

MEMORIA DE CALIDADES

[APARTAMENTOS DE DOS Y TRES DORMITORIOS]

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de losa de hormigón armado calculada de acuerdo al estudio geotécnico y según la normativa sismo-resistente vigente.
- Estructura de hormigón armado cumpliendo con la normativa sismo-resistente vigente configurada mediante pilares, forjado unidireccional y reticulados.
- Garantía durante 10 años de los daños materiales que puedan ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la estructura mediante Seguro Decenal.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubiertas planas transitables: formación de pendientes con mortero aligerado, impermeabilización con lámina asfáltica y refuerzo.
- Aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido de 10 cm de espesor.

FACHADA

- Fachada exterior de ladrillo hueco doble de 12 cm enfoscado al interior, cámara de aire, aislamiento térmico y acabado con lamina de yeso.
- Revestimiento acabado mortero especial tipo monocapa impermeable. Acabado en pintura plástica.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior con acabado en placa de yeso, perfectamente aplomado y preparado para recibir el posterior junteo y preparación para pintura o alicatado de azulejo.

CARPINTERÍA

- Carpintería Exterior de aluminio, de apertura abatible o corredera según diseño, garantizando el adecuado aislamiento con rotura de puente térmico.
- Puertas de paso lisas con hojas DM lacadas en blanco.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas correderas o abatibles según diseño del mismo color que las puertas de paso, forrados interiormente mediante sistema modular, con estante o bandeja de altillo, cajoneras y barra para colgar. Acabado interior imitación textil.

PAVIMENTOS

- Pavimentos interiores con grés cerámico de primera calidad y rodapié del mismo material.
- Pavimentos exteriores con grés cerámico de primera calidad antideslizante.

PAREDES INTERIORES

- Alicatado de grés en baños de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda de color blanco o similar (posibilidad de elección por el cliente).
- Falso techo de acabado liso y con dos manos de pintura plástica de color blanco.

ACRISTALAMIENTO

- Doble cristal con cámara de aire.

COCINA

- Muebles altos y bajos en pared de cocina, lacados en blanco y detalles en madera.
- Campana extractora, vitrocerámica de inducción, fregadero y grifería.

SANITARIO Y GRIFERÍA

- Inodoros porcelánicos de color blanco a suelo.
- Lavabos incrustados sobre encimera en mueble de baño con espejo.
- Muebles de baño suspendido de dos cajones en diferentes acabados a elegir por el cliente.
- Griferería monomando de primera calidad.

PISCINA

- Piscina comunitaria ,equipada con sistema de filtración, programador, luces sumergidas y ducha. Zonas comunes,
- Aseo comunitario.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw.
- Mecanismos de color blanco marca Niessen Zenit o similar.
- Ojos de buey y downlight en toda la vivienda.
- Tomas de televisión en salón y todos los dormitorios.
- Tomas de teléfono en salón y dormitorios.
- Salón y dormitorios habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones.
- En la fachada exterior: apliques con iluminación.

INSTALACIONES

- Preinstalación de climatización y calefacción por conductos con rejillas de impulsión.
- Producción de agua caliente sanitaria con aprovechamiento de energía renovable (Aeroterminia) mediante equipo bomba de calor aire - agua y acumulación.

VARIOS

- Vallado de cerramiento de la parcela a fachadas principales con bloque de hormigón y acabado en blanco hasta la altura de 80cm y luego de malla con caña de ocultación.
- Preinstalación de motor en puerta de entrada de vehículos a la viviendas de planta baja

NOTA: La sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la promoción de la obra las modificaciones necesarias, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

BUILDING SPECIFICATIONS

[APARTMENTS WITH TWO AND THREE BEDROOMS]

FOUNDATION AND STRUCTURE

- Foundation of reinforced concrete footings calculated according to geotechnical studies and current resistance regulations.
- Reinforced concrete structure complying with current earthquake-resistant regulations configured by pillars, unidirectional forging.
- 10-year guarantee on damage to property when caused by defects affecting foundations (inherent defects insurance).

ROOFS AND TERRACES

- Accessible flat roof made of light mortar in form of slopes and double waterproofing layer reinforced with fibreglass.
- Thermal insulation by means of 10 cm-thick extruded polystyrene panels.
- Surface finish with first quality tiles when the client buys a solarium.

FACADE

- Exterior facade made of 12 cm double hollow brick with interior plastering, 3 cm air chamber, thermal insulation and plasterboard finish.
- Coating with a special stamped concrete finish.

INTERIOR PARTITION WALLS

- Interior partitions with plasterboard finish, perfectly plumbed and prepared to receive the subsequent jointing and preparation for painting or tiling.

CARPENTRY

- Aluminium exterior carpentry, with folding or sliding opening according to design and thermal bridge breakage ensuring appropriate insulation.
- Security front door reinforced with three-point lock.
- Smooth interior sliding doors made of MDF and lacquered in white.
- Built-in wardrobes in all bedrooms, with folding or sliding doors in the same color as sliding doors, lined inside with modular system and provided with racks and hanging bar.

FLOORING

- Interior floor tiling in first quality ceramic tiles. Skirting boards of the same material.
- Exterior floor tiling in first quality ceramic tiles.

INTERIOR FINISH

- First quality tiles in bathrooms.
- Smooth plastic paint in white or similar colour (according to client's choice).
- False ceilings made of smooth plaster and white colour paint.

GLAZING

- Double glass with air cavity.

KITCHEN

- High and low cabinets in kitchen, all of them lacquered in white with wood details.
- Extractor fan, induction hob, sink and taps.

BATHROOM FITTINGS AND TAPS

- White porcelain bathroom fittings.
- Countertop basins in bathroom cabinets with mirror.
- Suspended sink furniture with two drawers, to choose between several coating options.
- First quality mixer taps.

POOL

- Community pool provided with filter equipment, programmer, underwater lights and shower. Common areas

ELECTRICAL INSTALLATIONS

- High power electrical installation 9,2 Kw.
- Fittings: Niessen Zenit brand or similar in white colour.
- Lights: portholes and downlights inside the house.
- TV sockets in living room, bedrooms.
- Telephone sockets in living room and bedrooms.
- Access to telecommunications services in living room and bedrooms.
- Wall lamps in exterior walls.

INSTALLATIONS

- Ducted air-conditioning and heating preinstallation with impulse grilles.
- Domestic hot water production by means of air-water heat pump with accumulation of 110lt and use of renewable energy (aerothermal).

OTHERS

- Concrete block fences with white finish enclosing the plot up to the height of 80cm and then mesh with concealment rod.
- Electric motor preinstallation in the car access door.

NOTA: The company reserves the right to make necessary modifications during the course of the execution of the works, due to technical, legal or commercial reasons, without this involving any reductions in the overall level of quality.