



SPECIFICATIONS FOR FAIRWAY GARDENS CONDOMINIUMS



STRUCTURE

Reinforced concrete slab foundation with reinforced concrete pillars and one way spanning slabs.

EXTERIOR

Walls & Insulation

- Insulated cavity wall in solid brick outer skin with sprayed polyurethane foam, cavity and double brick inside.
- Acoustic insulation between party walls of adjoining dwellings.
- Roofs and Terraces with thermal insulation and waterproofing.
- Roofs finished in antiqued Arabic style tiles with traditional style eaves.
- High quality painted external render.

Carpentry

- Solid timber security entrance door in "Andalucian" style.
- Top quality aluminium windows with double glazing.

Metalwork

- Traditional "Andalucian" metalwork to balconies.

Terraces & Landscaping

- Wood effect, pre-cast concrete pergolas on ground terrace.
- Paved terraces and car/buggy parking.
- Landscaped front and back garden areas.

EQUIPMENT

Heating/Cooling

- Full hot and cold ducted air-conditioning throughout.
- Decorative working fireplace in living room.
- Electric under-floor heating in bathrooms.

Bathrooms

- En-suite with "Roca Meridian" white sanitary ware, "Grohe Eurosmart" taps and marble surfaces.

Kitchen

- Fully fitted kitchen with hob, oven, dishwasher and fridge/freezer.

- Granite work surface.
- Stainless steel 1 1/2 bowl sink with drainer.
- Washing machine and dryer.

Satellite / Communications

- Centralised satellite system.
- Satellite TV sockets in both bedrooms, living area and kitchen.
- Broadband internet.
- Telephone sockets in both bedrooms, living area and kitchen.

Other Features

- External power, water and lighting provisions.
- Electrical "Niessen" mechanisms or similar brand.
- Community pool.

INTERIOR

Floors

- First quality cream marble floors in principal rooms and stairs.

Bathrooms

- Wall tiling to bathrooms in "Porcelanosa" tiles or similar.

Carpentry

- Varnished wooden doors with classic brass ironmongery.
- Fully fitted wardrobes with shelves, hanging rail and drawers in master bedroom.

Lighting

- Downlights throughout with wall lighting points in master bedroom.

Special Feature

- Cathedral ceiling in master bedroom.

SERVICES

- Arcos Gardens Lifestyle Concierge Service.
- Lettings management.
- Gardening and maintenance department.



MEMORIA DE CALIDADES DE LOS RESIDENCIALES FAIRWAY GARDENS



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formado por pilares de hormigón armado y bloque unidireccional con vigas de hormigón armado.

DISTRIBUCIÓN EXTERIOR

Paredes y aislamiento

- Aislamiento térmico con espuma proyectada de Poliuretano en cerramientos de fachada, cámara con aislamiento y con ladrillo hueco doble.
- Divisiones interiores de tabiques entre viviendas con aislamiento acústico.
- Tejados y terrazas con aislamiento térmico e impermeabilización.
- Terminación en tejados con tejas de estilo árabe antiguo con aleros tradicionales.
- Pintura exterior de gran calidad.

Carpintería

- Puerta de entrada a vivienda de madera sólida de estilo andaluz y con cerradura de seguridad.
- Ventanas exteriores de aluminio de primera calidad con doble acristalamiento.

Enrejado

- Rejas de estilo tradicional andaluz en balcones.

Terraza y zonas verdes

- Pérgola de hormigón en el porche delantero imitación madera.
- Terrazas pavimentadas y zona de aparcamiento de coche y buggy.
- Frontal ajardinado y jardín trasero.

EQUIPAMIENTO

Climatización

- Instalación sistema de conducción aire acondicionado frío-calor.
- Chimenea de estilo decorativo en el comedor.
- Suelo radiante eléctrica en cuartos de baño.

Baños

- Baños interiores con aparatos sanitarios de marca Roca serie Meridian, grifería monomando marca Grohe serie Eurosmart y encimera de mármol.

Cocina

- Cocina completamente equipada con horno, lavavajillas y frigorífico-congelador.
- Encimera de granito.
- Fregadero empotrable & 1^{1/2} senos y escurridor, en acero inoxidable.
- Lavadora y Secadora.

Instalaciones eléctricas y comunicaciones

- Sistema satélite centralizado.
- Tomas de T.V. vía satélite en todos los dormitorios, salón-comedor y cocina.
- Banda ancha de Internet.
- Tomas de teléfono en todos los dormitorios, salón-comedor, y cocina.

Varios

- Tomas externas de electricidad, agua y luz.
- Mecanismo de electricidad serie Niessen ó de marca similar.
- Piscina comunitaria.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Solados

- Solería en habitaciones principales y escaleras en mármol crema marfil de primera calidad.

Baños

- Alicatados con azulejo de Porcelanosa ó de similar calidad en los baños.

Carpintería

- Puertas de madera barnizada con bisagras de latón.
- Armarios completamente forrados con estanterías, barra colgante y cajones en dormitorio principal.

Iluminación

- Halógenos repartidos en toda la vivienda, con puntos de luz en paredes del dormitorio principal.

Características Especiales

- Arcos Gardens Lifestyle Concierge Service.
- Servicio de alquiler de residenciales.
- Servicio de jardinería y de mantenimiento.