

# Memoria de calidades

## Spécifications du bâtiment

### • 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. . .

### • 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. .

### • 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

### • FONDATIONS ET STRUCTURE.

Dalle en béton armé, calculée selon la réglementation en vigueur. Structure réticulaire ou unidirectionnelle avec nervures et chapiteaux en béton armé, caissons préfabriqués en béton. Suivi de l'exécution des travaux par un organisme de contrôle technique agréé. .

### • ENCEINTES ET CLOISONS.

Les enveloppes extérieures sont constituées d'un parement en briques creuses doubles (½ pouce), d'un revêtement intérieur en mortier de ciment, d'une lame d'air avec isolation thermique et acoustique, et d'un revêtement intérieur en plaques de plâtre laminées de type « Plasterboard » ou équivalent. Finitions extérieures en grès cérame grand format avec différentes finitions et mortier monocouche, selon les spécifications du projet définies par le maître d'œuvre. .

Clois intérieures constituées de profilés métalliques et de plaques de plâtre laminées de type « Pladur » ou équivalent, avec isolation acoustique intérieure en laine de roche ou équivalent. .

### • REVÊTEMENTS DE SOL ET CARRELAGE.

Revêtement de sol de la maison en grès cérame posé sur une base de mortier autonivelant et colle à carrelage, carrelage en grès cérame de première marque et de haute qualité (Saloni ou équivalent). Carrelage de salle de bain posé avec un mortier-colle, en grès cérame de première marque et de haute qualité. .

### • FAUX PLAFONDS.

Faux plafond fixe dans toute la maison en plaques de plâtre laminées de type « Pladur » ou équivalent, et amovible dans la salle de bain avec des plaques de plâtre, pour dissimuler les conduits de climatisation et autres installations. Cornières décoratives pour l'éclairage, selon le projet.

• CARPINTERÍA EXTERIOR.

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCIOBATIENTE, 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:** Puerta blindada con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar al de las puertas interiores por la cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica. .

**Puertas interiores:** Puertas lisas de DM lacadas en color blanco, con hoja de 203 cm de altura incluso tapajuntas lisos macizos del mismo material de 7 cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inoxidable. .

**Armarios empotrados:** Armarios realizados en DM lacado en color blanco, con puertas lisas correderas provistas de freno, de 240 cm de altura. Interiormente forrados con módulos de melamina acabado textil o similar, equipados con altillo, barra de colgar y cajoneras. .

• PINTURA.

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada conunamanocompletademasillaylijado, acabado con dos manos de plástico mate lavable. .

• CUBIERTAS.

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico 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 MARCA KASSANDRA negro mate o similar. .

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según Muebles de baño MODELO VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar. .

•MENUISERIE EXTÉRIEURE.

Portes et fenêtres en menuiserie aluminium avec pont thermique, coulissantes ou battantes, couleur à définir par le maître d'œuvre, volet roulant compact à lames aluminium. Double vitrage Climalit, composé de verre extérieur 3+3 mm, chambre de 12 mm et verre intérieur 3+3 mm ..

• MENUISERIE INTÉRIEURE.

Porte d'entrée : Porte blindée en tôle d'acier galvanisée avec revêtement similaire à celui des portes intérieures serrure de sécurité et judas panoramique. .

Portes intérieures : Portes en MDF laqué blanc, avec un vantail de 203 cm de hauteur, comprenant des chambranles lisses de 7 cm de hauteur, dans le même matériau, ferrures de suspension et poignées en acier inoxydable. .

Placards intégrés : Placards en MDF laqué blanc, avec portes coulissantes lisses équipées de mécanismes de fermeture amortie, de 240 cm de hauteur. L'intérieur est revêtu de modules en mélamine à finition textile ou similaire, et équipé d'une étagère supérieure, d'une tringle et de tiroirs. .

• PEINTURE.

Murs finis avec une PEINTURE LISSE appliquée avec une couche complète d'enduit et poncée, puis recouverte de deux couches de plastique mat lavable. .

• TOITURE.

Toiture plate inversée, praticable dans les espaces solarium, avec membrane d'étanchéité et isolation thermique et acoustique en polystyrène extrudé de 80 mm, sol carrelé en grès cérame antidérapant de haute qualité ou similaire, et une zone en gazon synthétique. .

• APPAREILS SANITAIRES.

Appareils sanitaires de marque GAP (ROCAouéquivalent),surpied,et robinetterie mitigeuse de marque KASSANDRA, noir mat ou équivalent. .

Receveurs de douche extra-plats type pierre avec rebord en ardoise blanche, dimensions conformes aux spécifications techniques. .

Robinetterie intégrée avec pommeau de douche mural et levier. .

Modèle VERA 80-60 cm BLANC. Meubles de salle de bains suspendus LAFUENTE ou équivalent. .

Memoria de calidades  
Spécifications du bâtiment

Memoria de calidades

Spécifications du bâtiment

• INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN.

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN 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.
- Vídeo portero 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 viviendas y zonas comunes y fachada según proyecto.
- Muebles de baño y mamparas en ducha.
- Preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en cada plaza de parking.
- Plaza de parking
- Piscina.

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. .*

• INSTALLATION ÉLECTRIQUE ET ÉCLAIRAGE

Installation électrique pour un logement de 9 200 watts, incluant le raccordement pour la climatisation.

Mécanisme électrique White NIESSEN ou équivalent.  
Prises d'antenne collectives, FM et téléphone conformes aux normes TIC, prises TV et TF conformes aux normes TIC.

• AUTRES

- Climatisation préinstallée, avec gaines reliant l'unité de climatisation au groupe de condensation par des tubes en cuivre.

- Ventilation par extraction forcée dans le logement, conforme aux normes.

- Interphone vidéo avec moniteur dans le logement.

- Production d'eau chaude sanitaire par chauffage aérothermique.

- Chauffage au sol électrique dans les salles de bains.

- Meubles de cuisine avec un choix de finitions : Blanc mat, Noir doux ou Chêne Vicenza.

- Plans de travail de cuisine : Blanc Nord, Zeus ou Gris Expo.

- Spots et éclairage LED dans la maison, les parties communes et la façade, conformément au projet.

- Meubles de salle de bain et parois de douche.

- Borne de recharge pour véhicule électrique préinstallée sur chaque place de parking.

- Parking.

- Piscine.

Conformité aux réglementations en vigueur en matière d'isolation acoustique et thermique, de protection contre les incendies et d'infrastructures de télécommunications communes, conformément au Code du bâtiment.

Note légale : Le vendeur se réserve le droit d'apporter des modifications aux travaux initialement prévus.