

Memoria de calidades

ESTRUCTURA / STRUCTURE:

- Mejora de terreno de 30 cm de grava drenante de tamaño superior a 5 cm.
- Losa de hormigón armado de 50 cm de canto.
- Muro de contención de hormigón armado, impermeabilizado con imprimación asfáltica, lámina asfáltica totalmente adherida al muro, lámina drenante nodulada fijada al muro mediante tacos.
- Estructura de hormigón armado con forjados reticulares de 30 cm de canto, con casetones de hormigón prefabricado.
- Improvement of the ground with 30 cm of draining gravel larger than 5 cm in size.
- 50 cm thick reinforced concrete slab.
- Reinforced concrete retaining wall, waterproofed with asphalt primer, asphalt sheet fully adhered to the wall, nodular drainage sheet fixed to the wall with dowels.
- Reinforced concrete structure with 30 cm thick ribbed floors, with prefabricated concrete hollow blocks.

ALBAÑILERÍA / MASONRY:

- Cubiertas transitables compuestas por formación de pendientes de hormigón aligerado, aislamiento de poliuretano extrusionado de 6 cm.
- Los cerramientos estarán compuestos de tabicón de ladrillo macizo perforado en exterior, aislamiento de 8 cm, cámara de aire de 5 cm y tabique de ladrillo hueco doble de 7 cms. en interior.
- Divisiones interiores con tabiques de placa de yeso laminado, hidrófugos en cuartos húmedos, sobre estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico a base de lana de roca.
- Impermeabilización de terrazas y patios con doble lámina asfáltica elastómera de 4 kg/m2 de densidad.
- Walkable roofs composed of lightweight concrete slope formation, 6 cm extruded polyurethane insulation.
- The enclosures will consist of perforated solid brick on the exterior, 8 cm insulation, 5 cm air chamber, and 7 cm double hollow brick partition on the interior.
- Interior divisions with laminated gypsum board partitions, water-resistant in wet rooms, mounted on self-supporting galvanized steel profiles with rock wool acoustic insulation.
- Waterproofing of terraces and patios with double elastomeric asphalt sheet of 4 kg/m2 density.

INSTALACIONES / INSTALLATIONS:

- Saneamientos enterrados en losas con sumideros para garaje, terrazas descubiertas y patio inglés, descargando por gravedad al vial inferior.
 - Instalación de fontanería completa de polietireno reticulado.
 - Inodoros suspendidos modelo GEBERIT o de similar calidad con cisterna empotrada
 - Muebles de lavabos suspendidos a elegir por promotor y dirección facultativa
 - Platos de ducha de resina con cristal fijo
 - Grifería marca empotrada PRIMERAS MARCAS en duchas y lavabos.
 - Climatización por aerotermia, con suelo radiante en todas las superficies vivideras de plantas sótano (excepto garaje), baja y primera, y aire acondicionado frío-calor por conductos. Con módulo para a.c.s. de 200 litros con placa de intercambio aire-agua incorporada.
 - Instalación eléctrica completa según Normativa vigente, con los puntos de corriente indicados en proyecto, con mecanismos Niessen modelo Zenit y con circuito independiente para aire acondicionado.
 - Portero automático con interfonos, situadas junto a los dos accesos peatonales de cada vivienda y en el acceso común a la calle privada superior.
 - Tomas de televisión en salón, dormitorio ppal. y sótano.
 - 2 tomas de agua por vivienda para jardinería.
 - Un amplificador wi-fi por planta.
 - Colocación de punto de luz en cada hueco de habitaciones vivideras para futura colocación de estores mecanizados.
 - Ventilación con sistema higrométrico para recogida de aire de toda la planta en un único tiro.
 - Cocina amueblada que incluye encimera de material porcelánico, electrodomésticos marca BOSCH o similar y armarios.
 - Tomas de agua y electricidad para posible instalación de cocina en planta sótano.
 - Bomba de calor para climatización de piscina.
-
- Buried drainage systems in slabs with drains for garage, uncovered terraces, and English patio, discharging by gravity to the lower street.
 - Complete plumbing installation with cross-linked polyethylene.
 - Suspended toilets, GEBERIT model or similar quality, with concealed cistern.
 - Suspended washbasin cabinets, to be selected by the developer and project management.
 - Resin shower trays with fixed glass.
 - Built-in top brand taps in showers and washbasins.

- Air conditioning system using aerothermal technology, with underfloor heating in all livable areas of the basement (except garage), ground, and first floors, and hot-cold air conditioning through ducts. Includes a 200-liter hot water module with an integrated air-water heat exchange panel.
- Complete electrical installation according to current regulations, with power outlets indicated in the project, using Niessen Zenit model mechanisms and an independent circuit for air conditioning.
- Intercom system with interphones, located next to both pedestrian accesses of each house and at the common access to the private upper street.
- TV outlets in the living room, master bedroom, and basement.
- 2 water taps per house for gardening.
- One Wi-Fi amplifier per floor.
- Light point installation in each room for future placement of mechanized blinds.
- Ventilation with a hygrometric system to collect air from the entire floor through a single vent.
- Furnished kitchen including porcelain countertops, BOSCH brand appliances or similar, and cabinets.
- Water and electrical outlets for the potential installation of a kitchen in the basement.
- Heat pump for pool heating.

ACABADOS / FINISHES:

- Alicatado de azulejos PRIMERAS MARCAS en baños y cuartos húmedos a elegir por Promotor y Dirección Facultativa.
- suelo general de la vivienda de porcelánico PRIMERAS MARCAS en toda la vivienda excepto garaje y cuartos húmedos, con rodapié de 10 cm de alto a juego con el suelo general.
- Peldaños de escaleras con el mismo material porcelánico del suelo general.
- Falso techo de pladur en toda la vivienda.
- Vierteaguas y albardillas en terrazas, ventanas y medianeras de polímero/PIEDRA NATURAL color blanco de 2 cms.
- Carpinterías de aluminio PRIMERAS MARCAS en color gris antracita con rotura puente térmico RPT-70 mm, y doble acristalamiento según Normativa. Vidrios de seguridad en plantas baja y sótano.
- Todos los huecos de dormitorios de planta primera llevan persianas mecanizadas.
- Barandillas de cristal de seguridad 6+6 con butiral gris en terrazas y cubiertas transitables.
- Puertas de entrada a vivienda acorazadas, acabadas en madera/ALUMINIO de nogal oscuro según diseño de plano de alzado y dimensiones indicadas en Memoria de Carpinterías.

- Puertas interiores lisas de madera nogal oscuro, manivelas acabado en acero inoxidable.
- Armarios empotrados con laterales de obra/YESO y frentes de armario con acabado similar a puertas de paso, nogal oscuro con tiradores de acero inoxidable de 1 m de longitud.
- Puertas de garajes tipo seccional según medidas del proyecto, acabadas en imitación madera nogal oscuro.
- Cerrajería de hierro pintado gris antracita según proyecto.
- Pintura plástica blanca en paredes y techos, esmalte en herrajes.
- Protección de patio inglés mediante cristal de seguridad con sistema de anclaje a forjado, O EN SU CASO TRAMEX EN SOLERIA.
- Piscinas de hormigón armado "in situ" de 9.00 m x 3.00 m en viviendas no 1, 2, 3 y 4. Piscina de hormigón armado "in situ" de 6.70 m x 3.00 m en vivienda no 9.
- Revestimiento interior de los vasos de piscinas en material antideslizante igual a suelo general de a vivienda. Con depuradora para tratamiento de agua clorada.
- 3 bañadores de suelo por vivienda en zonas que rodean la piscina.
- 2 luminarias empotradas por piscina.
- Tiling with FIRST BRAND tiles in bathrooms and wet rooms, to be selected by the Developer and Project Management.
- General flooring of the house with FIRST BRAND porcelain in the entire house except the garage and wet rooms, with 10 cm high baseboard matching the general flooring.
- Stair treads with the same porcelain material as the general floor.
- False plasterboard ceiling throughout the house.
- Water drips and copings on terraces, windows, and party walls made of polymer/NATURAL STONE in white, 2 cm thick.
- First Brand aluminum carpentry in anthracite gray color with thermal break RPT-70 mm, and double glazing according to regulations. Security glass in ground and basement floors.
- All first-floor bedroom openings have mechanized blinds.
- Safety glass railings 6x6 with gray butyral on terraces and walkable roofs.
- Armored entrance doors to the house, finished in dark walnut wood/ALUMINUM according to the design of the elevation plan and dimensions indicated in the Carpentry Memorandum.
- Interior doors in smooth dark walnut wood, handles finished in stainless steel.
- Built-in wardrobes with plaster sides and fronts similar to the interior doors, dark walnut with 1-meter long stainless steel handles.
- Sectional garage doors according to project measurements, finished in dark walnut wood imitation.
- Ironwork painted in anthracite gray according to the project.

- White plastic paint on walls and ceilings, enamel on hardware.
- Protection of the English patio with safety glass anchored to the floor slab, or alternatively, grating in the pavement.
- Reinforced concrete pools "in situ" of 9.00 m x 3.00 m in houses no. 1, 2, 3, and 4.
Reinforced concrete pool "in situ" of 6.70 m x 3.00 m in house no. 9.
- Interior lining of the pool tanks with non-slip material similar to the general flooring of the house. With a water treatment plant for chlorinated water.
- 3 floor drains per house in areas surrounding the pool.
- 2 recessed lights per pool.

LUMINACIÓN / LIGHTING:

- Tiras de led para iluminación nocturna en aleros de terraza, a definir planta.
 - En salón-comedor se instalará led en foseado perimetral, punto de luz para lámpara sobre mesa del comedor y downlights
 - En dormitorios se instalará punto de luz para lámpara sobre cama o en s u d e f e c t o downlights
 - En cocinas se colocarán downlights , más unto de luz para lámpara sobre isla.
 - En baños se colocarán 2 downlights protegidos para zona húmeda
 - En pasillos se colocarán downlights
-
- LED strips for night lighting on terrace eaves, to be defined by floor.
 - In the living-dining room, LED lighting will be installed in the perimeter soffit, with a light point for a lamp over the dining table and downlights.
 - In bedrooms, a light point will be installed for a lamp over the bed or, alternatively, downlights.
 - In kitchens, downlights will be installed, plus a light point for a lamp over the island.
 - In bathrooms, 2 protected downlights will be installed in the wet area.
 - Downlights will be installed in hallways.

DOMÓTICA / HOME AUTOMATION:

- Instalación de domótica con pantalla de centralización junto puerta de acceso a vivienda para control de climatización, iluminación y seguridad.
 - Pantalla numérica digital para apertura de puerta principal.
-
- Home automation installation with a central control screen located next to the entrance door to the house, for controlling climate, lighting, and security.
 - Digital numeric keypad for opening the main door.

OTROS / OTHERS:

- Zona de jardinería acabada con tierra vegetal.
- Ducha exterior para piscina.
- Escalera de trámex acabada en pintura antioxidable color gris antracita para subida a cubiertas transitables en viviendas 1, 3 y 4

- Landscaped area finished with topsoil.
- Outdoor shower for the pool.
- Tramex staircase finished with anti-rust paint in anthracite gray for access to walkable roofs in homes 1, 3, and 4.

*Ventanales de doble acristalamiento de suelo a techo

*Suelo porcelánico rectificado de gran formato

*Calefacción por suelo radiante

*Sistema aerotérmico para agua caliente Y SUELO RADIANTE

*Puertas correderas y ventanas de grandes dimensiones

*Barandillas de cristal templado y acero inoxidable

*Inodoros suspendidos

*Aire acondicionado

*Frente de Armarios empotrados

*Grifería HANSGROHE / GROHE

*Videoportero

*Piscina agua CLIMATIZADA caliente

*Floor-to-ceiling double-glazed windows

*Large format rectified porcelain flooring

*Underfloor heating

*Aerothermal system for hot water and underfloor heating

*Sliding doors and large windows

*Tempered glass and stainless steel railings

*Suspended toilets

*Air conditioning

*Built-in wardrobe fronts

*HANSGROHE / GROHE faucets

*Video intercom

*Heated pool with hot water