

Memoria de calidades

Building specifications

• CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Losa de hormigón armado, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular o unidireccional, 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 ½ 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 con aplacado de grés porcelánico de gran formato con diferentes acabados y mortero monocapa, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior formada por perfilería 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 un 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 (Saloni o similar). Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD (Saloni o similar).

• 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

• FOUNDATION AND STRUCTURE.

Reinforced concrete slab, calculated, according to current regulations. Reticular or unidirectional forging, with reinforced concrete ribs and capitals, prefabricated concrete coffers. Follow-up of the execution of work by an approved technical control body.

• ENCLOSURES AND PARTITIONS .

The exterior enclosures formed by ½ of double hollow brick to cover, interior cladding cement mortar, air chamber with thermal and acoustic insulation, and interior coating of “plasterboard” type laminated plasterboard partitions or similar. Coated finishes exterior with large-format porcelain stoneware cladding with different finishes and mortar monolayer, according to project details to be determined by the Project Management.

Interior partitions formed by metal profiles and laminated plasterboard type “Pladur” or similar, with acoustic insulation inside made of rock wool or similar.

The divisions between homes will be formed by a double hollow brick sheet with intermediate acoustic insulation formed by rock wool or similar and coated on each side of the “plasterboard” type laminated plasterboard partitioning or similar.

• FLOORING AND TILE.

Home flooring using porcelain stoneware placed on a self-leveling mortar base and grip glue, 1st BRAND AND QUALITY porcelain tile (Saloni or similar). Bathroom tiling placed with glue mortar, made of 1st BRAND AND QUALITY porcelain stoneware (Saloni or similar).

• FALSE CEILINGS.

Fixed false ceiling throughout the home with laminated plasterboard type “Pladur” or similar, and removable in bathroom with plaster plates, to hide air conditioning ducts and other facilities.

Decorative coving for lighting, according to project

- **CARPINTERÍA EXTERIOR.**

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCILOBATIENTE, color a definir por Dirección Facultativa, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio. 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 o similar y zona de césped artificial.

- **SANITARIOS Y GRIFERÍAS.**

Sanitarios MODELO GAP DE ROCA o similar instalado a suelo, y grifería monomando MODELO FORMENTERA DE TEKA o similar.

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según detalles de Proyecto Técnico, y grifería empotrada, con rociador de pared y maneta. Muebles de baño MODELO VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar

- **EXTERNAL WOODWORK.**

Doors and windows made of ALUMINUM carpentry WITH THERMAL BRIDGE BREAK, SLIDING OR SWING SYSTEM, color to be defined by Project Management, compact with aluminum slat roller shutter. Climalit type double glazing, made of glass 3+3mm exterior, 12mm chamber and 3+3mm interior glass.

- **INTERIOR CARPENTRY.**

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

Smooth interior passage doors with 4 horizontal lines of MDF LACQUERED in white, leaf 203cm, including solid 7cm solid flashings of the same material, hanging hardware and cranks stainless steel.

Built-in wardrobes made of white LACQUERED DM, sliding leaves measuring 240cm height and lined internally with a textile-finished melamine module or similar with mezzanine and hanging bar.

- **PAINT.**

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

- **COVERS.**

Passable inverted flat roof, in solarium areas, with waterproofing membrane and TECNOTERMIC thermo-acoustic insulation OF TECHNOLOGY OR EXTRUDED POLYSTYRENE 80mm, top quality non-slip stoneware tile flooring or similar and artificial grass.

- **SANITARY AND FAUCETS.**

MODELO GAP DE ROCA toilets or similar installed on the floor, and MODELO single-lever faucets FORMENTERA DE TEKA or similar.

EXTRA FLAT STONE TYPE shower trays with white slate edge, measurements according to details of Technical Project, and built-in faucets, with wall sprayer and handle. Bathroom furniture MODEL VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE suspended or similar

Memoria de calidades Building specifications

Memoria de calidades

Building specifications

• 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.

- Preinstalación de climatización, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre.
- 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.
- Suelo radiante eléctrico en cuartos de baño.
- Muebles de cocina a elegir acabados: Blanco Mate, Soft Black o Roble Vicenza.
- Encimera de cocina: Blanco Norte, Zeus o Gris Expo.
- Iluminación de focos y tiras leds en zonas comunes y fachada según proyecto.
- Muebles de baño y mamparas en ducha.

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.

• ELECTRICAL INSTALLATION AND LIGHTING.

Electrical installation for a 9,200 watt home, including connection for air equipment conditioned. White NIESSEN ZENIT electricity mechanism or similar. Antenna points collective, FM and telephone according to ICT regulations, TV and TF points according to ICT regulations.

• OTHERS.

- Pre-installation of air conditioning, through ducts with connection between air conditioning and condenser through copper tube.
- Ventilation of homes through forced extraction, according to regulations.
- Video intercom with monitor in the home.
- Generation of ACS (domestic hot water) through aerothermal energy.
- Electric underfloor heating in bathrooms.
- Kitchen furniture to choose from finishes: Matte White, Soft Black or Vicenza Oak.
- Kitchen countertop: Blanco Norte, Zeus or Gris Expo.
- Lighting of spotlights and LED strips in common areas and facade according to project.
- Bathroom furniture and shower screens.

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

Legal note: The selling company reserves the right to make modifications to the works that they were officially.