FRANÇAIS

FONDATION
Conformément à l'étude géotechnique réalisée, un système de semelles isolées a été choisi, contreventées entre elles au moyen de pannes au rez-de-chaussée, le tout pour un meilleur comportement antisismique.

BÉTON
La structure des logements de ce lotissement est prévue pour être construite à l'aide de piliers, les dalles de sol seront réalisées avec des dalles gaufrées de blocs perdus et des dalles pleines tant sur les porches que sur les terrasses. Les escaliers intérieurs seront réalisés en dalles de béton armé, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur. Nous prévoyons également de construire un réseau de mise à la terre

TOITURE
Le toit est plat et praticable dans le solarium, avec des pentes formées par du béton de granulats légers (type arlite), une isolation thermo-acoustique, des panneaux rigides en polystyrène extrudé, une imperméabilisation avec une membrane bicouche améliorée PN-7 collée au support et une finition avec un pavage en tuiles imitation bois, reçu avec un mortier de ciment à faible retrait sur une chape adaptée à l'extérieur.

FAÇADES
- Façade en briques avec isolation thermique enduite de mortier monocouche.

CLOISONS DE SÉPARATION
-Les cloisons intérieures sont en double plaque de plâtre.

MENUISERIE EXTÉRIEURE
- Menuiserie extérieure en pvc de qualité supérieure avec profils standardisés et rupture de pont thermique avec double vitrage de type Climalit.
-Stores motorisés.

MEUBLES DE CUISINE
- Cuisine design avec poignées cachées.
- Plan de travail en porcelaine.
- Évier en acier inoxydable sous le plan de travail et robinets mélangeurs.

SALLES DE BAINS
- Robinetterie de salle de bains design en blanc, de grande marque.
- Robinets mélangeurs.
- Colonne de douche.
- Receveurs de douche grand format.
- Lavabos à poser et meubles de salle de bains muraux.

MENUISERIE INTÉRIEURE
- Porte d'entrée renforcée et portes intérieures laquées blanches.
- Penderie doublée à l'intérieur avec du textile.
- Portes en bois MDF laquées en blanc.

REVÊTEMENTS DE SOL ET DE MUR
- Les sols de toute la maison sont en grès cérame de haute qualité, couleur bois.
- Murs verticaux dans les salles de bains avec du grès cérame.
- Murs verticaux de la maison avec une peinture plastique blanche mate.
- Faux plafonds dans toute la maison.

CARRELAGE EXTÉRIEUR
- Les porches et les terrasses sont carrelés de grès antidérapant de la même couleur que le reste de la maison.
- L'intérieur du garage commun est fini en béton poli.

CLIMATISATION ET CONFORT
- Pré-installation de la climatisation au moyen de canalizations.
- Installation aérothermique pour la production d'eau chaude dans la maison.
- Ventilation mécanique.

L'ÉLECTRICITÉ ET LES TÉLÉCOMMUNICATIONS
- Installation électrique conforme à REBT.
- Mécanismes haut de gamme à l'intérieur de la maison.
- Éclairage extérieur au moyen de luminaires de type LED.
- Installation de télécommunications conforme à la réglementation en vigueur avec accès aux opérateurs de services Internet et de télévision par câble.

SÉCURITÉ ET DOMOTIQUE
-Système d'entrée de porte vidéo.
-Surveillance vidéo au moyen de caméras dans les accès, les garages et les zones communes.

EXTRAS
-Installation de chauffage par le sol dans les salles de bains.
-Prise de courant pour la recharge de la voiture électrique dans le garage commun.
-Climatisation.
- Ensemble d'appareils ménagers.
- Jacuzzi.
- Domotique.
- Pack d'éclairage intérieur.
- Lampes.

MEMORIA DE CALIDADES
Quality specifications

ESPAÑOL

CIMENTACIÓN
De acuerdo al estudio geotécnico realizado se ha optado por un sistema de zapatas aisladas arriostradas entre sí mediante correas en planta baja, todo para un mejor comportamiento antisísmico.

ESTRUCTURA
La estructura de las viviendas de esta urbanización está prevista ejecutar mediante pilares, los forjados serán realizados con forjados reticulares de bloques perdidos y losas macizas tanto en porches como terrazas. Las escaleras interiores formadas por losas de hormigón armado, todo cumpliendo con la normativa vigente. Tenemos previsto también la ejecución de una red de toma de tierra.

CUBIERTA
La cubierta es plana transitable en el solárium, con formación de pendientes mediante hormigón de árido ligero (tipo arlita), aislamiento térmico-acústico paneles rígidos de poliestireno extruido, impermeabilización con membrana bi-capa PN-7 mejorada adherida al soporte y acabado en suelo de pavimento de baldosas imitación madera, recibidas con mortero de cemento de baja retracción sobre solera apto para intemperie.

FACHADAS
— Fachada de ladrillo con aislamiento térmico revestida de mortero monocapa.

TABIQUERÍA
—Las divisiones interiores son de doble placa de pladur.

CARPINTERÍA EXTERIOR
— Carpintería exterior de pvc de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara tipo Climalit.
—Persianas motorizadas.

MOBILIARIO DE COCINA
— Cocina de diseño con tiradores ocultos.
— Encimera de porcelanico.
— Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

BAÑOS
— Sanitarios de diseño en color blanco de primera marca.
— Grifería monomando.
— Columna de ducha.
— Platos de ducha de gran formato.
— Lavabos tipo sobre encimera y muebles de baño suspendidos.

CARPINTERÍA INTERIOR
— Puerta de entrada a vivienda acorazada y puertas de paso lacadas en blanco.
— Armarios revestidos interiormente de textil.
— Puertas de madera DM lacadas en blanco.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS
— Los suelos de toda la vivienda son de gres porcelánico color madera de alta calidad.
— Paramentos verticales en cuartos de baño con gres porcelánico.
— Paramentos verticales en vivienda con pintura plástica lisa color blanco mate.
— Falsos techos en toda la vivienda.

PAVIMENTOS EXTERIORES
— Los porches y terrazas van pavimentadas con gres antideslizante con el mismo color que el resto de la vivienda.
— El interior del garaje comunitario acabado en hormigón pulido.

CLIMATIZACIÓN Y CONFORT
— Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos.
— Instalación de aerotermia para la producción de agua caliente de la vivienda.
— Ventilación mecánica.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
— Instalación eléctrica según REBT.
— Mecanismos de alta gama en el interior de la vivienda.
— Iluminación exterior mediante luminarias tipo LED.
— Instalación de telecomunicaciones de acuerdo con la normativa vigente con ac- ceso a operadores de servicios de Internet y TV por cable.

SEGURIDAD (Y DOMÓTICA)
—Videoportero.
—Videovigilancia mediante cámaras en accesos, garajes y zonas comunes.

EXTRAS
—Instalación de calefacción mediante suelo radiante en baños .
—Toma de corriente para recarga de coche eléctrico en garaje comunitario.
— Motores aire acondicionado.
— Paquete de electrodomesticos.
— Jacuzzi.
— Domotica.
— Paquete de iluminación interior.
— Mamparas.
— Pack de muebles.

ENGLISH

FOUNDATION
According to the geotechnical study carried out, a system of isolated footings has been chosen, braced together by means of purlins on the first floor, all for a better anti-seismic performance.

STRUCTURE
The structure of the dwellings in this development is planned to be built with pillars, the slabs will be made with waffle slabs of lost blocks and solid slabs both in porches and terraces. The interior stairs will be made of reinforced concrete slabs, all in compliance with current regulations. We also foresee the execution of a grounding network.

ROOF
The roof is flat and walkable in the solarium, with slopes formed by light aggregate concrete (arlite type), thermal and acoustic insulation, rigid extruded polystyrene panels, waterproofing with improved PN-7 bi-layer membrane adhered to the substrate and finished with imitation wood tile flooring, received with low-shrinkage cement mortar on screed suitable for outdoor use.

FACADES
- Brick façade with thermal insulation coated with single-layer mortar.

PARTITION WALLS
-The interior partitions are made of double plasterboard.

EXTERIOR CARPENTRY
- Exterior carpentry of first quality pvc with standardized profiles and thermal bridge break with double glazing with Climalit type chamber.
-Motorized blinds.

KITCHEN FURNITURE
- Design kitchen with hidden handles.
- Porcelain worktop.
- Stainless steel sink under worktop and mixer taps.

BATHROOMS
- Designer bathroom fittings in white color of first brand.
- Mixer taps.
- Shower column.
- Large format shower trays.
- Countertop washbasins and suspended bathroom furniture.

INTERIOR CARPENTRY
- Armored front door and white lacquered interior doors.
- Closets lined inside with textile.
- Doors of wood DM lacquered in white.

PAVEMENTS AND COATINGS
- The floors throughout the house are high quality wood-colored porcelain stoneware.
- Vertical walls in bathrooms with porcelain stoneware.
- Vertical walls in the house with smooth white matte plastic paint.
- False ceilings throughout the house.

EXTERIOR PAVEMENTS
- The porches and terraces are paved with non-slip stoneware in the same color as the rest of the house.
- The interior of the community garage is finished in polished concrete.

AIR CONDITIONING AND COMFORT
- Pre-installation of air conditioning through ducts.
- Aerothermal installation for the production of hot water in the house.
- Mechanical ventilation.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS
- Electrical installation according to REBT.
- High-end mechanisms inside the house.
- Exterior lighting by means of LED type luminaires.
- Telecommunications installation in accordance with current regulations with access to Internet and cable TV service operators.

SECURITY AND HOME AUTOMATION
-Video intercom.
-Video surveillance by means of cameras in accesses, garages and common areas.

EXTRAS
- Underfloor heating installation in bathrooms.
- Power socket for electric car recharging in communal garage.
- Air conditioning.
- Electrical appliances package.
- Jacuzzi.
- Domotics.
- Interior lighting package.
- Lamps.
- Furniture pack.