
MEMORIA DE CALIDADES

Edificación

Building



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Losa y/o zapatas de hormigón armado.
- Pantalla de pilotes y micropilotaje en estabilización de ladera.
- Estructura de hormigón armado con forjado reticular/losa armada.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

- *Slabs and/or reinforced concrete footings.*
- *Pile driving screen and micropilote contention structure.*
- *Reinforced concrete structure with waffle slab/reinforced slab.*



CUBIERTAS

- Cubierta invertida no transitable: formada de interior a exterior, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, filtro de geotextil y capa de árido.
- Cubierta transitable o terraza, formada de interior a exterior por aislamiento térmico, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica y doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, filtro de geotextil y solería de gres para exteriores.

ROOFS

- *Inverted non-accessible roof: consisting, from inside to outside by an oxyasphalt paint-based vapour barrier applied on site, slopes formed using aerated concrete, a protective layer of mortar, a double waterproofing sheet with a reinforced framework, a protective layer of mortar, thermal insulation, geo-textile felt and a layer of aggregate.*
- *Accessible roof or roof terrace, consisting, from inside to outside of thermal insulation slopes formed using aerated concrete, a protective layer of mortar, an oxyasphalt paint-based vapour barrier applied on site and a double waterproofing sheet with a reinforced framework, geo-textile felt and stoneware floor tiles for exteriors.*

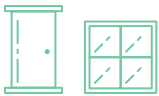


ALBAÑILERÍA

- Cerramiento de fachada de doble hoja: la exterior, de cédula de ladrillo perforado para revestir, enfoscado interior, aislamiento proyectado, cámara de aire y hoja interior de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento.
- Distribuciones interiores con tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento.
- División entre viviendas y de viviendas con zonas comunes mediante tabique de ladrillo cerámico fono acústico con trasdosado a ambos lados de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento.
- Petos de terraza mixtos (ciegos y vidrios), según diseño de alzados.

BRICKWORK

- *Double layer outside walls: outside: the outside layer being perforated half-brick for cladding, mortared interior, spray-applied insulation, air-chamber and the internal layer a dry brick dividing wall-mounted on a metal structure with a rock wool panel for insulation.*
- *Rooms distributed internally using dry-brick dividing walls mounted on a metal structure with a rockwool panel for insulation.*
- *Divisions between apartments and between apartments and shared areas built with a phono-acoustic ceramic brick dividing wall backed on both sides with a dry brick dividing wall mounted on a metal structure with a rockwool panel for insulation.*
- *Different terrace closings (glass and non-translucent materials) according to exterior design.*



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

- Carpintería exterior de aluminio extrusionado de marca STRUGAL/CORTIZO o similar, lacado en color, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento térmico-acústico y cámara aislante. Aberturas de admisión de aire para ventilación.

CARPENTRY AND GLAZING

- *Exterior carpentry of extruded aluminium by STRUGAL/CORTIZO or similar, coloured lacquer finish, with thermal bridge break and thermo-acoustic double glazing and insulating air chamber. Air inlets for ventilation.*



PINTURAS

- Pintura plástica lisa en paredes y techos de viviendas.

PAINTWORK

- *Plastic paint on walls and ceilings in apartments.*

Interiores

Interiors



REVESTIMIENTOS

Paredes/Fachadas

- Revestimiento cerámico en baños principales y secundarios: Aplacado lavabo CITI WHITE y aplacado ducha LAVA GREY, de la firma NEWKER o similares. Resto en pintura plástica.
- Aseos: Aplacado CITI WHITE, de la firma NEWKER o similares.
- En fachada, revestimiento continuo a base de enfoscado de mortero con acabado de pintura combinado con paños revestimiento, tipo piedra o similar.

WALL COVERING

Walls/Facades

- *Ceramic tiling in the main and secondary bathrooms: wash basin tile is TCITI WHITE wash and shower tile is LAVA GREY, by NEWKER or similar. Remaining will be finished in acrylic paint.*
- *Toilets: tiles from CITI WHITE, by NEWKER or similar.*
- *Outside walls, continuous rendering with mortar with a paint finish combined with stone-type or similar tiled panels.*



PAVIMENTOS

- Suelo gres porcelánico, modelo PLANK GREY de la firma NEWKER o similar, en toda la vivienda.
- Terrazas: solería de gres porcelánico antideslizante para exteriores, modelo LAND GREY de la firma NEWKER o similar.

FLOORS

- *Porcelain stoneware PLANK GREY model floor tiles by NEWKER or similar throughout the apartment.*
- *Terraces: porcelain stoneware non-slip LAND GREY model floor tiles for exteriors by NEWKER or similar.*



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad, bisagras antipalanca, aislamiento de poliuretano, cerradura de seguridad y mirilla.
- Puertas interiores de madera lacada en blanco de la firma MARCOS MARTÍNEZ MINGUELA o similar, con herrajes de acero inoxidable, batientes o correderas según planos.
- Armarios modulares con frentes de hojas correderas o abatibles según el caso, de la firma MARCOS MARTÍNEZ MINGUELA o similar, todo lacado en color blanco, dotado de balda separadora de maletero y barra para colgar ropa.

INTERIOR CARPENTRY

- Security entrance door, anti-lever hinges, polyurethane insulation, security lock and spy-hole.
- Interior doors of lacquered wood in white by MARCOS MARTÍNEZ MINGUELA or similar, with stainless steel fittings. Hinged or sliding according to plans.
- Modular wardrobes with sliding or hinged door front according to each case, by MARCOS MARTÍNEZ MINGUELA or similar, all lacquered finish in white with a separating shelf for luggage storage and a hanging rail.



COCINAS

- Totalmente amueblada con muebles altos, bajos y encimera de diseño contemporáneo.
- Equipada con horno, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico y lavavajillas.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

KITCHEN

- Fully fitted with upper and lower cabinet units and a contemporary design worktop.
- Includes oven, ceramic hob, extractor hood, refrigerator and dishwasher.
- Stainless steel sink with mixer taps.

Instalaciones

Facilities



FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Red de distribución interior de vivienda de tubería de primera calidad, según normativa.
- Red de desagüe de viviendas en sus diferentes diámetros.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, primera calidad, color blanco y grifería cromada monomando de primera calidad, con hidromezclador y cartuchos cerámicos, ambos de la firma ROCA o similar.
 - o Lavabos modelo THE GAP SQUARE (simple y doble según proyecto) de la firma ROCA o similar, con grifería monomando de la firma HANS GROHE TALIS E 110 COOL STAR o similar, en baños principal y secundario.
 - o Lavabo modelo THE GAP de la firma ROCA o similar, con grifería modelo HANS GROHE TALIS E 110 COOL STAR o similar, en aseo.
 - o Inodoro modelo MERIDIAN COMPACTO de la firma ROCA o similar, en baño principal y secundario.
 - o Inodoro modelo THE GAP de la firma ROCA o similar, en aseo.
 - o Plato de ducha modelo CRATOS de la firma ROCA o similar con columna termostática HANS GROHE CROMA E SHOWERPIPE 280 1 JET ECOSMART o similar, en baño principal, incluido mampara de baño.
 - o Plato de ducha modelo CRATOS de la firma ROCA con columna termostática HANS GROHE CROMETTA E SHOWERPIPE 240 1 JET ACOSMART o similar y/o Bañera modelo CONTE-SA de la firma ROCA o similar, con GRIFERÍA DE LA FIRMA HANS GROHE o similar, en baño secundario, incluido mampara de baño.
- ACS a través de bomba de calor por Aerotermia y acumulador individual por vivienda.
- Grifo en terraza principal.

PLUMBING AND BATHROOM EQUIPMENT

- Interior water supply network uses top quality pipes, regulations compliant.
- Drainage network pipes in various diameters.
- Bathroom equipment in glazed porcelain, top quality, white colour, with chrome mixer-type taps of the highest quality, with hydro mixer and ceramic cartridges. Both by ROCA or similar.
 - o o THE GAP SQUARE model for wash bins (simple and double according to project) by ROCA or similar, with single-lever taps by HANS GROHE TALIS E 110 COOL STAR or similar in the main and the secondary bathrooms.
 - o o THE GAP by ROCA washbasin model or similar, with HANS GROHE TALIS E 110 COOL STAR taps or similar, in the toilet.
 - o o Toilet model MERIDIAN COMPACTO by ROCA or similar in the main and secondary bathroom.
 - o o Toilet model THE GAP by ROCA or similar in toilet.
 - o o Shower tray model CRATOS by ROCA or similar with thermostatic column HANS GROHE CROMA E SHOWERPIPE 280 1 JET ECOSMART or similar in the main bathroom including bath screen.
 - o o Shower tray model CRATOS by ROCA with thermostatic column HANS GROHE CROMETTA E SHOWERPIPE 240 1 JET ACOSMART or similar and/or Bathtub model CONTE-SA by ROCA or similar with TAPS by HANS GROHE or similar in the secondary bathroom including bath screen.
- Domestic hot water heated by heat-pump using aerothermal system and an individual storage tank per apartment.
- Water tap on main terrace.



INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Climatización de cada vivienda mediante conductos, con único termostato de regulación automática para climatización de salón y dormitorios. Se beneficia de la bomba de calor por Aerotermia.
- Sistema de suelo radiante por agua caliente en salón y dormitorios.

AIR-CONDITIONING

- *Air conditioning of each house through built in ducts with a single regulator device for the air conditioning of the living room and bedrooms. It benefits from the heat pump by Aerotermia.*
- *Underfloor hot water heating system in the living room and bedrooms.*



INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según normativa vigente de baja tensión.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.
- Cuadro general de mando y protección con interruptores y magnetotérmicos, protegiendo los distintos circuitos eléctricos.
- Apliques/Puntos de luz en terrazas y zonas comunes (portales y entreplantas).
- Toma de corriente en terraza principal.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento para conexión y acceso a Internet y telefonía digital, con tomas en salones, dormitorios y cocina.
- Toma de TV exterior por vivienda.
- Video-portero con monitores individuales en vivienda.
- Puertas de acceso a garaje de apertura automática con mando a distancia.
- Ascensor con capacidad para 6 personas con puertas automáticas, decoradas, memoria selectiva y con bajada hasta nivel de aparcamientos.

ELECTRICAL AND TELECOMMUNICATIONS INSTALLATION

- *Electrical insulation compliant with low-tension regulations.*
- *Top quality sockets and switches.*
- *General control and protection panel with switches and circuit-breakers to protect the various electrical circuits.*
- *Wall lights/lighting points on terraces and shared areas (portals and mezzanines).*
- *Electrical socket on main terrace.*
- *Telecommunications compliant with regulations for connection and access to internet and digital telephones, with sockets in lounges, bedrooms and kitchen.*
- *One Outside TV connection socket.*
- *Video answerphone with individual monitors in the apartment.*
- *Automatic garage access doors with remote control.*
- *Lift with capacity for 6 people, with decorated automatic doors, selection memory. Descends down to garage level.*

Urbanización y zonas comunes

Residential development and common areas



APARCAMIENTOS

- Cada vivienda como anexo inseparable dispone de trastero y plaza de aparcamiento.

GARAGES

- *Each apartment includes, as separate annexes, a store room and a parking space.*



URBANIZACIÓN

- Conjunto residencial cerrado y privado.
- Piscinas comunitarias de adultos e infantil con iluminación nocturna.
- Pistas de pádel.
- Parque infantil.
- Zonas ajardinadas.
- Espacios ajardinados de uso privado para el conjunto residencial.

THE COMPLEX

- *It is a closed, private complex.*
- *Community adult and children's swimming pools with night lighting.*
- *Padel tennis court*
- *Children's play area.*
- *Garden areas.*
- *Private garden areas for the sole use of residents.*

