MEMORIA DE CALIDADES
BUILDING SPECIFICATIONS







FOUNDATION AND STRUCTURE

- Foundation using reinforced concrete slab in accordance with current regulations.
- Structure of pillars, beams and reinforced concrete lattice slabs.

EXTERIOR ENCLOSURE

- The facade will be constructed with ceramic cladding, an air chamber and thermal insulation, coated on the exterior with water-repellent mortar and stone paint.

SANITARY WARE AND TAPS

- White vitrified porcelain sanitary ware with top-brand single-lever taps. Extra-flat shower in bathrooms with fixed tempered glass partition.

FLOORING AND TILING

- The property features high-quality porcelain stoneware flooring in a 60 x 60 cm format, with a choice of colours, selected for its resistance, durability and ease of maintenance.
- The tiles in bathrooms and toilets will be top brand stoneware with different models available to choose from.
- Large-format non-slip porcelain flooring in a choice of colours will be installed in outdoor terrace areas.

EXTERIOR CARPENTRY

- Aluminium exterior carpentry in façade openings and double glazing with a solar control system using argon gas, offering maximum acoustic and thermal comfort inside the home, achieving a thermal transmittance of U:1.3.

ENERGY EFFICIENCY

- These are residential buildings designed for greater efficiency and low energy consumption, promoting the rational use of energy while caring for the environment and ensuring quality and climate comfort inside the home. They have obtained the highest energy rating on the scale, letter A.

AIR CONDITIONING AND DHW

- The planned air conditioning system and domestic hot water (DHW) production will be provided by the most energy-efficient aerothermal system.

INTERIOR DIVISIONS

- Interior divisions of the dwelling formed by plasterboard partitions with insulation and finished in smooth plastic paint.
- Separation between dwellings formed by plasterboard partition walls with insulation, providing security and comfort against noise inside the dwelling.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armada según normativa vigente.
- Estructura de pilares, jácenas y forjados reticulares de hormigón armado.

CERRAMIENTO EXTERIOR

- La fachada se realizará con cerramiento cerámico, cámara de aire y aislamiento térmico, revestido en exterior con mortero hidrófugo y pintura pétrea.

SANITARIOS Y GIFRERÍAS

- Aparatos sanitarios de color blanco de porcelana vitrificado con grifería monomando de primera marca. Ducha extraplana en baños con mampara divisoria de fijo vidrio templado.

SOLADOS Y ALICATADOS

- La vivienda incorpora pavimento de gres porcelánico de alta calidad en formato 60 x 60 cm, con color opcional, seleccionado por su resistencia, durabilidad y facilidad de mantenimiento.
- Los alicatados en baños y aseos irán de gres de primeras marcas con distintos modelos disponibles para escoger.
- En zonas exteriores de terraza se instalará solado porcelánico antideslizante de gran formato con color opcional.

ENERGÍA EFICIENCIA

- Se trata de unos edificios de vivienda diseñados buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda. Se obtiene la mayor calificación energética en su escala, letra A.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

- El sistema de climatización proyectado y la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante el sistema de aerotermia de la más alta eficiencia energética.

DIVISIONES INTERIORES

- Divisiones interiores de vivienda formadas por tabiquería de pladur con aislamiento y terminado en pintura plástica lisa.
- Separación entre vivienda formada por tabiquería de pladur con aislamiento, ofreciendo seguridad y confort ante los ruidos en interior de la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio en huecos de fachada y acristalamiento realizado con doble vidrio tipo climalit con sistema de control solar con gas argón en su interior, ofreciendo el máximo confort acústico y térmico en interior de la vivienda, consiguiendo una transmitancia térmica U:1,3.

MEMORIA DE CALIDADES
BUILDING SPECIFICATIONS

The development of **Martalia Collection Phase I** pays the utmost attention to the overall quality of the building and its finishes, using only the most advanced construction materials.





HOME AUTOMATION AND SPECIAL INSTALLATIONS

- Intercom system in the property.
- The properties will be equipped with a water leak detection system in wet areas, smoke detection and alarms.
- Pre-installation of drainage and water supply for the jacuzzi area and kitchen in the outdoor solarium.

COMMON AREAS

- Photovoltaic park to produce part of the lighting for the communal areas of the development.
- Generator to provide general lighting to the development in case of emergency or power failure.
- Covered parking spaces with separate locked storage rooms with pre-installed car charging points in accordance with regulations, with a vehicle washing and vacuuming area and a bicycle parking area with electric charging point, fire detection system with mechanical ventilation and automatic garage access door.
- Domestic water tanks with salt water softener filtration system to control limescale and water pH.
- Closed-circuit video surveillance cameras throughout the development.
- Control booth for nursery and concierge services and outdoor waste room.

KITCHENS

- Equipped with high and low capacity cabinets, compact quartz worktop and stainless steel sink with matching chrome monoblock taps.
- Appliances include electric ceramic hobs with integrated extractor hoods, ovens with microwave functions, washer-dryers, dishwashers, and refrigerators integrated into the cabinets, ensuring functionality and aesthetics in every detail.

INTERIOR CARPENTRY

- Reinforced door at the entrance to the property with a three-point security lock, chrome security fittings, security lock and anti-lever device.
- The interior doors are made of white lacquered MDF with stainless steel fittings, blending in perfectly with the design of the property.
- The fronts of the built-in wardrobes are lined with sliding doors made of coloured veneered board to match the interior door frames, with a drawer unit..

VENTILATION SYSTEM

- The dual-flow ventilation system guarantees indoor air quality by extracting stale air from humid rooms (kitchen, bathrooms and toilets), while ensuring that fresh, filtered air is blown into dry rooms (living room, dining room, bedrooms, etc.).

DOMÓTICA E INSTALACIONES ESPECIALES

- Portero automático en vivienda.
- Las viviendas irán dotadas de sistema de detección de fugas de agua en zonas húmedas y detección humos y alarmas.
- Preinstalación de desagüe y punto de agua sanitaria para la zona de jacuzzi y cocina en solárium exterior.

ZONAS COMUNES

- Parque fotovoltaico para producir parte de la luz de las zonas comunes de la urbanización.
- Grupo electrógeno para dar servicio de luz general a la urbanización en caso de emergencia o falta de electricidad
- Plazas de garajes cubiertas con trasteros independientes cerrados con puntos de preinstalación de recarga de automóviles según normativa, con zona de lavado y aspirado de vehículos y zona de aparcamiento de bicicletas con punto de recarga eléctrica, sistema de detección contraincendios con ventilación mecánica y puerta automática de acceso a garaje.
- Depósitos de agua sanitaria con sistema de filtración mediante descalcificador de sal para el control de la cal y ph del agua
- Circuito cerrado de cámaras de video vigilancia por toda la urbanización.
- Caseta de control para guardería y conserjería y cuarto de residuos exterior.

COCINAS

- Equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de acabado en cuarzo compacto y fregadero de acero inoxidable con grifería monoblock cromada a juego.
- Los electrodomésticos incluyen placa vitrocerámica eléctrica con campana extractora integrada, horno con función microondas, lavadora-secadora, lavavajillas y frigorífico integrados en el mobiliario, garantizando funcionalidad y estética en cada detalle.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en acceso a vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, con herrajes de seguridad cromados, cerradura de seguridad y anti palanca
- Las puertas de paso en interior de viviendas son de madera de dm lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable integrándose a la perfección en el diseño de la vivienda.
- Los frentes de armarios empotrados y forrados con puertas correderas de tablero rechapado de color y a juego con la carpintería de puertas de interiores con una cajonera.

SISTEMA DE VENTILACIÓN

- La ventilación de doble flujo proyectada garantiza la calidad del aire interior mediante la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina, baños y aseos), al mismo tiempo que asegura la insuflación de aire nuevo y filtrado en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios, etc.).