

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado, según CTE (Código Técnico de la Edificación)

Zona Multifuncional

- Planta sótano con patio inglés, ventilación e iluminación natural
- Pavimento de gres cerámico, paredes interiores y techos acabados con yeso y pintura.
- Preinstalación de líneas de suministro de electricidad, telecomunicaciones, iluminación y fontanería para futuro baño.
- Patio inglés acabado con gres antideslizante.
- Carpintería exterior PVC, con hojas correderas de cierre hermético, sin persiana.
- Conexión de línea de cobre desde zona multifuncional hasta la cubierta para climatización

Fachada y Tabiquerías

- Cerramiento de fachada con tabique exterior de bloque cerámico de 11 cm y pladur 7 cm en interior, con aislamiento térmico y acústico, según CTE.
- Tabiquería interior de bloque cerámico de 7 cm. acabada con revestimiento de yeso proyectado.
- Acabado de fachadas según diseño combinando gres porcelánico y mortero monocapa impermeable, acabado con revestimiento de pintura.

Terrazas • Solarium

- Solarium y terrazas transitables impermeabilizadas con láminas asfálticas y aislamiento térmico XPS para ahorro energético según proyecto, y acabado con pavimento y rodapié porcelánico.
- Combinación de petos de bloque cerámico con revestimiento de mortero impermeable y barandillas de cristal según diseño.

Pavimentos y Alicatados

- Pavimento interior porcelánico rectificado.
- Jardín de planta baja con pavimento de gres porcelánico antideslizante de primera calidad.
- Baños alicatados con azulejo de gres porcelánico, y hornacina decorativa con iluminación LED en zona de ducha.

Carpintería Exterior y Cerrajería

- Carpintería exterior de PVC, con hojas correderas de cierre hermético y persianas de aluminio térmico.
- Ventanas oscilobatientes en baños.
- Doble acristalamiento laminado en ventanales grandes. Incluye motorización de las persianas de grandes dimensiones con control / con app.
- Puertas exteriores de jardín de diseño, con perfiles de acero lacado.
- Puerta de entrada acorazada, con marcado CE, panel exterior de PVC y panel interior liso.
- Puerta de acceso vehículo al jardín motorizada.

MEMORIA DE CALIDADES

Carpintería Interior

- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, diseño según dirección.
- Puertas de planta baja para fácil acceso con ancho especial de 82 cm.
- Armarios modulares con puertas de diseño lacadas. Módulos de armarios con cajoneras, baldas y perchero con tablero de 19 mm *lino textil*, e iluminación LED interior mediante sensor.
- Armario en dormitorio principal con tablero de 19 mm *lino textil*, totalmente acabado, con cajoneras, baldas, perchero y pantalonera extraíble.

Fontanería, Ventilación y Aparatos Sanitarios

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente con llaves de corte en cada cuarto húmedo, según cumplimiento de CTE.
- Grifo de la cocina con sistema de osmosis para filtración de agua.
- Aparatos sanitarios porcelánicos de primera calidad.
- Inodoros suspendidos con cisterna empotrada en todos los baños.
- Muebles de baño de dos cajones, de diseño, con lavabos porcelánicos.
- Espejos con iluminación LED.
- Griferías de duchas, con mezclador, rociador y ducha de mano.
- Griferías de lavabos empotradas, en baño de dormitorio principal.
- Plato de ducha con tratamiento antideslizante en todos los baños.
- Sistema de agua caliente sanitaria para la vivienda mediante bomba de calor de aerotermia con depósito acumulador de 200 litros.
- Mamparas para duchas de vidrio de seguridad transparente en todos los baños.
- Sistema de ventilación forzada para renovación de aire interior mediante aperturas de ventilaciones en carpintería de PVC y sistema de extracción en zonas húmedas, para cumplimiento de CTE.

Electricidad y Telecomunicaciones

- Instalación de telecomunicaciones y fibra óptica según CTE.
- Mecanismos modelo Simon 82 o similar.
- Iluminación ambiental de jardín, terraza y solárium.
- Preinstalación de focos en toda la vivienda.
- Videoportero con monitor interior con pantalla de 7" en color, para control de puerta peatonal de jardín.
- Punto de enchufe para coche eléctrico en parking.
- Preinstalación de línea eléctrica para toldos.

Calefacción y Climatización

- Preinstalación por conductos de fibra de vidrio para máquinas de aire acondicionado, con una preinstalación independiente para planta baja y planta primera.
- Calefacción en todos los baños mediante radiador toallero eléctrico.

MEMORIA DE CALIDADES

Piscina

- Piscina de hormigón armado, incluida zona de Jacuzzi.
- Ducha solar, escalera interior de obra, vaso de hormigón proyectado con armadura, focos con iluminación LED y revestimiento de paredes y suelo con gresite. Borde de piscina con mamperlán de pavimento exterior.
- Equipo de depuración completo, tratamiento de agua mediante sistema de cloración salina con bomba dosificadora de PH.
- Preinstalación para bomba de calor.

Decoración y Pintura

- Acabado liso de paredes y techos con pintura plástica.
- Techos de placa de yeso laminado.
- Baños con placa de yeso laminado especial antihumedad.
- Barandilla de terraza y solárium de planta alta con cristal de seguridad.
Escalera interior con iluminación LED (de planta baja a primera).

Cocina

- Muebles de cocina de diseño con frigorífico y lavavajillas integrados, iluminación LED.
- Bisagras con freno sistema Blum Motion. Encimera de mármol sintético o silestone o similar.
- Electrodomésticos BOSCH incluidos (vitrocerámica de inducción, horno, extractor, frigorífico y lavavajillas integrados en cocina, microondas y lavadora).

Solarium

- Preinstalación de fontanería y electricidad para cocina de verano.
- Punto de TV y enchufe.
- Iluminación ambiental.
- Preinstalación para placas solares fotovoltaicas.

"Las descripciones, medidas, calidades, en definitiva, la totalidad del contenido de este folleto está sometido a las variaciones y modificaciones que la Ley, Reglamentos, Organismos Públicos y demás Administraciones introduzcan, así como a la conveniencia de la misma Promotora que podrá sustituir por otras de calidad similar o superior".

QUALITY LIST

Foundations and Structure

- Reinforced concrete foundations and structure.
Compliance with CTE (Spanish Technical Building Code)

Multifunctional zone

- Underground floor with English yard, ventilation and natural lighting
- Porcelain stoneware pavement, interior walls and ceilings finished with plaster and paint.
- Pre-installations of lines of electricity supply, telecommunications, lighting, and plumbing for a future bathroom.
- English yard made with non-slip stoneware
- Exterior PVC carpentry, with hermetic sliding doors, without blinds
- Copper line connection from multifunctional area to the roof for air conditioning.

Facade and Partitions walls

- Facade enclosure with external wall in honeycomb bricks of 11 cm and 7 cm plaster boarding in the interior; in order to offer thermal and acoustic insulation, according to CTE.
- Internal partitions in 7 cm ceramic blocks, finished with a spray-applied plaster surface in both sides.
- Facade finished according to design combining porcelain stoneware and waterproof single-layer mortar, finished with paint coating.

Roof • Solarium

- Solarium and walkable terraces waterproofed with asphalt sheets and XPS thermal insulation, adapted for energy saving according to project, and finished with porcelain flooring and skirting board.
- Combination of ceramic block walls with waterproof mortar coating and glass railings according to design.

Flooring and Tiling

- Rectified porcelain indoor floor tiles
- Ground floor garden with top-quality, anti-slip stoneware tiles.
- Bathrooms tiled with porcelain stoneware tiles and decorative shelf with LED lighting in shower area.

Outdoor Carpentry and Locksmithery

- PVC outdoor carpentry, with hermetically sealed sliding doors, and thermal aluminium blinds.
- Tilt windows in bathrooms.
- Double laminated glass in large windows. Motorisation in large blinds is included with remote control or app.
- Design external garden doors, with lacquered steel profiles.
- Armoured entrance door, with CE marking, PVC exterior panel and smooth interior panel.
- Motorised vehicle access door to the garden.

QUALITY LIST

Indoor Carpentry

- Interior wooden doors lacquered in white colour. Design according to management.
- Wheelchair accessible doors with 82 cm special width in ground floor.
- Modular wardrobes with design lacquered doors. Lined wardrobes in "lined textile" colour with drawers, shelves and clothes rank and 19mm board; interior LED lighting, by sensor.
- Wardrobe in master room, finished in "lined textile" colour, with 19mm board, drawers, shelves, clothes rank and trousers pull-out hangers.

Plumbing, Ventilation, Sanitary ware and SHW

- Hot and cold water plumbing installation with stopcocks in each wet room, in compliance with CTE.
- Kitchen tap with osmosis system for water filtration
- Top-quality porcelain sanitary ware.
- Suspended WC with built-in cistern in both bathrooms.
- Design bathroom furniture with 2 drawers with porcelain washbasins.
- Mirrors with LED lighting.
- Shower taps with mixer, sprayer and hand shower.
- Built-in washbasin taps in the bathroom of the master bedroom.
- Shower tray with non-slip treatment in all bathrooms.
- Domestic hot water system for the home by means of aerothermal heat pump with 200-litre storage tank.
- Transparent safety glass shower screens in all bathrooms.
- Forced ventilation system for interior air renewal by means of ventilation openings in PVC joinery and extraction system in wet areas, to comply with CTE.

Electricity and Telecommunications

- Telecommunications and fibre optic installation according to CTE.
- White Simon 82 mechanisms or similar ones.
- Spotlights embedded in garden, terrace and solarium's walls to provide ambient lighting.
- Pre-installation of spotlights throughout the house.
- Video intercom with interior monitor with a 7" colour screen, for pedestrian garden gate control.
- Plug-in point for electric car in car park
- Pre-installation of electrical line for awnings

Heating and Air conditioning

- Fiberglass ducts pre-installation for air conditioning machines, with a separate pre-installation for ground and first floor.
- Heating in all bathrooms by means of an electric towel rail radiator.

QUALITY LIST

Pool

- Reinforced concrete pool, including Jacuzzi area.
- Solar shower, internal staircase, pool shell with sprayed concrete and reinforcement, LED spotlights, tiled walls and floor with glass mosaic tiles. Swimming pool border with mamperlan exterior paving.
- Complete water treatment equipment by saline chlorination system with PH dosing pump.
- Pre-installation of heating pump.

Decoration and Painting

- Walls and ceilings' smooth finished with plastic paint.
- Laminated plaster board ceilings.
- Bathrooms with special anti-humidity laminated plasterboard.
- Upper floor's terrace and solarium railing with safety glass. Interior staircase with LED lighting (from ground to first floor).

Kitchen

- Design kitchen units with fridge and dishwasher integrated, LED lighting.
- Shock absorber hinges with Blum Motion system.
- Synthetic marble or silestone or similar worktop
- Bosch electrical appliances are included (ceramic hob, oven, extractor fan, fridge and dishwasher integrated in kitchen, microwave, and washing machine)

Solarium

- Pre-installation of plumbing and electricity for summer kitchen.
- TV point and socket.
- Ambient lighting.
- Pre-installation for photovoltaic solar panels.

"All the descriptions, measures, specifications, in brief, the entire content of this brochure is subject to variations and modifications by the Legislation, Public Bodies and other Administrations, as well as by the interest of Rodrigo Promotores, who may therefore substitute them by similar or better quality ones".