



CASA ORQUIDEA

Urb. El Herrojo, Parcela nº 74
Benahavis (29678)

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS / TECHNICAL SPECIFICATIONS

CASA ORQUIDEA

❖ Cerramiento de la parcela / Plot enclosure:

- Lindero público: muro con barandilla de simple torsión y vegetación.
[Public boundary: wall with simple torsion railing and vegetation.](#)
- Linderos privados: vidrios.
[Private boundaries: glass.](#)

❖ Cimentación & Estructura / Foundation And Structure:

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
[Foundations using reinforced concrete slabs.](#)
- Muros de hormigón armado con lámina impermeabilizante protegida con capa de drenaje Drentex.
[Reinforced concrete walls with waterproofing sheet protected with a Drentex drainage layer.](#)
- Pilares de hormigón armado. En casos puntuales pilares metálicos.
[Reinforced concrete pillars. In specific cases metal pillars.](#)
- Forjados reticulares de hormigón armado.
[Reinforced concrete waffle slabs.](#)

❖ Envolverte / Building Enclosure:

- Fachadas / [Facades](#):
 - Cerramiento vertical de muro capuchina: Compuesto, de exterior a interior, de acabado exterior continuo o aplacado, medio pie de ladrillo perforado recibido con mortero de cemento M-5, mortero hidrófugo, aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado de espesor variable entre 5 y 6 cm, cámara de aire ventilada de 5 cm, medio pie de ladrillo hueco doble recibido con M-5 y acabado interior.
[Vertical cavity wall: Composed, from exterior to interior, with continuous exterior finish or clad, half foot of perforated brick received with M-5 cement mortar, water-repellent mortar, thermal insulation based on sprayed polyurethane with variable thickness between 5 and 6 cm, ventilated air chamber of 5 cm, half foot of double hollow brick received with M-5 and interior finish.](#)
 - Paramentos verticales bajo rasante: que delimitan espacios habitables. Compuesto de exterior a interior de lámina drenante, lámina impermeabilizante, imprimación asfáltica, muro de hormigón armado, aislamiento térmico de poliuretano, cámara de aire ventilada, un tabicón de ladrillo hueco doble recibido con M-5 y acabado interior.
[Vertical walls below ground level: that delimit habitable spaces. Composed, from exterior to interior, drainage sheet, waterproofing sheet, asphalt primer, reinforced concrete wall, polyurethane thermal insulation, ventilated air chamber, a double hollow brick wall received with M-5 and interior finish.](#)

- Cubiertas / Covers:

- Cubierta plana transitable. Se definen desde cara inferior a cara superior. Falso techo continuo de escayola + forjado de hormigón armado + formación de pendiente con hormigón celular de terminación endurecida + impermeabilización mediante poliurea + lámina geotextil + mortero de protección + panel rígido de poliestireno extruido de 80 mm de espesor + lámina geotextil + capa de regularización para recibir pavimento + pavimento según especificaciones de solerías.

- Walkable flat roof. Defined from the lower face to the upper face. Continuous plaster false ceiling + reinforced concrete slab + formation of slope with cellular concrete with hardened finish + waterproofing with polyurea + geotextile sheet + protection mortar + 80 mm thick rigid extruded polystyrene panel + geotextile sheet + regularisation layer to receive paving + paving according to flooring specifications.*

- Cubierta plana no transitable Se definen desde cara inferior a cara superior. Falso techo continuo de escayola + forjado de hormigón armado + formación de pendiente con hormigón celular de terminación endurecida + impermeabilización mediante poliurea + lámina geotextil + mortero de protección + panel rígido de poliestireno extruido de 80 mm de espesor + lámina geotextil + capa de regularización para recibir pavimento + pavimento según especificaciones de solerías + capa de grava de árido rodado de espesor.

- Non-passable flat roof. Defined from the lower face to the upper face. Continuous plaster false ceiling + reinforced concrete slab + formation of slope with cellular concrete with hardened finish + waterproofing with polyurea + geotextile sheet + protection mortar + 80 mm thick rigid extruded polystyrene panel + geotextile sheet + regularisation layer to receive paving + paving according to flooring specifications + gravel layer of rolled aggregate.*

- Suelos /Floors:

- Solería interior: el paquete de solería del interior de la vivienda se resuelve mediante sistema de suelo radiante cubierto por capa de mortero de difusión térmica sobre el que se coloca el solado según especificaciones de acabados.

- Interior flooring: the flooring package inside the house is resolved by means of a radiant floor system covered by a layer of thermal diffusion mortar on which the flooring is placed according to the finishing specifications.*

- Terrazas exteriores: sobre la solera estructural de hormigón armado, se dispondrá la formación de pendiente con hormigón celular de terminación endurecida, capa de regularización de mortero, sistema de impermeabilización y posterior acabado de solería flotante.

- Exterior terraces: on the structural reinforced concrete slab, the slope will be formed with cellular concrete with a hardened finish, a mortar levelling layer, a waterproofing system and a subsequent floating floor finish.*

❖ Particiones Interiores / Interior Partitions

Tabiquería de ladrillo cerámico con dimensiones variables según las estancias, revestidas interiormente según acabados.

Ceramic brick partition walls with variable dimensions depending on the rooms, lined on the inside depending on the finish.

❖ Carpinterías Exteriores & Interiores / Interior And Exterior Carpentry

- Ventanas exteriores / [Exterior windows](#):

Contarán con elementos correderos y fijos y, en algunos casos, oscilantes y batientes. Dispondrán de acristalamiento termo acústico tipo 6T+12C+5+5 y 4+4/12/4+4 NEUTRALUX, premarco oculto de aluminio, con micro ventilación, rotura de puente térmico y acabado en aluminio lacado negro mate RAL 9011, Marca Reynaers, Serie Hi- Finity y series CS77, SP68

[They will have sliding and fixed elements and, in some cases, oscillating and swinging. They will have 6T+12C+5+5 y 4+4/12/4+4 NEUTRALUX type thermo-acoustic glazing, hidden aluminum pre-frame, with micro ventilation, thermal bridge break and black matt RAL 9011 lacquered aluminum finish. Reynaers brand, Hi-Finity Series and CS77 and SP68 series.](#)

- Puertas interiores/ [Interior doors](#):

- Tanto las puertas de paso como las de los armarios son de madera acabado lacado o roble natural según unidad, realizadas a medida, sistema sin tapajuntas, con bisagra oculta.

[Both the interior doors and the wardrobe doors are made of natural wood with lacquered or oak finish, depending on the unit, made to measure, system without joint covers, with concealed hinges.](#)

- Interior de armarios mediante melamina de alta calidad y provistos de iluminación interior LED.

[Cabinet interiors made of highquality melamine and fitted with LED interior lighting.](#)

- Barandillas / [Railings](#):

Vidrio templado de 10+10mm, empotradas vertical, con fijación en U para vidrio oculta.
[10+10mm tempered glass, embedded vertically, with U-shaped fixation for hidden glass.](#)

- Vidrios de baño/ [Bathroom glasses](#):

- Vidrio fijo o pivotante templado de 10 mm en los casos de separación con cabina.

[Fixed or pivoting tempered glass of 10 mm in cases of separation with cabin.](#)

- Espejos de baño/ [Bathroom mirrors](#):

Canto recto de 6mm de espesor anclados a pared, con retroiluminación perimetral y tratamiento antivaho.

[6mm thick straight edge anchored to the wall, with perimeter lighting and anti-fog treatment.](#)

❖ Acabados Exteriores / Exterior Finishes

- Revestimientos/ [Coatings](#):

- Revestimiento exterior mediante enfoscado hidrófugo acabado con pintura elastómera para exterior de Reveton o similar de primera calidad y zonas aplacadas de piedra Caliza Aloha Beige.

[Exterior cladding with water-repellent rendering finished with Reveton elastomeric paint or similar high quality for exteriors and Aloha Beige limestone cladding.](#)

- Revestimientos de piscina y lámina de agua mediante piezas cerámicas o vidriados.

[Swimming pool and water sheet cladding using ceramic or glazes pieces.](#)

- Listones de madera de iroko calidad FAS con tratamiento de barniz lasur por inmersión, ancladas al suelo y techo mediante perfiles metálicos puntualmente a las fachadas.

Iroko wood strips FAS quality with lasur varnish treatment by immersion, anchored to the floor and ceiling by means of metal profiles, punctually to the facades.

- Aplacado exterior de piedra caliza Aloha beige, corte irregular, espesor entre 4-7cm, previa preparación de soporte con mortero hidrófugo.

Exterior cladding of beige Aloha limestone, irregular cut, thickness between 4-7cm, prior preparation of the support with water-repellent mortar.

- Piscina exterior y lámina de agua con cerámica modelo Tropic Turqueta 15*15.

Outdoor swimming pool and water sheet with ceramic model Tropic Turqueta 15*15.

- Panel composite formado por dos láminas exteriores de aluminio con núcleo mineral rigidizador anclado a una subestructura metálica de para los voladizos.

Composite panel made up of two external aluminium sheets with a stiffening mineral core anchored to a metal substructure for the overhangs.

- Techos / Ceilings:

- Techos de Aquapanel Outdoor, con acabado enfoscado fino y pintura.

- Outdoor Aquapanel ceilings, with fine rendering and paint finish.

- Suelos / Floors:

- Pavimentos de piedra natural para exterior, modelo pangea beige de 2-3 cm, para la zona de la piscina y terrazas.

Natural stone flooring for exteriors, 2-3 cm beige pangea model, for the pool area and terraces.

- Pavimento con adoquín de hormigón modelo combinados envejecido, tamaño 20*14*9 para el acceso rodado y carport.

Aged cobblestone concrete paving, size 20*14*9 for road and carport access.

❖ Acabados Interiores / Interior Finishes

- Revestimientos / Coatings:

- Enlucidos de perliescayola con acabado en pintura plástica mate de color blanco, para zonas comunes y dormitorios.

Perliescayola plasters white matt plastic paint finish, for common areas and bedrooms.

- Aplacado Pangea a despiece en zonas húmedas para baños, excepto dormitorio master y baño spa.

Exploded Pangea cladding in wet areas for bathrooms, except master bedroom and spa bathroom.

- Aplacado baño dormitorio master en mármol de primera calidad, Travertino clásico de Tino, acabado apomazado.

Master bedroom bathroom tiling in top quality marble, classic Travertino de Tino, honed finish.

- Aplacado baño-spa en modelo cerámica hecho a mano, tamaño 10*10.
[Bathroom-spa wall cladding in handmade ceramic model, size 10*10.](#)

- Piscina interior y lámina de agua Revestimiento de mosaico de piedra de tamaño 2x2 en color a beige, de la marca BISAZZA
[Indoor swimming pool and water sheet Stone mosaic tiling size 2x2 in beige colour, BISAZZA brand](#)

- Techos / [Ceilings](#):

- Falso techo continuo interior de PLADUR tipo N para zonas secas, y tipo WA para zonas húmedas, de 15 mm y acabado con pintura plástica.
[Interior continuous false ceiling of PLADUR type N for dry areas, and type WA for wet areas, 15 mm thick and finished with plastic paint.](#)

- Suelos / [Floors](#):

- Pavimentos de piedra natural para interior, modelo pangea beige de 2-3 cm, formato 90*90 para zonas comunes y baños.
[Natural stone flooring for interiors, 2-3 cm beige pangea model, 90*90 format, for common areas and bathrooms](#)

- Rodapiés DM Hidrófugo lacado de 20cm de altura, rematado con U de Aluminio de 1*1. Enrasado al paramento.
[20cm high lacquered waterproof DM skirting, topped with 1*1 Aluminum U. Flush to the wall.](#)

- Revestido con mosaicos iridiscente de 2*2 de la casa marca Bisazza o similar de primera calidad en la zona de banco del Hamman y paredes de microcemento.
[Tiled with 2*2 iridescent mosaic tiles of Bisazza brand or similar top quality in the area of the hammam bench and micro-cement walls.](#)

- Pavimentos continuo de hormigón con fibras de polipropileno y tratado superficialmente fratasado y pulido mecánico en la zona de garaje.
[Continuous concrete paving with polypropylene fibres and surface treatment, trowelled and mechanically polished in the garage area.](#)

❖ **Sanitarios Y Griferias / Sanitary And Fittings**

- Inodoros: modelos de Villeroy Bosh.
[Toilets: Villeroy Bosh models.](#)

- Griferías de baño: grifería de mural monomando de Axor- Hansgrohe
[Bathroom taps: single-lever wall-mounted taps by Axor- Hansgrohe.](#)

- Rociadores: modelo Axor de Hansgrohe
[Sprinklers: Axor from Hansgrohe.](#)

- Muebles de baño: encimera de 1 o 2 senos encastrados de piedra natural con cajonera suspendida o balda inferior en madera.
[Bathroom furniture: countertop with 1 or 2 recessed bowls in natural stone with a suspended drawer unit or a lower shelf in wood.](#)

-
- Bañera: exenta de Inbani.
Bath: exempt from Inbani.

❖ **Acondicionamiento & Instalaciones/ Conditioning And Facilities**

- Climatización / [Air conditioning](#):

El equipo de aire acondicionado se realizará con sistema VRV de Daikin, que permitirá que cada estancia mantenga una temperatura independiente, y el aire se distribuirá a través de diffusers or grilles en las diferentes estancias.

[Air conditioning: the air conditioning equipment will be made with a Daikin VRV system, which will allow each room to maintain an independent temperature, and the air will be distributed through diffusers or to the different rooms.](#)

- Fontanería / [Plumbing](#):

Recibirá suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento, y tendrá sistemas de bombeo de agua para dotar a la vivienda de agua potable. La instalación de fontanería se diseñará y dimensionará de manera que proporcione agua con la presión y el caudal adecuados a todos sus locales húmedos. Red de distribución de agua fría y caliente independientes, tuberías de suministro Uponor Pex, protegidas con coquilla Armaflex que mantiene la temperatura del agua y protege a la tubería en sí misma. Filtro autolimpiante y **descalcificador de CILLIT** especialmente diseñado para el tratamiento de agua de consumo humano. Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.

[it receives a supply of drinking water from the municipal supply network, and have water pumping systems to provide the dwelling with drinking water. The plumbing installation will be designed and dimensioned in such a way that provides water with the appropriate pressure and flow rate to all its wet rooms. Independent hot and cold water distribution network, Uponor Pex supply pipes, protected with Armaflex shell foam that maintains the water temperature and protects the pipe itself. CILLIT self-cleaning and softening filter specially designed for the treatment of water for human consumption. Hot and cold water cut-off valves at the entrance of each wet room.](#)

- Saneamiento / [Sanitation](#):

Se compondrá de una red separativa de pluviales y fecales con aislamiento acústico.
[Separating rainwater and fecal network with acoustic insulation.](#)

- Ventilación / [Ventilation](#):

Sistema centralizado de extracción y renovación de aire en toda la vivienda.
[Centralised air extraction and renewal system throughout the house.](#)

- Calefacción / [Heating](#):

Sistema de suelo radiante por agua, salvo en baños, donde el suelo radiante será eléctrico. Chimenea interior de gas en salón.

[Uponor radiant floor system, except in bathrooms, where the radiant floor will be electric. Indoor gas fireplace.](#)

- Agua caliente sanitaria / [Domestic hot water](#):
-

Unidad interior para producción de agua caliente a baja y alta temperatura con recuperación de calor, modelo de Daikin, para sistema VRV de Daikin.

Indoor unit for low and high temperature hot water production with heat recovery, Daikin model, with R-410 gas

- Piscinas y láminas de agua / [Swimming pools and sheet of water](#):

Piscina Infinity y Overflow de cloración salina, con proyectores sumergidos con luz cálida y preinstalación de climatización y preinstalación de cubierta automática.

[Infinity and Overflow swimming pool with saline chlorination, underwater floodlights with warm light and pre-installation of climatization and pre-installation automatic cover.](#)

- Electricidad/ [Electricity](#) :

Un suministro de energía eléctrica de baja tensión, proporcionado por la red de la compañía suministradora. Se prevé un grado de electrificación elevado, debido a una previsión importante de aparatos electrodomésticos además de tener una superficie útil superior a 160 m². Sistema eléctrico con PREINSTALACIÓN de domótica.

[A low-voltage electricity supply, provided by the utility company's network. A high degree of electrification is foreseen, due to a significant number of household appliances and a useful surface area of more than 160 m². Electrical system with home automation PREINSTALLATION.](#)

- Iluminación/ [Lighting](#):

Conjunto diseñado especialmente para la vivienda y para cada estancia, compuesto por focos empotrados en techos, por tiras led con perfil y difusor, proyectores led para jardín, y spot led en interiores.

[Specially designed for the home and for each room, made up of recessed spotlights in ceilings, LED strips with profiles and diffusers, LED spotlights for the garden, and indoor LED spotlights.](#)

- Sistemas de domótica / [Domotic systems](#) :

Sistema KNX para control del sistema de climatización, electricidad, iluminación y control de persianas con sistema pantalla.

Preinstalación de sistema domótico de control para sonido en toda la vivienda

[KNX system to control the air-conditioning, electricity, lighting and blinds with a screen system. Pre-installation of domotic control system for sound throughout the house.](#)

- Mecanismos / [Mechanisms](#):

Uso de la tecnología Jung y EKINEX por su calidad y versatilidad en las instalaciones. Elección del modelo LS990, que incluye enchufes, mecanismos de control de iluminación y tomas especiales de telecomunicaciones. En la zona de cabeceros de las camas, se han instalado mecanismos del modelo Ateliere serie Regent.

[Use of Jung and EKINEX technology for its quality and versatility in installations. Choice of the LS990 model, which includes sockets, lighting control mechanisms and special telecommunications sockets. In the headboard area of the beds, mechanisms from the Ateliere Regent series have been installed.](#)

- Telecomunicaciones / [Data network installation and wifi](#):

Toma de datos con cableado CAT6, televisión y acceso a la red de telefonía en cada habitación, red WIFI en toda la vivienda.

CAT6 data socket, television and access to the telephone network in each room, WIFI network throughout the house.

- Estación de recarga de vehículos eléctricos / [Electric vehicle recharging](#):

Instalación de estación doble punto de recarga de vehículos eléctricos

[Installation of a double charging station for electric vehicles.](#)

- Sistema de Seguridad / [Security Systems](#):

Existe una instalación básica de alarma inalámbrica en el interior de la vivienda con sensores con cámaras, central y sirena, con comunicación a central de alarmas y a la policía. Contratado con la empresa Securitas Direct. Una vez se instalen los nuevos propietarios, aconsejamos su ampliación a exteriores y nuevas zonas de interior, completando su seguridad.

Pre-instalación para control CCTV.

There is a basic wireless alarm installation inside the house with sensors with cameras, central unit and siren, with communication to the alarm centre and the police. Contracted with Securitas Direct. Once the new owners are installed, we recommend extending it to outside and new interior areas, completing your security.

Preinstallation for CCTV control.

- Instalación de jacuzzi exterior en terraza dormitorio principal, modelo Spa Hidromasaje Drop Voulle 220*220/ [Installation of outdoor jacuzzi on main bedroom terrace, model Spa Hydromassage Drop Voulle 220*220](#)

La versión válida de este documento está escrita en español y sus contenidos siempre prevalecerán sobre cualquier traducción al inglés que solo se redacta con fines informativos. [The valid version of this document is written in Spanish language and its contents and clauses will always prevail to any English translation that might be done which is only added for information purposes.](#)
