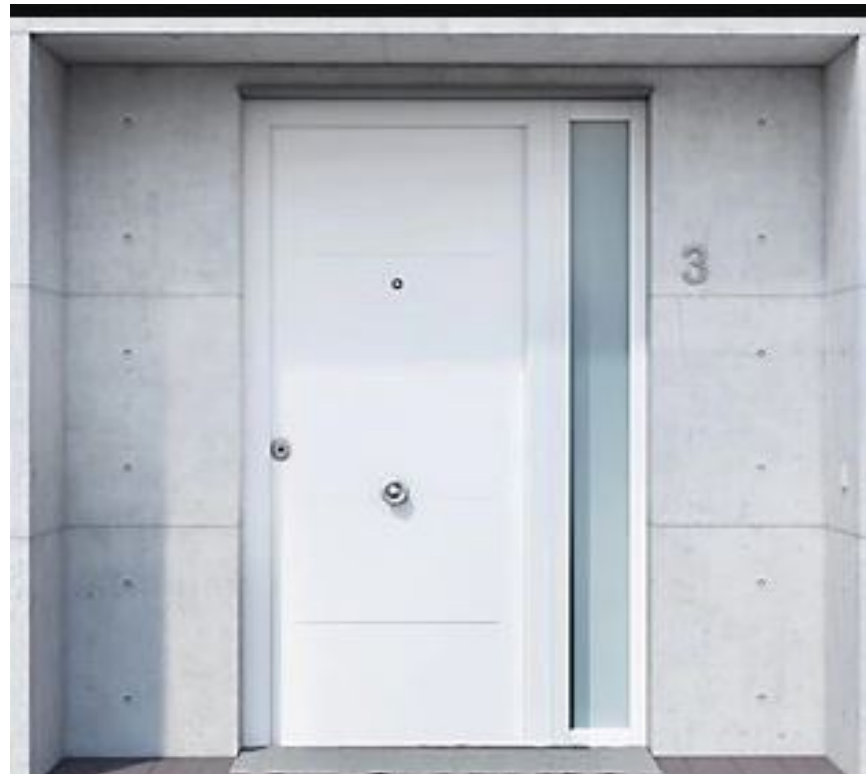
Puertas de interior de primera calidad lacadas en blanco con núcleo de MDF hidrófugo y contrachapado, con tapajuntas de 9 cm de ancho, equipadas con tiradores de diseño moderno.

Entrance door of current design, in lacquered steel with interior insulation. Security lock.

Puerta de entrada de diseño actual, en acero lacado con aislamiento interior. Cerradura de seguridad.



Entrance door/ Puerta de entrada



Wardrobes with white lacquered wooden sliding doors, 270 cm high.

Melamine lined interior. No interior fittings.

Armarios con puertas correderas de madera lacada en blanco, de 270 cm de altura.

Interior forrado de melamina. Sin armarios interiores.



Stairs in white marble or ceramic tiles.

Peldaños de escaleras de mármol blanco o revestimiento cerámico.



WALL TILES

Tiling of kitchens, bathrooms and toilets from floor to ceiling, in top quality TAU, Keraben, or similar brand porcelain stoneware, in 30x60 cm. formats.

ALL 30X60 WHITE PASTE WALL TILES ARE INCLUDED WITHOUT RECTIFYING, INCLUDING TAU DECORATIONS.

AZULEJOS DE PARED

Alicatado de cocinas, baños y aseos desde el suelo hasta el techo, en gres porcelánico de primera calidad marca TAU, Keraben, o similar en formatos de 30x60 cm.

SE INCLUYEN TODOS LOS REVESTIMIENTOS PASTA BLANCA DE 30X60 SIN RECTIFICAR INCLUSO DECORADOS DE TAU

[Galería - Fotos y vídeos de feria, eventos y cerámica - TAU Cerámica \(tauceramica.com\)](http://tauceramica.com)

Facade tiling areas according to the Execution Project design, with top quality porcelain stoneware KERATILE, 60x30cm, applied with flexible outdoor cement mortar, at heights below 3.00 m and with stainless steel anchors for heights above 3.00 m.

Zonas de revestimiento de fachada según diseño del Proyecto de Ejecución, con gres porcelánico de primera calidad KERATILE, 60x30cm, recibido con mortero de cemento flexible para exteriores, en alturas inferiores a 3,00 m y con anclajes de acero inoxidable para alturas superiores a 3,00 m.



ELECTRICITY

A large number of electrical outlets, telephones and televisions are provided in the living room, kitchen and all the bedrooms, with a HIGH level of electrification.

Mechanisms of advanced design and first quality.

Electronic video intercom with MONITOR for automatic opening of the access doors.

Note: Fitted Lamps or Bulbs are not included.

ELECTRICIDAD

Se dispone de un gran número de tomas de corriente, teléfono y televisión en el salón, la cocina y todos los dormitorios, con un alto nivel de electrificación.

Mecanismos de diseño avanzado y de primera calidad.

Videoportero electrónico con MONITOR para la apertura automática de las puertas de acceso.

Nota: Las lámparas o bombillas instaladas no están incluidas.

AIR CONDITIONING

Building equipped with air-thermal system Daikin, Mitsubishi, Panasonic, or similar which allows the production of air and floor heating, cooling and hot water. The distribution of cold and heat via hidden conduits in the false ceiling.

Installation of underfloor heating system - Optional

AIRE ACONDICIONADO

Edificio equipado con sistema de aerotermia Daikin, Mitsubishi, Panasonic, o similar que permite la producción de aire y suelo radiante, refrigeración y agua caliente. La distribución de frío y calor se realiza mediante conductos ocultos en el falso techo.

Instalación de suelo radiante – Opcional

KITCHEN

Fully equipped modern kitchen with cupboards of local brand and electrical appliances (Hob with integrated extractor, oven, dishwasher, microwave) SIEMENS, BOSCH, NEFF, or similar.

COCINA

Cocina con muebles marca local y electrodomésticos (Placa con extractadora integrada, horno, lavavajillas, microonda) marca SIEMENS, BOSCH, NEFF, o similar.

GARAGE

Automatic opening mechanism for garage access, by means of key and remote control.

GARAJE

Mecanismo de apertura automática para el acceso al garaje, mediante llave y mando a distancia.

SWIMMING POOL

Infinity pool with High quality tiles brand TOGAMA, with choice of colours, series Standard. Concrete stairs.

PISCINA

Piscina infinita con azulejos de alta calidad marca TOGAMA varios colores, serie estándar. Escaleras de hormigón.

OUTDOOR AREAS AND URBANIZATION

Lighting.

Stairs and access paths.

ZONAS EXTERIORES Y URBANIZACIÓN

Iluminación.

Escaleras y caminos de acceso.

Options

Glass Shower Doors: €200 – €2,000 (5 bathrooms €1,768)

Elevator: €14,000 - €20,000 (€16,850 5 people, 4 stops)

Underfloor Heating: €2,000 - €7,000

Gardening, Plants, irrigation, and/or trees: €6,000 -€30,000

Jacuzzi: €6,000 - €15,000

Sauna: €2,000 - €9,000

Rainfall Shower / Steam Shower: €1,500 - €5,000

Wine Cooler: €500 - €5,000

Safe: €500 - €5,000

Basic Domotics with wifi by Alexa : Central control 750€

Domotics for lights, power, climate, persian blinds: 145€ per point

Domotics for main entrance gate video: 800€

Opciones

Puertas de ducha de cristal: 200€ – 2.000 € (5 baños 1.768€)

Ascensor: 14.000€ – 20.000€ (16.850€ 5 personas, 4 paradas)

Calefacción por suelo radiante: 2.000€ – 7.000€

Jardinería, plantas, riego y/o árboles: 6.000€ – 30.000€

Jacuzzi: 6.000€ – 15.000€

Sauna: 2.000€ – 9.000€

Ducha lluvia/vapor: 1.500€ – 5.000€

Enfriador de vino: 500€ – 5.000€

Caja Fuerte: 500€ - 5.000€

Domótica básica wifi intergrada con Alexa : Centralita 750€

Punto domótico encendidos, fuerza, clima, persianas automatizadas 145€ ud.

Domotica en portero de vivienda 800€

Examples

Jacuzzi: 5.800€ 4 plazas



Jacuzzi 14.600€ 6-8 plazas



Sauna: 3.600€ - Sauna de infrarrojos 4 plazas



Sauna 6.800 € Sauna infrarrojos exterior con paneles de Carbono



Ducha de lluvia: 950€



Ducha de vapor 2.900 €



Enfriador de vino 80 botellas: 900€



Caja fuerte 78 litros: 845 €



Caja fuerte ignifuga: 1.480 €

