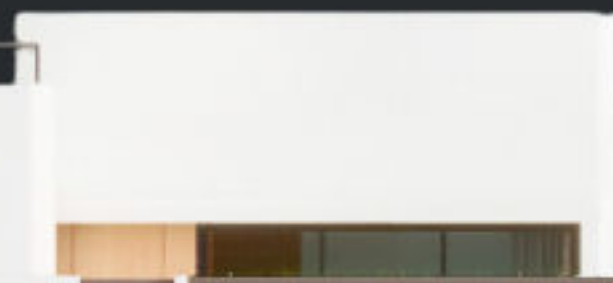
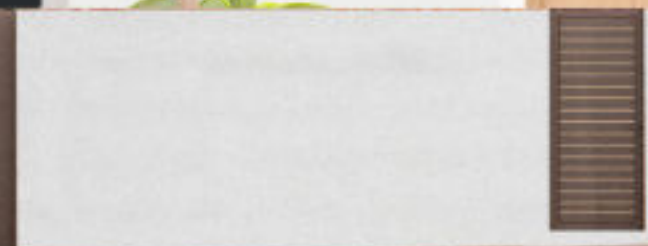
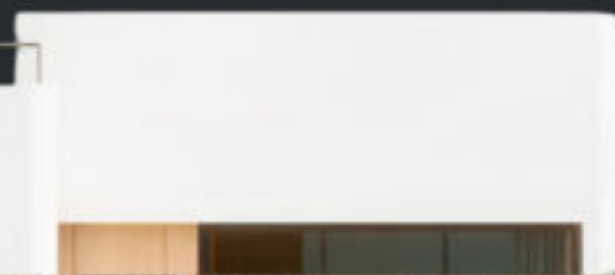


RESIDENCIAL  
KALMA

MEMORIA DE  
CALIDADES

QUALITY  
SPECIFICATIONS





# CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

## FOUNDATION & STRUCTURE

Cimentación realizada por zapatas y riostras de hormigón armado.  
Foundations made of footings and reinforced concrete struts.

---

La estructura de hormigón armado, con forjado rectilinear de casetón cerámico, calculada según la norma.  
The reinforced concrete structure, with a rectilinear ceramic cassette floor slab, calculated in accordance with the standard.

---

Diseño y ejecución conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.  
Design and execution in accordance with the geotechnical study, current regulations and the Technical Building Code.

---

Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.  
Verification by Technical Control Body and approved laboratory.



Doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire, tipo Climalit o similar.

Low-emissivity double glazing with air chamber, Climalit type or similar.

# CARPINTERÍA EXTERIOR

EXTERIOR CARPENTRY



Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado igual que la carpintería, con aislamiento térmico incorporado.

Roller blinds with aluminium slats lacquered in the same colour as the carpentry, with thermal insulation incorporated.

Lamas fijas verticales en lavaderos  
Vertical fixed slats in laundry rooms

Carpintería de aluminio lacado y PVC según diseño, con rotura de puente térmico, de apertura practicable, oscilobatiente o corredera, según casos.

Lacquered aluminium and PVC carpentry according to design, with thermal bridge break, with practicable, tilt and turn or sliding opening, depending on the case.



# TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

## PARTITIONING & INSULATION

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de ladrillo con aislamiento térmico y acústico interior de Neotermic.

The interior divisions of the house will be made of brick partition walls with Neotermic thermal and acoustic insulation.

RESIDENCIAL  
**KALMA**





## CUBIERTA FLAT ROOF

Cubierta plana acabado grava en cubiertas no transitables y acabado en gres porcelánico en cubiertas transitables y solarium.

Flat roof with gravel finish on non-trafficable roofs and porcelain stoneware finish on trafficable roofs and solarium.

Solarium en cubierta de 65 m<sup>2</sup>  
65 m<sup>2</sup> rooftop solarium

## FACHADAS FACADES

Composición de cerramiento de fachadas y medianeras.

Composition of façade and party walls.

Tabique de 12cm. de espesor, aislamiento acústico-térmico y tabique de 7 cm. de espesor.

12 cm thick partition wall, acoustic-thermal insulation and 7 cm thick partition wall.

Revestimiento exterior en monocapa blanco, según diseño.

Exterior cladding in white monolayer, according to design.

## PAVIMENTOS PAVEMENTS

Pavimento, de gres porcelánico (a elegir por la propiedad entre las opciones propuestas).

Flooring, porcelain stoneware (to be chosen by the property among the options proposed).

Pavimento, de gres porcelánico antideslizante en espacios exteriores.

Flooring, slip-resistant porcelain stoneware in outdoor areas.

En zonas verdes, césped artificial y plantas naturales. En solarium de cubierta con gres porcelánico.

In green areas, artificial grass and natural plants. Roof solarium with porcelain stoneware.



## CARPINTERÍA INTERIOR INTERIOR CARPENTRY

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y acabado en roble.

Armoured front door with security lock and oak finish.

Puertas interiores de madera blancas y manivela de diseño según proyecto.

White wooden interior doors and according to project design.

Armarios con puertas en blanco y forrado interior. Con barra de colgar, estantes y cajonera.

Wardrobes with white doors and interior lining. With hanging rail, shelves and drawer unit.

## PINTURAS Y TECHOS PAINTS AND CEILINGS

Pintura plástica lisa en paredes y techos de pladur. Colores claros sobre enlucido de yeso regleado.

Smooth plastic paint on plasterboard walls and ceilings. Light colours on plaster rendering.

Los techos serán continuos de yeso laminado, escayola o yeso regleado excepto en el baño común, que será de placas registrables de escayola.

The ceilings will be made of laminated plaster, plaster or plasterboard, except in the common bathroom, which will be made of plasterboards.

## ALICATADOS TILING

Revestimiento con gres porcelánico de gran formato en baños y cocinas, con posibilidad de elegir entre las opciones ofrecidas.

Large-format porcelain stoneware tiling in bathrooms and kitchens, with the possibility of choosing between the options offered.

BAÑOS  
COCINA  
GARAJE

BATHROOM  
KITCHEN  
GARAGE



## BAÑOS BATHROOM

Sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, con grifería de primera calidad con accionamiento monomando.

Vitrified porcelain sanitary ware in white, with top quality mixer taps with single-lever operation.

Baños equipados con lavabo, inodoro suspendido, ducha, mampara, mueble y espejo.

Bathrooms equipped with washbasin, wall hung toilet, shower, shower screen, cabinet and mirror.



## COCINAS KITCHEN

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad. Posibilidad de elegir acabado entre las opciones propuestas.

The kitchen is delivered with large capacity wall and base units. Possibility to choose the finish among the proposed options.

Encimera porcelánica. Posibilidad de elegir acabado entre las opciones propuestas.

Porcelain worktop. Possibility to choose the finish among the proposed options.

Fregadero de fibra bajo encimera y grifería monomando de bajo caudal con caño giratorio.

Undermount fibre sink and low-flow mixer tap with swivel spout.

Cocina equipada torre con horno, microondas, placa vitrocerámica con extracción integrada, frigorífico combi panelado y lavavajillas de integración.

Fully fitted kitchen with oven, microwave, ceramic hob with integrated extractor fan, fridge-freezer and integrated dishwasher.



## GARAJE GARAGE

La puerta de acceso al garaje será corredera y motorizada con mando a distancia.

The access door to the garage will be sliding and motorised with remote control.

Aparcamiento en superficie para un vehículo.

Surface parking for one vehicle.

Se contará con preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

There will be pre-installation for charging electric vehicles in accordance with current regulations.



## ZONAS EXTERIORES OUTDOOR AREAS

Jardín privado con piscina, espacios verdes, porche y comedor lateral.

Private garden with swimming pool, green spaces, porch and side dining room.

---

Toma eléctrica y de agua en jardín.  
Electricity and water supply in the garden.

---

Piscina de 15 m<sup>2</sup> revestida con gres porcelánico.

Swimming pool of 15 m<sup>2</sup> lined with porcelain stoneware.

---

Solarium en cubierta de 65 m<sup>2</sup> con acceso a través de escalera exterior.  
65 m<sup>2</sup> rooftop solarium with access via external staircase.

---

Toma eléctrica y ducha en solarium.  
Electric socket and shower in solarium.

---

Dos patios ingleses ubicados en planta sótano de superficie 13,38 m<sup>2</sup> y 10,80 m<sup>2</sup>.

Two English courtyards located in the basement with a surface area of 13.38 m<sup>2</sup> and 10.80 m<sup>2</sup>.

---

Barandilla de patios ingleses de vidrio.  
English glass patio railings.





## CLIMATIZACIÓN - CALEFACCIÓN Y ACS AIR CONDITIONING - HEATING AND ACS

Instalación de alta eficiencia mediante Bomba de calor para ACS.  
High efficiency installation with heat pump for DHW.

Sistema de ventilación mecánica según normativa vigente.

Mechanical ventilation system in accordance with current regulations.

Calefacción-climatización por conductos.  
Ducted heating and air-conditioning.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión.  
It will be carried out in compliance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations.

4 tomas de televisión por vivienda.  
4 TV sockets per dwelling.

Instalación de cortinas eléctricas.  
Installation of electric curtains.

Instalación de videoportero automático.  
Installation of video door entry system.

Iluminación tipo LED empotrable en zonas exteriores e interiores.  
Recessed LED lighting in outdoor and indoor areas.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA ENERGY QUALIFICATION

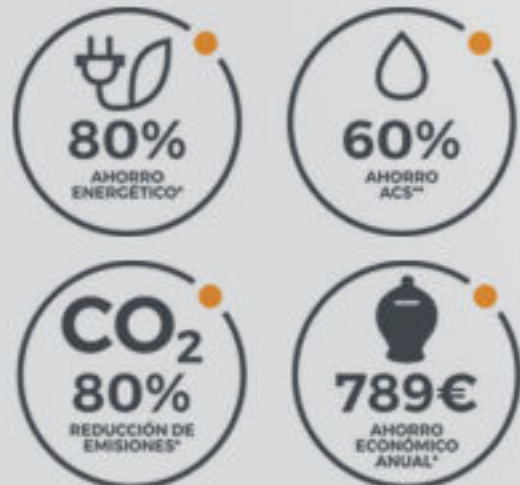
Calificación energética de la vivienda A  
Energy rating of the dwelling A

Las viviendas tienen una calificación energética que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Esto se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico
- Carpintería con posición de microventilación

The houses have an energy rating which means a reduction in CO<sub>2</sub> emissions and a significant reduction in the energy demand of the building. This is achieved by adopting the following measures:

- Increased thermal insulation
- Carpentry with micro-ventilation position



## OPCIONAL OPTIONAL

Elegir modelo de pavimento porcelánico (entre las opciones ofrecidas)  
Choose the porcelain floor tile model (from the options offered)

Elegir modelo de revestimiento porcelánico (entre las opciones ofrecidas)  
Choose a porcelain tile model (from the options offered)

Elegir color de muebles de cocina (entre las opciones ofrecidas)  
Choose colour of kitchen furniture (from the options offered)

Elegir color encimera de cocina (entre las opciones ofrecidas)  
Choose kitchen worktop colour (from the options offered)

Diferentes opciones de sótano.  
Different basement options.

RESIDENCIAL  
**KALMA**



Las imágenes mostradas tienen únicamente finalidad publicitaria y no valor contractual.  
El proyecto puede sufrir modificaciones a lo largo de la obra.  
La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones,  
las características expuestas por otras análogas o similares.