



Memoria de calidades

Rapport de qualité

• CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Losa de hormigón armado, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular o unidireccional, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

• CERRAMIENTOS Y PARTICIONES.

Los cerramientos exteriores formados por ½ de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico , y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar. Acabados con revestimiento exterior con aplacado de grés porcelánico de gran formato con diferentes acabados y mortero monocapa, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior formada por perfilería metálica y placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, con aislamiento acústico en su interior de lana de roca o similar.

Las divisiones entre viviendas, estarán formadas por un hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar y trasdosado por cada cara de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar.

• SOLADOS Y ALICATADOS.

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero autonivelante y cola de agarre, porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD (Saloni o similar). Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD (Saloni o similar).

• FALSOS TECHOS.

Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

Foseado decorativo para iluminación, según proyecto

• FONDATION ET STRUCTURE.

Dalle en béton armé, calculée, selon la réglementation en vigueur. Forgeage réticulaire ou unidirectionnel, avec nervures et chapiteaux en béton armé, caissons préfabriqués en béton. Suivi de l'exécution des travaux par un organisme de contrôle technique agréé.

• ENCEINTES ET CLOISONS .

Les enceintes extérieures sont constituées par ½ de brique creuse double à couvrir, parement intérieur en mortier de ciment, chambre à air avec isolation thermique et acoustique, et revêtement intérieur de cloisons en plaques de plâtre lamellé-collé type « plaques de plâtre » ou similaire. Finitions extérieures revêtues avec revêtement en grès cérame grand format avec différentes finitions et monocouche de mortier, selon les détails du projet à déterminer par la Direction du Projet.

Cloisons intérieures constituées de profilés métalliques et de plaques de plâtre stratifiées de type « Pladur » ou similaire, avec isolation acoustique à l'intérieur en laine de roche ou similaire.

Les divisions entre les logements seront constituées d'une double plaque de briques creuses avec isolation acoustique intermédiaire formée de laine de roche ou similaire et revêue de chaque côté d'une cloison en plaques de plâtre laminé de type « plaque de plâtre » ou similaire.

• SOLS ET CARRELAGE.

Revêtement de sol pour maison en grès cérame posé sur une base de mortier autonivelant et colle adhérente, carrelage en grès cérame de 1ère MARQUE ET QUALITÉ (Saloni ou similaire). Carrelage de salle de bain posé au mortier colle, réalisé en grès cérame de 1ère MARQUE ET QUALITÉ (Saloni ou similaire).

• FAUX PLAFONDS.

Faux plafond fixe dans toute la maison avec plaques de plâtre laminées type « Pladur » ou similaire, et amovible dans la salle de bain avec des plaques de plâtre, pour cacher les conduits de climatisation et autres installations.

Corniche décorative pour l'éclairage, selon proje.

• CARPINTERÍA EXTERIOR.

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCILOBATIENTE, color a definir por Dirección Facultativa, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm.

• CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada BLINDADA con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores por cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica. Puertas de paso interiores lisas con 4 líneas horizontales de DM LACADAS en color blanco,hoja de 203cm, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos de 7cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inox. Armarios empotrados realizados en DM LACADOS en color blanco, hojas correderas de 240cm de altura y forrados interiormente mediante módulo de melamina acabado textil o similar con altillo barra de colgar y cajoneras.

• PINTURA.

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico mate lavable.

• CUBIERTAS.

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico POLIESTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades o similar y zona de césped artificial.

• SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

Sanitarios MODELO GAP DE ROCA o similar instalado a suelo, y grifería monomando MARCA KASSANDRA negro mate o similar. Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según detallesde Proyecto Técnico, y grifería empotrada, con rociador de pared y maneta. Muebles de baño MODELO VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar.

• MENUISERIE EXTÉRIEURE.

Portes et fenêtres en menuiserie ALUMINIUM AVEC RUPTURE DE PONT THERMIQUE, SYSTÈME COULISSANT OU BATTANT, couleur à définir par la Direction du Projet, compacte avec volet roulant à lames en aluminium. Double vitrage de type Climalit, composé de verre extérieur 3+3mm, chambre 12mm et verre intérieur 3+3mm.

• MENUISERIE INTÉRIEURE.

Porte d'entrée BLINDÉE avec tôle d'acier galvanisé et revêtement de surface similaire aux portes intérieures à l'intérieur, avec serrure de sécurité et judas panoramique. Portes intérieures lisses avec quatre lignes horizontales en MDF laqué blanc, largeur 203 cm, comprenant des solins en MDF massif lisse de 7 cm d'épaisseur, des ferrures de suspension et des poignées en acier inoxydable. Armoires encastrées en MDF laqué blanc, portes coulissantes de 240 cm de hauteur, et revêtement intérieur avec un module en mélamine finition textile ou similaire, avec tringle à vêtements et tiroirs.

• PEINTURE. .

Murs finis avec de la PEINTURE LISSE appliquée avec une couche complète de mastic et poncée, finis avec deux couches de plastique mat lavable.

• TOITURE. .

Toiture plate inversée, praticable dans les zones solarium, avec membrane imperméable et isolation thermique et acoustique en polystyrène extrudé de 80 mm, sol en grès antidérapant de haute qualité ou similaire et une zone en gazon artificiel.

• APPAREILS ET SANITAIRES.

SANITAIRES MODÈLE GAP DE ROCA ou similaire, au sol, et robinets monocommande de MARQUE KASSANDRA en noir mat ou similaire. Receveurs de douche EXTRA-PLATS TYPE PIERRE avec bord en ardoise blanche, mesurés selon les détails du Projet Technique, et robinetterie intégrée, avec pomme de douche murale et levier. Meuble de salle de bain suspendu VERA MODEL 80-60cm BLANC LAFUENTE ou similaire.



Memoria de calidades
Rapport de qualité



Memoria de calidades

Rapport de qualité

• **INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN.**

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

• **OTROS.**

- Preinstalación de climatización, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Video portero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria) por medio de aerotermia.
- Suelo radiante eléctrico en cuartos de baño.
- Muebles de cocina a elegir acabados: Blanco Mate, Soft Black o Roble Vicenza.
- Encimera de cocina: Blanco Norte, Zeus o Gris Expo.
- Iluminación de focos y tiras leds en viviendas y zonas comunes y fachada según proyecto.
- Muebles de baño y mamparas en ducha.
- Preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en cada plaza de garaje.
- Pérgola de aluminio con lona corrediza.
- Plazas de garaje y trastero incluido en cada vivienda
- Gimnasio.
- Piscina comunitaria.

Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

Nota legal: La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas jurídicas o comerciales.

• **INSTALLATION ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE.**

Installation de câblage électrique pour une maison de 9 200 watts, incluant le raccordement pour équipement de climatisation. Mécanisme électrique similaire NIESSEN blanc. Points d'antennes collectifs, FM et téléphone selon réglementation ICT, points TV et TF selon réglementation ICT.

• **AUTRES.**

- .- Climatisation préinstallée, avec conduits reliant l'unité de climatisation à l'unité de condensation à l'aide de tubes en cuivre.
- Ventilation par extraction forcée dans l'habitation, conformément à la réglementation.- Interphone vidéo avec moniteur dans la maison.
- Production d'eau chaude sanitaire (ECS) par chauffage aérothermique.
- Chauffage électrique au sol dans les salles de bains.
- Armoires de cuisine avec choix de finitions : Blanc Mat, Noir Doux ou Chêne Vicenza.
- Comptoirs de cuisine : North White, Zeus ou Expo Grey.
- Spots et éclairage par bande LED dans la maison, les parties communes et la façade, selon le projet.
- Meubles de salle de bain et parois de douche.
- Borne de recharge pour véhicule électrique préinstallée dans chaque place de stationnement.
- Pergola en aluminium avec toile coulissante.
- Garage et espace de rangement inclus dans chaque maison.
- Salle de sport.- Piscine communautaire.

Conformité à la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique et thermique, de protection contre les incendies et d'infrastructures de télécommunication communes, le tout basé sur le Code du Technicien du Bâtiment.

Note légale : La société vendeuse se réserve le droit d'apporter des modifications aux œuvres qu'elle a officiellement vendues.