

MEMORIA DE CALIDADES
QUALITIES SPECIFICATIONS

FOUNDATION AND STRUCTURE

Foundations with reinforced concrete slab and retaining walls, subject to confirmation based on the geotechnical study results.

Reinforced concrete structure with waffle slabs and porticos, in accordance with the project specifications, the Spanish Technical Building Code (CTE), and applicable regulations.

FAÇADES

Façade system with double-layer wall, air cavity, and thermal insulation. Exterior wall made of brick masonry and interior cladding with double plasterboard.

Thermally and acoustically insulated in compliance with the Spanish Technical Building Code (CTE).

MASONRY

Interior partitions made of double plasterboard mounted on self-supporting metal structures with integrated acoustic/thermal insulation.

Separations between units constructed with ceramic brick walls, finished on both sides with double plasterboard on metal framing, housing the thermal and acoustic insulation within.

EXTERIOR CARPENTRY

High-quality lacquered aluminum exterior joinery with thermal break and sliding openings. Double glazing with internal air chamber.

Motorized aluminum roller shutters in matching color with thermal insulation.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentaciones mediante losa hormigón y pantallas a confirmar en función del resultado del estudio geotécnico.

Estructuras de hormigón armado, con forjados reticulares y pórticos, según especificaciones del proyecto, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación.

FACHADAS

Fachadas mediante cerramiento de doble hoja con cámara de aire y aislamiento térmico. Hoja exterior de fábrica de ladrillo y hoja interior de doble placa de yeso laminado.

Aisladas térmica y acústicamente según requerimientos del Código Técnico de la Edificación.

ALBAÑILERÍA

Divisiones interiores ejecutadas mediante tabiquería de doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante con aislamiento acústico/térmico. Separaciones entre viviendas de fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado a ambas caras con doble placa de yeso laminado, colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías exteriores de alta calidad, de aluminio lacado con rotura de puente térmico y apertura corredera. Doble acristalamiento con cámara interior.

Persianas enrollables de aluminio y motorizadas, en mismo color que carpintería, con aislamiento térmico.

INTERIOR WALL FINISHES

Continuous suspended ceilings in plasterboard throughout the home. In wet areas, moisture-resistant boards, and inspection openings where needed.

Smooth plastic paint in soft tones on walls and white ceilings throughout the residence.

High-quality ceramic wall tiling in bathrooms.

Worktop material continued as backsplash between kitchen cabinets.

FLOORING

High-quality porcelain stoneware flooring with wooden skirting boards throughout the home.

Non-slip porcelain stoneware flooring on terraces.

High-quality ceramic wall and floor tiles in bathrooms.

INTERIOR CARPENTRY Reinforced front door with security lock. Interior finish matching the rest of the interior doors. Smooth-finish white lacquered interior doors. Built-in wardrobes with hinged or sliding doors (as applicable), internally lined and equipped with hanging rail and top shelf. Doors finished in the same color and quality as the interior passage doors. Large-format rectified porcelain tiles. Design and chromatic consultancy by Gunni & Trentino or similar, featuring a continuous surface aesthetic.

SANITARYWARE, TAPS AND FITTINGS

Top-quality white porcelain sanitaryware.

Chrome-finish single-lever faucets with aerators for water-saving efficiency.

Light-colored resin shower trays with glass enclosures.

PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Falsos techos continuos de placa de yeso laminado suspendidos. En zonas húmedas, placas de yeso hidrofugadas, y registrables donde sea preciso.

Pintura plástica acabado liso en color suave en paredes y blanca en techos de toda la vivienda.

Alicatados cerámicos de primera calidad en paramentos verticales de baños.

Continuidad del material de la encimera entre los muebles de cocina.

SOLADOS DE VIVIENDAS

Pavimentos en gres porcelánico de alta calidad con rodapié de madera en toda la vivienda.

Pavimentos en gres porcelánico de alta calidad antideslizante en terrazas.

Alicatados cerámicos de alta calidad en baños.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad. Acabado interior igual que el resto de puertas de la vivienda.

Puertas de paso interiores de acabado liso, lacado en color blanco.

Armarios empotrados de hojas abatibles o correderas, según corresponda, y forrados interiormente. Equipados con barra de colgar y balda maletero. Puertas de las mismas calidades de color y acabado que las puertas de paso de la vivienda anterior y exterior, gres porcelánico rectificado de gran formato. Asesoramiento de Diseño y calidad cromática por Gunni & Trentino similar, con diseño de aspecto de revestimiento continuo.

SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Aparatos sanitarios de porcelana en color blanco de primera calidad.

Griferías de acabado cromado y accionamiento monomando, con aireador para reducción de bajo consumo.

Platos de ducha de resina color claro y mampara.

KITCHENS

Contemporary-design fitted kitchens, with upper and lower units in laminated finish and quartz or similar countertops.

Fully equipped with oven, microwave, induction hob, extractor hood, fridge, dishwasher, and single-lever tap with sink.

HOT WATER, CLIMATE CONTROL AND VENTILATION

Centralized ducted climate control system using direct expansion with heat pump.

Hot water produced by electric water heater and solar panels.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

Lacquered aluminum carpentry with thermal break and thermo-acoustic double glazing.

Floor-embedded sliding doors leading to terraces.

COMMON AREAS

Two levels of vehicle parking.

Garage flooring in polished concrete.

Fire protection system installed in compliance with current regulations.

PARKING AND GARAGES

Two underground parking levels.

Polished concrete garage flooring.

Fire-protected garage in accordance with applicable safety standards.

ELEVATORS

Electric elevators with overload detection and emergency telephone connection.

COCINAS

Cocinas amuebladas con diseño actual, configuradas con módulos altos y bajos en acabado laminado y encimeras de cuarzo o similar.

Equipamiento de cocina con horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y fregadero con grifería monomando.

AGUA CALIENTE, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de producción centralizada de climatización por conductos, mediante un sistema de expansión directa con bomba de calor.

Producción de agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico más placas solares.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termo-acústico y embutido en suelo en puertas correderas de acceso a las terrazas.

ZONAS COMUNES

Dos plantas de aparcamiento para vehículos.

Pavimento de garaje en hormigón fratasado pulido.

Garaje protegido con instalación contraincendios según normativa vigente.

GARAJES Y APARCAMIENTOS

Dos plantas de aparcamiento para vehículos.

Pavimento de garaje en hormigón fratasado pulido.

Garaje protegido con instalación contraincendios según normativa vigente.

ASCENSORES

Ascensores eléctricos con detección de sobrecarga y conexión telefónica.