

QUALITY SPECIFICATIONS
MEMORIA DE CALIDADES



FOUNDATION & STRUCTURE

Reinforced concrete foundation according to the results of the geotechnical study, respecting current regulations and the Technical Building Code (CTE).

Reinforced concrete waffle slabs and solid slabs. Variable-section reinforced concrete and metal columns.

FAÇADE

Enclosures

Façade enclosures consisting of a sheet of ceramic brick, air chamber, rock wool thermal-acoustic insulation and gypsum fibre board cladding.

Coverings

Cement mortar rendering colour to be defined by the project management. Stone/porcelain cladding or similar on façades.

Decks

Flat roofs suitable for tiling with non-slip porcelain tiles, waterproofed, and thermally insulated according to regulations.

INTERIOR PARTITIONING

Interior partitioning in dwellings

Drywall partitions consisting of gypsum fibre boards on metal framing and interior insulation of rock wool.

CIMENTACIÓN & ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando la normativa vigente y el Código de Edificación (CTE).

Forjados reticulares y losas macizas de hormigón armado. Pilares de sección variable de hormigón armado y metálicos.

FACHADA

Cerramientos

Cerramientos de fachada formado por una hoja de ladrillo cerámico, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, cámara de lana de roca y trasdosado de placa de fibra de yeso.

Revestimientos

Enfoscado de mortero de cemento color a definir por la Dirección Facultativa. Aplacado de piedra / porcelánico o similar en fachadas.

Cubiertas

Plantas transitables preparadas para solado con baldosa porcelánica antideslizante, impermeabilizada y aislada térmicamente según normativa.

COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

Divisiones interiores en vivienda

Tabiquería seca formada por placas de fibra de yeso sobre estructura metálica y aislamiento interior de lana de roca.





ROOFS

Interiors

False ceilings of laminated plasterboard under metal structurethroughout the house.

Exteriors

Continuousfalse ceiling for exteriors with Aquapanelcement board or similar.

PAINTING

White washable plastic paint on walls and ceilings, including bathroom walls without claddin

FLOORING

Dwellings

Flooring with porcelain tiles in 90x90cm format indoors and non-slip tiles outdoors Acron Ivory 90x90.

Common areas

- Roadway in printed concrete, concrete paving stone or asphalt at the choice of the project management.
- Non-slip porcelain stoneware paving 60 x 60 Nexus Pearl Matt finish.

TECHOS

Interiores

Falsos techos de placa de yeso laminado bajo estructura metálica en toda la vivienda.

Exteriores

Falso techo continuo para exteriores con placa de cemento Aquapanel o similar.

PINTURA

Pintura plásticalavable de color blanco en paredes y techos, incluidasl paredes de baños que no lleven aplacado.

PAVIMENTOS

Viviendas

Solado con baldosa porcelánica formato 90x90cm en interiores y antideslizante en exteriores Acron Ivory 90x90.

Zonas comunes

- Vial en solera de hormigón impreso, adoquín de hormigón o asfalto a elección de la Dirección Facultativa.
- Solado de gres porcelánico antideslizante 60 x 60 Nexus Pearl Mate.



NEXUS PEARL MATE 60 X 60



ACRON IVORY 90 X 90



CARPENTRY

Exterior

Cortizo aluminium carpentry or equivalent, with thermally broken profiles and double glazing with insulating air chamber. Door units shall be either sliding or casement, depending on the case.

Glass railing system installed on terrace parapets.

Interiors

Security front door, in waterproof MDF. Fittings in colour to be defined by the developer, concealed hinges and peephole, handle on the inside and handle on the outside.

Interior doors, in MDF, lacquered in white. Fittings in colour are to be defined by the developer. Concealed hinges and handles with interior lock in bathrooms.

Wardrobes with hinged doors in lacquered MDF. Opening with handles and hinges. Interior lining in grey melamine or similar. Includes hanging rails and drawers with retractable runners.

CARPINTERÍA

Exteriores

Carpintería de aluminio Cortizo o similar extrusionado de corredera o abatible según los casos, con acristalamiento doble y cámara aislante.

Barandilla de cristal en petos en terrazas.

Interiores

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, en DM hidrófugo. Bisagras ocultas y mirilla, manilla en la cara interior y tirador en la exterior.

Puertas de paso en DM, lacadas en blanco. Herrajes en color a definir por la Dirección Facultativa. Bisagras ocultas y manillas con condena interior en baños.

Armarios con puertas batientes de MDF lacado. Apertura con tiradores y bisagras. Revestimiento interior de melamina gris o similar. Incluye barras de colgar, cajones con guías escamoteables.





BATHROOMS

Tiling

Wall tiling with porcelain stoneware Acron Ivory 40 x 120 and smooth plastic paint, depending on the area.

Sanitaries

- Wall-hung sanitaryware by LAUFEN or equivalent.
- Continuous resin shower trays Acron Ivory by CIFRE or similar.
- Modular unit with countertop and integrated by UNIBAÑO or equivalent.
- Mirror in bathrooms.

Faucets

- HANS GROHE or similar single-lever basin with high spout over the countertop. Matt black finish.
- Built-in shower in the main bathroom HANS GROHE brand or similar, matt black finish.
- External shower in secondary bathrooms HANS GROHE brand or similar, matt black finish.
- Shower screens.

BAÑOS

Alicatados

En baños y aseos alicatado con gres porcelánico Acron Ivory 40 x 120 y pintura plástica lisa dependiendo de la zona.

Sanitarios

- Sanitarios suspendidos marca LAUFEN o similar.
- Plato de ducha continuo en resina Acron Ivory de CIFRE o similar.
- Mueble modular con encimera y lavabo integrado de UNIBAÑO o similar.
- Espejo en baños.

Grifería

- Lavabo mezclador monomando de HANS GROHE o similar con caño alto sobre encimera. Acabado en negro mate.
- Ducha empotrada en baño principal marca HANS GROHE o similar, acabado negro mate.
- Ducha externa en baños secundarios marca HANS GROHE o similar, acabado negro mate.
- Mamparas de ducha.



KITCHENS

Furniture

Base and wall units with lacquered doors with straight, minimalist lines and opening by means of a gola system. Skirtings in the same colour.

Countertops

Porcelain stone worktop or similar colour to be defined by DF.

Appliances

- Fully furnished and equipped kitchens with washing machine/dryer, dishwasher, refrigerator, hob, electric oven, sink, and extractor hood.
- BOSCH brand or equivalent.

COCINA

Mobiliario

Mueblesbajos y altos con puertas de líneas rectas y minimalistas lacadas y apertura mediante sistema gola. Zócalos en el mismo color.

Encimeras

Encimera de piedra porcelánica o similar color a definir por la DF.

Appliances

- Cocinasmuebladas y totalmente equipadas con lavadora/secadora, lavavajillas, frigorífico, placa, horno eléctrico, fregadero, campana extractora.
- Marca BOSCH o similar.



INSTALLATIONS

Plumbing and sanitation

Waterdistributionnetworkwith polypropylene pipes with thermal insulation ARMAFLEX or similar.

Hot water production in dwellings through high-performance aerothermal systems with heat pumps and domestic hot water tanks.

Ventilation

Mechanical ventilation system in kitchens, bathrooms, and toilets according to technical code.

Air conditioning

Airconditioningof premises with VRV (Variable Refrigerant Volume) system, indoor duct units, and linear diffusers for supply and return in false ceiling partitions.

Electric Installation

Electrical installation for the dwelling with high-quality fittings by NIESSE or equivalent.

INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento

Redde distribuciónde aguacontuberías de polipropileno con aislamiento térmico ARMAFLEX o similar.

Producción de agua caliente en viviendas mediante aerotermia de alto rendimiento con bomba de calor y depósito de ACS.

Ventilación

Sistema deventilación mecánica en cocinas, baños y aseos según código técnico.

Climatización

Climatización de dependencias con sistema VRV (Volumen Refrigerante Variable) unidades interiores de conductos y difusores lineales de impulsión y retorno en tabiques de falsos techos.

Instalación eléctrica

Instalación eléctrica paravivienda con mecanismos de primera calidad NIESSE o similar.





URBANIZATION

Services

- Community landscaped areas with native and subtropical species, and programmed irrigation system in prefabricated planters.
- Retaining walls and exterior enclosures will be coated with cement mortar and exterior paint.

Common Areas Installations

- Personalized stainless steel video intercom at the access from the public road.
- Lighting control through timers.
- Motorized entrance gate to the road with remote control opening.

Electricity & Telecommunications

- Electrical installation in accordance with the REBT, with a high electrification level.
- Telecommunications installation with TV, telephone, and data outlets in accordance with regulations.
- Mechanisms from brands such as Niessen or similar.
- Photovoltaic installation for contribution of energy from renewable sources.

Lighting

LED lights for outdoor distribution according to the project’s design.

URBANIZACIÓN

Servicios

- Zonas ajardinadas comunitarias con especies subtropi-claes y autóctonas y sistema de riego programado en jardineras prefabricadas.
- Los muros de contención y cerramiento exterior se revestirán con mortero de cemento y pintura para exterior.

Instalaciones Comunitarias

- Videoportero personalizado en acero inoxidable en acceso desde vía pública.
- Control de alumbrado mediante temporizador.
- Puerta de entrada a vial motorizada y apertura con mando a distancia.

Electricidad & Telecomunicaciones

- Instalación eléctrica según REBT con grado de electrificación elevada.
- Instalación de telecomunicaciones con tomas de TV, teléfono y datos según normativa.
- Mecanismos de marca NIESEN o similar.
- Instalación fotovoltaica para aportación de energía procedente de fuentes renovables.

Iluminació

Luminarias LED en distribución exterior según diseño del proyecto.