BUILDING SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES



EDIFICACIÓN
BUILDING

FOUNDATION

- Reinforced concrete slab and/or footings.
- Anchorages and gunning with mesh, in slope stabilization.

CIMENTACIÓN

- Losa y/o zapatas de hormigón armado.
- Anclajes y gunitado con mallazo, en estabilización de ladera.

STRUCTURE

- Reinforced concrete structure with waffle slab/reinforced slab..

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado con forjado reticular/losa armada.



EDIFICACIÓN
BUILDING

COVERINGS

WALLS / FACADES

- Top quality ceramic tiling in bathrooms and toilets, at different heights, using a combination of PLAZA WHITE and PLAZA STRUTTURA RANGE WHITE models by MARAZZI or similar.
- On the façade, continuous coating based on cement mortar rendering with exterior paint finish.

FLOORS

- Porcelain tile floor, 120x20 cm in light wood tone.
- Terraces: non-slip porcelain stoneware flooring for exteriors, model TREVERCHIC NOCE TINTO 20X120 by MARAZZI or similar.

REVESTIMIENTOS

PAREDES / FACHADAS

- Revestimiento cerámico de primera calidad en baños y aseos, a diferentes alturas realizados con la combinación de los modelos PLAZA WHITE y PLAZA STRUTTURA RANGE WHITE, de la firma MARAZZI o similares.
- En fachada, revestimiento continuo a base de enfoscado de mortero de cemento con acabado de pintura para exteriores.

SUELOS

- Suelo porcelánico, 120x20 cm en tono madera clara.
- Terrazas: solería de gres porcelánico antideslizante para exteriores, modelo TREVERCHIC NOCE TINTO 20X120 de la firma MARAZZI o similar



EDIFICACIÓN
BUILDING

PAINT WORKS

- Smooth plastic paint (basic white colour) on walls and ceilings of houses.

PINTURAS

- Pintura plástica lisa (color blanco básico) en paredes y techos de viviendas.

ROOFS

- Non-trafficable inverted roof: formed from interior to exterior, vapor barrier applied in situ with oxyasphalt paint, formation of slopes with cellular concrete, elastic and flexible two-component waterproofing mortar, geotextile felt, protective mortar layer, thermal insulation, and aggregate layer.
- Passable roof or terrace as applicable, formed from interior to exterior by vapor barrier applied in situ with oxyasphalt paint, formation of slopes with cellular concrete, waterproofing layer with elastic and flexible two-component waterproof mortar, geotextile felt, thermal insulation, protection mortar and stoneware flooring for exteriors.

CUBIERTAS

- Cubierta invertida no transitable: formada de interior a exterior, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica, formación de pendientes con hormigón celular, mortero impermeable elástico y flexible de dos componentes, fieltro de geotextil, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, y capa de árido.
- Cubierta transitable o terraza según corresponda, formada de interior a exterior por barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica, formación de pendientes con hormigón celular, capa impermeabilización con mortero impermeable elástico y flexible de dos componentes, fieltro de geotextil, aislamiento térmico, mortero de protección y solería de gres para exteriores.



EDIFICACIÓN
BUILDING

BRICKWORK

- Double-leaf façade enclosure: the exterior, of perforated brick zirconia for cladding, sprayed insulation, air chamber and interior sheet of plasterboard on metal structure and mineral wool panel for insulation.
- Interior distributions of dry wall on metal structure and mineral wool panel for insulation.
- Division between dwellings and between dwellings and common areas by means of sound-absorbing ceramic brick partition wall with plasterboard partitions on both sides over metal structure and mineral wool panel for insulation.
- Mixed terrace parapets (blind and glass), according to elevation design.

ALBAÑILERÍA

- Cerramiento de fachada de doble hoja: la exterior, de cítara de ladrillo perforado para revestir, aislamiento proyectado, cámara de aire y hoja interior de cartón yeso sobre estructura metálica y panel de lana mineral como aislamiento.
- Distribuciones interiores de cartón yeso sobre estructura metálica y panel de lana mineral para aislamiento.
- División entre viviendas y de viviendas con zonas comunes mediante tabique de ladrillo cerámico fono acústico con trasdosado, a ambos lados, de cartón yeso sobre estructura metálica y panel de lana mineral como aislamiento.
- Petos de terraza mixtos (ciegos y vidrios), según diseño de alzados.



EDIFICACIÓN
BUILDING

METALLIC CARPENTRY

- (Exterior) Profiles of extruded aluminium by EXLABESA brand or similar, lacquered in color and textured finish with thermal breakr and thermal-acoustic barrier double glazing with air insulating chamber. Air intake openings for ventilation.

SWIMMING POOL IN PENTHOUSES

- Private outdoor swimming pool, fully equipped for its basic operation with purification equipment.

CARPINTERÍA DE ALUMINIO

- Carpintería exterior de aluminio extrusionado de marca EXLABESA o similar, lacado en color con acabado texturizado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento térmico-acústico con cámara aislante. Aberturas de admisión de aire para ventilación.

PISCINAS EN ÁTICOS

- Piscina privativa exterior, totalmente equipada para su operativa básica con equipo de depuración.



EDIFICACIÓN
BUILDING

INTERIOR CARPENTRY (WOODWORK)

- Security entrance door, anti-leverage hinges, polyurethane insulation, security lock and peephole.
- Interior doors in white lacquered wood by NORMA or similar, with stainless steel hardware, hinged or sliding according to plans.
- Modular closets with sliding or hinged doors as per location, by NORMA or similar, all lacquered in white. Interior of Lino Cancun (Textil) Melamine, equipped with top shelf/ luggage shelf and hanging bar for clothing.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad, bisagras antipalanca, aislamiento de poliuretano, cerradura de seguridad y mirilla.
- Puertas interiores de madera lacada en blanco de la firma NORMA o similar, con herrajes de acero inoxidable, batientes o correderas según planos.
- Armarios modulares con puertas correderas o abatibles según ubicación, de NORMA o similar, todo lacado en blanco. Interior de Lino Cancun (Textil) Melamina, equipado con estante superior/estante para equipaje y barra para colgar ropa.



INTERIORS
INTERIORES

KITCHEN

- Customizable Fully fitted kitchen with contemporary design countertop.
- Equipped with the following appliances: oven, ceramic hob, extractor hood, microwave, paneled fridge-freezer, paneled dishwasher and washing machine with dryer function.
- Stainless steel sink with mixer tap in standard size.

COCINAS

- Totalmente amueblada con encimera de diseño contemporáneo.
- Equipado con los siguientes electrodomésticos: horno, vitrocerámica, campana extractora, microondas, frigorífico-congelador y lavavajillas integrados y lavadora con función de secadora.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de tamaño estándar.

FACILITIES
INSTALACIONES

PLUMBING AND BATHROOM EQUIPMENT

Indoor distribution network of first quality cross-linked polyethylene pipe (PE-X), according to regulations.

Drainage network of housing in its different diameters.

Vitrified porcelain sanitary fixtures, first quality, white color and first quality chrome mixer taps, with hydro mixer and ceramic cartridges:

- KRION/SOLID SURFACE resin model washbasins (single and double according to project) or similar, with single lever faucets of the firm PRESTO model AROA cold opening or similar, in main and secondary bathrooms.
- Toilet model RODIN 2.6/4 L. cushioned seat of the firm JACOB DELAFON or similar, in main and secondary bathrooms.
- Shower tray model ONE WHITE SLATE of resin of the company HIDROBOX or similar with thermostatic column PYSA with sprayer 25 cm. PRESTO or similar, in main bathroom, including bath screen.
- Shower tray model ONE WHITE SLATE of resin of the firm HIDROBOX, and taps of the firm PRESTO model AROA or similar, in secondary bathroom, including bath screen.

DHW through Aerothermal heat pump and individual accumulator per dwelling.

Faucet in main terrace.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Red de distribución interior de vivienda de tubería de polietileno reticulado (PE-X) de primera calidad, según normativa.

Red de desagüe de viviendas en sus diferentes diámetros.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, primera calidad, color blanco y grifería cromada monomando de primera calidad, con hidromezclador y cartuchos cerámicos:

- Lavabos modelo de resina KRION/SOLID SURFACE (simple y doble según proyecto) o similar, con grifería monomando de la firma PRESTO modelo AROA apertura en frío o similar, en baños principal y secundario.
- Inodoro modelo RODIN 2.6/4 L. asiento amortiguado de la firma JACOB DELAFON o similar, en baño principal y secundario.
- Plato de ducha modelo ONE BLANCO PIZARRA de resina de la firma HIDROBOX o similar con columna termostática PYSA con rociador 25 cm. PRESTO o similar, en baño principal, incluido mampara de baño.
- Plato de ducha modelo ONE BLANCO PIZARRA de resina de la firma HIDROBOX, y grifería de la firma PRESTO modelo AROA o similar, en baño secundario, incluido mampara de baño.

ACS a través de bomba de calor por Aerotermia y acumulador individual por vivienda.

Grifo en terraza principal.

FACILITIES
INSTALACIONES

CLIMATE CONTROL

- Independent to every home direct expansion Air conditioning equipment, with fiber ducts conducts for distribution. Thermostat regulation in living room, for air conditioning in living room and bedrooms.
- Underfloor heating system with water piping throughout the house.

ELECTRICAL & TELECOMMUNICATIONS INSTALLATION

- Electrical installation according to current low voltage directives
- Electrical mechanisms, BJC brand, model MIRO or similar.
- General Electrical/Breaker panel with switches and circuit breakers, protecting the different electrical circuits.
- Light fixtures/points of light in terraces and common areas (portals and mezzanines) to maintain the uniformity of the façade and communal areas.
- Telecommunications installation according to regulations for connection and access to Internet and digital telephony, with outlets RJ45 in living rooms, bedrooms, kitchen.
- One tv socket in terrace per home
- Video intercom with individual monitors in each house.
- Automatic garage access doors with remote control.
- Elevator with capacity for 6 people with automatic doors, decorated, selective memory and access to the parking level.

CLIMATIZACIÓN

- Equipo de Aire Acondicionado de expansión directa independiente a cada vivienda, con conductos de fibra para su distribución. Regulación por termostato en salón para climatización en salón y dormitorios.
- Sistema de calefacción por suelo radiante con tuberías de agua en toda la casa.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según normativa vigente de baja tensión.
- Mecanismos eléctricos marca BJC modelo MIRO o similar.
- Cuadro eléctrico general con interruptores y disyuntores, protegiendo los diferentes circuitos eléctricos. Luminarias/puntos de luz en terrazas y zonas comunes (portales y entreplantas).
- Luminarias/puntos de luz en terrazas y zonas comunes (portales y entreplantas) para mantener la uniformidad de la fachada y las zonas comunes.
- Instalación de telecomunicaciones según normativa para conexión y acceso a Internet y telefonía digital, con tomas RJ45 en salón, dormitorios, cocina.
- Toma de TV en terraza, una por vivienda.
- Video-portero con monitores individuales en vivienda.
- Puertas de acceso a garaje de apertura automática con mando a distancia.
- Ascensor con capacidad para 6 personas con puertas automáticas, decoradas, memoria selectiva y acceso hasta nivel de aparcamientos.



RESIDENTIAL DEVELOPMENT & COMMUNAL AREAS

URBANIZACIONES Y ZONAS COMUNES

GARAGES

- Each apartment includes as inseparable annexes, a store room and a parking space.

APARCAMIENTOS

- Cada vivienda como anexo inseparable dispone de trastero y plaza de aparcamiento.

THE COMPLEX

- Enclosed & secured gated complex.
- Oasis Pool, Inifinity Pool & Kids Pool.
- Padel tennis courts.
- Outdoor training equipment
- Snack bar
- Kids park

URBANIZACIÓN

- Conjunto residencial cerrado y privado.
- Piscina oasis, piscina infinita y piscina infantil.
- Pistas de pádel.
- Equipos de entrenamiento al aire libre
- Snack bar
- Parque infantil