MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

- Estructura de Hormigón armado
- Forjados unidireccionales.
- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado con correas de atado y muretes perimetrales, para instalación de forjado sanitario.

CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida transitable, garantizando un mejor aislamiento térmico, con placas rígidas XPS DE 80 mm de poliestireno extruido.
- Impermeabilización
- Acabado en solado antideslizante y antiheladicidad en zonas transitables.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

- Revestimiento: enfoscado hidrofugado en dos capas.
- Hoja exterior fachada: ladrillo 24x12x10 cm., para acabado con revestimiento continuo monocapa.
- Hoja interior fachada: Ladrillo perforado cerámico.
- Aislamiento: Paneles de poliestireno extruido de estructura celular cerrada, (XPS).
- Tabiquería interior: Fábrica para revestir, de 7cm de espesor, realizada con ladrillos cerámicos huecos de 24x11.5x7cm
- Medianeras: doble hoja de ladrillo cerámico de hueco doble con cámara con aislamiento de lana de roca en paredes medianeras entre viviendas. Con aislamiento acústico para transmisión por vía aérea.
- Petos de terrazas con acabados exteriores como en fachadas sobre ladrillo cerámico, con acabado en ambas caras con revoco monocapa blanco hidrófugo. Rodapié de gres cerámico blanco.

QUALITY SPECIFICATIONS

STRUCTURE AND FOUNDATIONS:

- *Reinforced concrete structure.*
- *One-way slabs.*
- *Foundation based on reinforced concrete footings with tie straps and perimeter walls, for installation of sanitary floor slab.*

ROOFS

- *Inverted flat roof, which guarantees better thermal insulation, with rigid XPS 80 mm extruded polystyrene panels.*
- *Waterproofing*
- *Anti-slip and anti-helical finish in walkable areas.*

FACADES AND ENCLOSURES:

- *Cladding: waterproof rendering in two layers.*
- *Exterior façade leaf: brick 24x12x10 cm, to be finished with continuous single-layer coating.*
- *Interior façade leaf: Perforated ceramic brick.*
- *Insulation: Closed cellular structure extruded polystyrene panels (XPS).*
- *Interior partition walls: 7 cm thick masonry for cladding, made of 24x11.5x7 cm hollow ceramic bricks.*
- *Partition walls: double sheet of double hollow ceramic bricks with double chamber with rock wool insulation in partition walls between dwellings. With acoustic insulation for airborne transmission.*
- *Terrace parapets with exterior finishes as in facades on ceramic brick, finished on both sides with white water-repellent single-layer render. White ceramic tile skirting board.*

SOLADOS:

- Pavimento interior viviendas: baldosas cerámica porcelánica de dimensiones 90X90 cm.
- Pavimentos loc. Húmedos viviendas: baldosas cerámica porcelánica de dimensiones 90X90 cm.
- Pavimento terrazas y zonas cubiertas: cerámico porcelánico, con tratamiento antideslizante
- Pavimento cocina: baldosas cerámica porcelánica de dimensiones 90X90 cm.
- Pavimento escaleras: tipo Silestone, conacabado pulido y abrillantado

FLOORING:

- *Interior flooring in dwellings: porcelain ceramic tiles, dimensions 90X90 cm.*
- *Flooring in wet areas of dwellings: porcelain ceramic tiles 90X90 cm.*
- *Flooring terraces and covered areas: porcelain ceramic tiles, with anti-slip treatment.*
- *Pavement kitchen: porcelanic ceramic tiles of dimensions 90X90 cm..*
- *Stairs flooring: Silestone type, with polished and polished finish.*

REVESTIMIENTOS:

- Pintura lisa en general y esmaltada en baños.
- Alicatados de baños gres porcelánico

COATINGS:

- *Smooth paint in general and enameled in bathrooms.*
- *Bathroom tiling in porcelain stoneware*

TECHOS:

- Falso techo de pladur trasdosado/suspendido según zonas.
- En zonas designadas pladur del techo con tira de LED
- Pintura en color suave en paredes y blanca en techos.

CEILINGS:

- *False ceiling of plasterboard plasterboard, depending on areas.*
- *Plasterboard false ceiling in designated areas with integrated LED strip lighting.*
- *Soft color paint on walls and white on ceilings.*

CARPINTERIAS DE MADERA Y PUERTAS:

- Puertas en tablero DM de 35 mm esmaltadas en blanco.
- Marco y herrajes ocultos.
- Puertas correderas lisas o acanaladas con esmalte.
- Puerta de entrada acorazada con exterior en color blanco
- Armarios con puertas blancas lacadas en blanco mate completando maleteros. Acabados interiores texturizados. Cajoneras, barras y baldas.
- Rodapié alto en DM esmaltado en blanco.

WOOD CARPENTRY AND DOORS:

- *Doors in 35 mm MDF board enameled in white.*
- *Concealed frame and hardware.*
- *Sliding doors smooth or grooved with enamel.*
- *Armored entrance door with white exterior.*
- *Cabinets with white doors lacquered in matte white completing trunks. Textured interior finishes. Drawers, bars and shelves.*
- *High skirting board in white enameled MDF.*

CARPINTERIAS DE ALUMINIO y VIDRIOS:

- Oscilobatientes, fijos y correderas con perfil de rotura de puente térmico aluminio lacado en gris anodizado.
- Acristalamientos: Todas las carpinterías de aluminio se acristalarán con Climalit y vidrio laminar de seguridad al exterior y al interior según el caso.

ALUMINIUM WINDOWS and GLASS WINDOWS:

- *Tilt and turn, fixed and sliding with thermal break profile aluminum lacquered in anodized gray.*
- *Glazing: All aluminum joinery will be glazed with Climalit and laminated safety glass to the exterior and interior as appropriate.*

FONTANERÍA Y SANITARIOS:

- Tuberías de polipropileno reticulado PPR
- Saneamiento en PVC, y bajantes insonorizadas.
- Inodoros con cisterna empotrada y pulsador a elegir por la DF
- Lavabos en mueble de baño.
- Grifería de lavabos
- Griferías para duchas compuestas por: monomando baño-ducha + rociador ducha + soporte orientable con toma de agua.
- Duchas con plato a nivel.
- Mamparas en baños de vidrio securit.
- Espejos.
- Llaves de corte accesibles en zonas de entrada a los cuartos húmedos.
- Tomas de agua en terraza inferior y Solarium.

PLUMBING AND SANITARY:

- *PPR cross-linked polypropylene pipes.*
- *PVC drainage and soundproofed downpipes.*
- *Toilets with built-in cistern and push button to be chosen by the DF.*
- *Washbasins in bathroom furniture.*
- *faucets for washbasins*
- *faucets for showers consisting of: single lever bath-shower mixer + shower sprayer + swivel bracket with water inlet.*
- *Showers with level shower tray.*
- *Screens in bathrooms made of securit glass.*
- *Mirrors.*
- *Accessible shut-off valves in entrance areas to wet rooms.*
- *Water intakes in lower terrace and solarium.*

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
- Red digital de Servicios integrados (Canalización) para instalación de TV por cable.
- Instalación de video-portero automático con pantalla color.
- Instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en Dormitorios.
- Extractores en baños.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS:

- *Telecommunications installation according to common telecommunications infrastructure regulations.*
- *Integrated Services Digital Network (Canalization) for cable TV installation.*
- *Installation of video intercom with color screen.*
- *Television, analog and digital, radio and telephone installation with outlets in bedrooms.*
- *Extractors in bathrooms.*

VENTILACIÓN MECÁNICA:

- Bocas de extracción en cocina y baños.
- Redes de conductos de impulsión y extracción

MECHANICAL VENTILATION:

- *Extraction outlets in kitchen and bathrooms.*
- *Supply and exhaust duct networks*

CLIMATIZACIÓN:

- Producción individual de ACS, mediante bomba de calor de alta eficiencia energética.
- Pre instalación para climatización frío y calor por conductos, en toda la vivienda, para unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo de baño secundario y conductos para impulsión en rejillas. (* unidad no incluida)

AIR CONDITIONING:

- *Individual production of DHW, by means of high energy efficiency heat pump.*
- *Pre-installation for ducted hot and cold air conditioning throughout the house, for outdoor unit on the roof, indoor unit in false ceiling of secondary bathroom and ducts for impulsion in grids (*unit not inlcuided).*

COCINA Y EQUIPAMIENTOS:

- Muebles de cocina en color blanco.
- Electrodomésticos en color gris tipo inox.(*no inluidos en el precio*)
- Encimera tipo Silestone. Fregadero encastrado.
- Grifo de cocina Monomando maneta con aireador.

.

KITCHEN AND EQUIPMENT:

- *Kitchen furniture in white color.*
- *Appliances in gray color type inox(*not inlcuided in price*).*
- *Silestone countertop. Built-in sink.*
- *Single lever kitchen faucet with aerator.*

ZONAS COMUNES:

- Puerta de acceso peatonal solo residente. Buzón y señalización de vivienda.
- Puerta de acceso rodado corredera motorizada con bastidor de acero reforzado galvanizado y lacado.
- Instalación de iluminación en zonas comunes.
- Instalación completa de piscina con acabado gresite, iluminación incorporada y con sistema y equipos de depuración en cabina registrable empotrada en suelo.
- Pavimento de hormigón impreso en color y textura definidos por la DF.
- Paisajismo y jardinería en los espacios comunes con una cuidada selección de especies apropiadas para la zona.

COMMON AREAS:

- *Pedestrian access door residents only. Mailbox and housing signage.*
- *Motorized sliding access door with reinforced galvanized and lacquered steel frame.*
- *Installation of lighting in common areas.*
- *Complete installation of swimming pool with gresite finish, built-in lighting and with purification system and equipment in a built-in, floor-recessed cabin.*
- *Printed concrete pavement in color and texture defined by the DF.*
- *Landscaping and gardening in the common areas with a careful selection of species appropriate for the area.*