

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA:

Realización de cimentación a base de losa de hormigón antisísmica, utilizando hormigón especial para la humedad. Realización de estructura a base de hormigón armado cumpliendo con el CTE.

Realización de zuncho perimetral de hormigón en la parcela, para su posterior levantamiento de la valla. Realización de hormigonado en zonas de jardín, para su posterior enlosado (según detalles de planos).

FACHADA:

Exterior enclosures with double partitions, using ceramic brick, making air chamber - Internal pladur with thermal/acoustic insulation will be placed in the air chamber, complying with the current CTE regulations.

Facade designs according to perspective design attached to the purchase and sale contract.

SOLADOS Y ALICATADOS:

Realización de enlosados en interior de la vivienda con gres de primera calidad. El material será de líneas modernas. Realización de enlosado en zonas de exterior con gres de primera calidad. Realización de alicatados en baños y cocina con azulejos de 1ª calida en líneas modernas.

PINTURA:

Realización de pintura en acabado liso, color blanco y terminación a buena vista.

CARPINTERIA INTERIOR:

En puerta de entrada a la vivienda se colocara puerta acorazada blanca con panel de PVC estilo Moderno. Carpintería interior acabada en blanco, con herrajes y tiradores cromados, Armarios empotrados modulares, vestidos en su interior con cajonera, acabado exterior blancos.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Aluminio color grafito oscuro.

En dormitorios y balconeras el sistema será de corredera con persiana de aluminio del mismo color. En salón el ventanal y angular lateral llevará estructura de aluminio de igual color al resto de carpintería de la casa. En salón el ventanal será corredera con persiana manual.

VIDRIOS:

En todas las ventanas y correderas, doble vidrio con cámara.

En salón ventanal y angular, cristal de seguridad y doble cámara.

COCINA:

Realización de muebles de cocina altos y bajos según diseño de planos y perspectivas. Realización de encimera de silestone o similar.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS:

Realización de la instalación de fontanería con tuberías de PPR aisladas y desagües de PVC.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada diseño moderno con grifería a juego.

En baño y aseo se instalara mueble de baño y lavabo suspendido.

Pie de ducha de obra terminado con división de cristal.

ELECTRICIDAD:

En toda vivienda cableado para posterior colocación de lámparas.

Mecanismos e interruptores en acabado cromados.

Instalación de antena individual de TV y FM en salón y todos los dormitorios. Canalización para instalación de teléfono y pre instalación internet. Canalización para cumplir reglamento de telecomunicaciones. Puntos de luz interiores y exteriores según reglamento.

AISLAMIENTOS:

Aislamiento térmico en edificios: según normativa Básica de Edificación.

Aislamiento acústico (rock-wool) en edificios: según normativa Básica de Edificación.

CLIMATIZACION:

Pre-Instalación por conductos con rejillas de expulsión.

JARDIN Y ZONAS EXTERIORES:

Piscina marcada en el plano, azulejos azul, incluyendo sistema de purificación de cloro.

Azulejos exteriores y jardín según plan.

CERRAMIENTO Y VALLAS EXTERIORES:

Las parcelas de las viviendas se dividirán con muros de diferentes altura (frontal). lateral y posterior serán de pared de ladrillo de 1m con valla metálica decorativa de 1m.

Puerta de paso galvanizada abatible.

Puerta de garaje galvanizada.

ELECTRODOMESTICOS:

Campana extractora en cocina, vitrocerámica, horno, microondas, lavavajillas y frigorífico.

Sistema Aerotermico para agua caliente sanitaria (110L).

NOTA: La propiedad o la dirección facultativa se reserva la posibilidad de realizar cualquier cambio sobre esta

STRUCTURE:

The foundation is made on anti-earthquake concrete slab, using special marine concrete for humidity. The structure of the property is created with reinforced concrete complying with the latest CTE (Spanish Build Regulations) . The garden area will be concreted, for tiling (according to plan details).

FACADE:

The property will be constructed using (ceramic) brick wall with air chamber - Interior will be plasterboard flat finish with thermal / acoustic insulation complying with the current regulations of the CTE. Façade designs according to perspective design.

TILES:

Internal tiles for the property will be of first premium quality, the materials used will be the latest modern style and colours (clients to choose from selection available). Outdoor areas will be laid again with the latest modern exterior tiles.

PAINTING:

Painting in a smooth finish, white colour.

INTERIOR CARPENTRY:

The main entrance door to the house will be a white armoured door with a modern style PVC panel. Interior carpentry will be finished in white, with chrome hardware and handles, Modular built-in wardrobe cabinets, dressed inside with drawers, finished in white.

EXTERIOR CARPENTRY:

The window & door surrounds will be dark graphite aluminium. Lounge / Bedrooms the doors will be opened by sliding, with manually operated shutters.

GLASS:

All windows and door sliders will be double glazed. The window in the living room will use security glass.

KITCHEN:

This will be created with high and low kitchen furniture according to plans and perspective design. A Silestone or similar countertop will be fitted.

PLUMBING AND SANITARY APPLIANCES:

The plumbing installation is installed with isolated PPR pipes and PVC drains. Vitrified porcelain bathroom fixtures of modern design with matching taps. In the bathrooms the vanity sink furniture will be suspended on the wall. Finished shower area with glass partition.

ELECTRICITY:

The properties will have wiring available for installation of lighting in all rooms. Mechanisms and switches are finished in a chrome finish. Installation of individual TV and FM antenna in the living room and all bedrooms. Installation for telephone and pre installation for internet . All wiring to comply with the latest telecommunications regulations. Interior and exterior light points are added to each property.

INSULATION:

Thermal foam and acoustic rock-wool insulation is added to all properties according to the latest BBR regulations.

AIR CONDITIONING:

A/C installation will be pre-installed via ducted vents to each room.

GARDEN AND EXTERNAL ZONES:

The swimming pool as per individual plan – with blue coloured tiles – the pool mechanism will be a chlorine purification system as standard. Paving - exterior tiles as per plan

CLOSURE AND EXTERIOR FENCES:

The plot front will be made of brick painted white with decorative top section. To the side and rear will be made of brick walling 1m height - with decorative metal fence 1m. Metal entrance door and metal garage door to front entrance.

APPLIANCES:

An extractor hood in kitchen, cooking hob, oven, microwave, dishwasher, fridge freezer.

Aerothermatic boiler system for hot water (110 Ltr).

NOTE: The owners and management reserve the rights of making any change to this memory of qualities.

INCLUIDO / INCLUDED



Iluminación LED
Salón, comedor, cocina, pasillo

LED lighting
Lounge, Dining area, kitchen, hallway



Iluminación LED
Exterior y solarium

LED lighting
Solarium and external of villa



Accesorios
Appliances



mampara de ducha y espejo led
Shower screen and LED bathroom mirrors