

MEMORIA DE CALIDADES

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Losa de hormigón armado, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

- **CERRAMIENTOS Y PARTICIONES**

Los cerramientos exteriores formados por 1/2 de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo "pladur" o similar. Acabados con revestimiento exterior de mortero lavado y aplacado, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior formada por perfilera metálica y placas de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, con aislamiento acústico en su interior de lana de roca o similar.

Las divisiones entre viviendas, estarán formadas por una hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar y trasdosado por cada cara de tabiquería de placas de yeso laminado tipo "pladur" o similar

- **SOLADOS Y ALICATADOS**

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero autonivelante y cola de agarre, porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD . Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD.

ALICATADOS: Modelos de la marca DURSTONE.

-Bossa White (modelo con relieve en la pared lateral ducha) con Villa Ibiza White (modelo liso para el resto de paredes).

-Siena Teak (modelo con relieve en la pared lateral ducha) con Clunia Arena (modelo liso para el resto de paredes).

SUELOS: Modelos de la marca ARGENTA.

-EXTERIOR: Argenta Tanum Bone antideslizante.

-INTERIOR: Argenta Tanum Bone o Argenta Tanum Crema.

- **FALSOS TECHOS**

Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

Foseado decorativo para iluminación, según proyecto.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCILOBATIENTE, color gris antracita o similar, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio motorizada. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada BLINDADA con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores por cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas de paso interiores lisas con 4 líneas horizontales de DM LACADAS en color blanco, hoja de 203cm, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos de 7cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inox.

Armarios empotrados realizados en DM LACADOS en color blanco, hojas correderas de 240cm de altura y forrados interiormente mediante módulo de melamina acabado textil o similar con altillo y barra de colgar.

- **PINTURA**

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico, paredes en color RAL 9003 y techos en blanco.

- **CUBIERTAS**

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico TECNOTERMIC DE TECNOL O POLIESTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades (Argenta Tanum Bone antideslizante) o similar y zona de césped artificial.

- **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

Inodoro MODELO GAP DE ROCA o similar instalado a suelo con cisterna.

Grifería lavabo MODELO AURA DE KASSANDRA o similar. (negro mate o cromo).

Grifería ducha MODELO ARTEMIS TECHO DE KASSANDRA o similar. (negro mate o cromo).

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco.

Muebles de baño MODELO VERA 6 BLANCO LA FUENTE suspendido o similar (1 cajón) o MODELO GRANDA suspendido, acabado madera con 2 cajones. Ambos con espejo y aplique de luz en pared.

• INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

OTROS

- Instalación de climatización, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre. Máquina 1º CALIDAD de la MARCA TOSHIBA MODELO SPA DI 80 de una potencia de 7.000W de frío con bomba de calor y sistema invertir.
- Suelo radiante eléctrico en cuartos de baño.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Videoportero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria) por medio de aerotermia.
- Muebles de cocina a elegir acabados: Blanco Mate, Soft Black o Roble Vicenza.
- Encimera de cocina: Blanco Norte, Zeus o Gris Expo.
- Electrodomésticos de la marca Bosch.
- Pérgola en viviendas con solárium de aluminio con cubrición de tela corredera color beige-arena.
- Iluminación de focos y tiras leds según proyecto.
- Cocina verano en viviendas con solárium con gama básica de electrodomésticos (placa de 2 fuegos, fregadero, grifo fregadero y frigorífico pequeño bajo encimera (no incluidos muebles altos cocina)
- Armario lavadero en patio de viviendas de planta baja de aluminio lacado color gris antracita.
- Aparcabicis situado en planta baja para viviendas de planta alta.

Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

Nota legal: La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.

QUALITY DESCRIPTION

- **FOUNDATION AND STRUCTURE**

Reinforced concrete slab, calculated in accordance with current regulations. Waffle or one-way slab, with reinforced concrete ribs and capitals, prefabricated concrete caissons. Monitoring of the execution of the work by an approved technical control authority.

- **ENCLOSURES AND PARTITIONS**

Exterior enclosures made up of ½ of double hollow brick for cladding, interior rendering of cement mortar, air chamber with thermal and acoustic insulation, and interior lining of laminated plasterboard partitions of the "pladur" type or similar. Finishes with exterior coating of washed mortar and plaster, according to project details to be determined by the project management.

Interior partition walls made of metal profiles and "Pladur" type laminated plasterboard or similar, with acoustic insulation inside with rock wool or similar.

The divisions between dwellings will be formed by a sheet of double hollow brick with intermediate acoustic insulation formed by rock wool or similar and lined on each side with laminated plasterboard partitions "pladur" type or similar.

- **FLOOR AND WALL TILING**

Flooring of dwellings with porcelain stoneware laid on a base of self-levelling mortar and adhesive, 1st BRAND AND QUALITY porcelain stoneware. Bathroom tiling laid with adhesive mortar, 1st BRAND AND QUALITY porcelain stoneware.

TILING: DURSTONE brand models.

-Bossa White (model with pattern on the shower side wall) with Villa Ibiza White (plain model for the rest of the walls).

-Siena Teak (model with pattern on the shower side wall) with Clunia Arena (plain model for the rest of the walls).

FLOORS: ARGENTA models.

-OUTSIDE: Argenta Tanum Bone non-slip.

-INSIDE: Argenta Tanum Bone or Argenta Tanum Crema.

- **FALSE CEILINGS**

Fixed false ceiling throughout the house with "Pladur" type laminated plasterboard or similar, and removable plasterboard in the bathroom to conceal air-conditioning ducts and other installations. Decorative lighting coving, according to project.

- **EXTERIOR CARPENTRY**

Doors and windows made of ALUMINIUM joinery WITH THERMAL BRIDGE BREAKING, SLIDING OR OSCILLOBATIANT SYSTEM, colour to be defined chocolate or similar, compact with motorized aluminum slat roller shutter. Climalit type double glazing, consisting of 3+3mm exterior glass, 12 mm cavity and 3+3mm interior glass.

- **INTERIOR CARPENTRY**

Reinforced entrance door with galvanized steel sheet and surface coating similar to interior doors on the inside, security lock and panoramic peephole.

Smooth interior doors with 4 horizontal lines of white lacquered MDF, 203cm leaf, including solid 7cm smooth doorstops of the same material, hanging fittings and stainless-steel handles.

Built-in wardrobes made of MDF lacquered in white, sliding panels 240cm high and lined on the inside with melamine module with textile finish or similar, with mezzanine and hanging rail.

- **PAINT**

Walls finished with SMOOTH PAINT applied with a full coat of putty and sanding, finished with two coats of plastic paint, walls in RAL 9003 and ceilings in white.

- **FLAT WALK-ON ROOF**

Inverted flat walk-on roof, in solarium areas, with waterproofing membrane and thermo-acoustic insulation TECNOTERMIC DE TECNOL OR EXTRUSIONED POLYSTYRENE of 80mm, non-slip stoneware tile paving of the highest quality (Argenta Tanum Bone non-slip) or similar and artificial grass area.

- **SANITARY FITTINGS AND TAPS**

Toilet MODEL GAP FROM ROCA or similar installed on the floor with cistern. Washbasin taps MODEL AURA BY KASSANDRA or similar (matt black or chrome).

ARTEMIS CEILING MODEL shower faucet by KASSANDRA or similar (matt black or chrome).

EXTRA FLAT STONE TYPE shower trays with white slate edging.

Bathroom furniture MODEL VERA 6 WHITE LA FUENTE wall-hung or similar (1 drawer) or MODEL GRANDA wall-hung, wood finish with 2 drawers. Both with mirror and wall light.

• ELECTRICAL INSTALLATION AND LIGHTING

Electrical installation for 9,200 watt home, including connection for air-conditioning equipment. NIESSEN ZENIT white electricity mechanism or similar. Collective antenna, FM and telephone points according to ICT regulations, TV and TF points according to ICT regulations.

OTHER

- Air conditioning installation, by ducts with connection between air conditioner and condenser by means of copper tube. Machine 1st QUALITY of the BRAND TOSHIBA MODEL SPA DI 80 of a power of 7.000W of cold with heat pump and inverter system.
- Electric underfloor heating in bathrooms.
- Ventilation of homes through forced extraction, according to regulations.
- Video door entry system with monitor in the home.
- DHW (domestic hot water) generation by means of aerothermal energy.
- Kitchen units in a choice of finishes: Matt White, Soft Black or Vicenza Oak.
- Kitchen worktop: Blanco Norte, Zeus or Gris Expo.
- Bosch electrical appliances.
- Aluminum pergola on solarium with beige-sand coloured sliding fabric cover.
- Lighting with spotlights and LED strips according to project.
- Summer kitchen in dwellings with solarium with basic range of electrical appliances (2 ring hob, sink, sink tap and small refrigerator under worktop (top kitchen wall units not included).
- Laundry cupboard in the patio of the ground floor flats made of chocolate-coloured lacquered aluminum.
- Bike rack located on the ground floor for upper floor apartments.

Compliance with current regulations on Acoustic and Thermal Insulation, Fire Protection and Common Telecommunications Infrastructures, all based on the Technical Building Code.