

Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN Y CUBIERTA

La cimentación se realizará mediante zapatas o losa de hormigón armado.
Se proyecta una estructura monolítica de hormigón armado en seis caras.
Cubierta transitable y cubierta no transitable, con revestimiento cerámico y grava blanca respectivamente.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento exterior compuesto por hoja exterior correspondiente al sistema monolítico estructural de hormigón armado, aislamiento de espuma de poliuretano, cámara de aire no ventilada y hoja interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre perfilería metálica de acero galvanizado.
Terminaciones — Acabado con enfoscado de mortero hidrófugo. Pintura adecuada al soporte, color a definir por D.C. Zonas de fachada ejecutada con aplacado a definir por la dirección facultativa.
Zonas de fachada ejecutada con revestimiento de composite, placa cementosa de exterior y resinas termoendurecibles según zona y acabado exterior.
El cerramiento hacia la calle se ejecutará parte ciega con cerramiento macizo y parte con cerramiento ligero según ordenanzas municipales.

CARPINTERIA EXTERIOR E INTERIOR

Accesos rodado y peatonal mediante puerta de chapa y montantes metálicos. Incluye cerradura en la peatonal y sistema automatizado en la rodada.
La puerta de entrada a la vivienda será blindada.
Ventanas exteriores de aluminio lacado con tonalidad a definir por la dirección facultativa, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire.
Incorpora sistema de persiana monoblock con aislamiento en interior de cajón. Puertas de paso de madera lacada en blanco lisas o con acanaladuras a definir por la dirección facultativa. herrajes y pomos en color cromo mate.
Los frentes de armario tendrán acabado similar a las puestas de paso y dispondrán de uñero rebajado o tirador para su apertura.

TABIQUERIA INTERIOR

Tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con lana mineral de espesores según su uso, sobre perfilería metálica de acero galvanizado.
El tipo de placa de yeso de adaptará a cada uso, utilizando en las zonas húmedas placa anti-humedad.

BUILDING FACADE AND ROOFS — The foundation will be constructed using reinforced concrete footings or slabs.
A monolithic reinforced concrete structure on six sides is planned.
Walkable and non-walkable roofs, with ceramic cladding and white gravel respectively.

EXTERIOR ENCLOSURES — Exterior enclosure composed of an exterior layer corresponding to a monolithic structural system of reinforced concrete, polyurethane foam insulation, a non-ventilated air chamber, and an interior layer of self-supporting laminated plasterboard with mineral wool thermal and acoustic insulation over galvanized steel profiles.
Finishes — Finished with water-repellent mortar plaster. Paint appropriate for the substrate, color to be determined by D.C. Facade areas executed with cladding to be determined by the project management.
Facade areas executed with composite cladding, exterior cementitious board, and thermosetting resins depending on the area and exterior finish.
The street-facing enclosure will be partially blind with solid cladding and partially with lightweight cladding in accordance with municipal ordinances.

JOINERY — Road and pedestrian access through a sheet metal door and metal uprights.
It includes a lock on the pedestrian access and an automated system on the road access.
The entrance door to the house will be armored.
PVC exterior windows or lacquered aluminum with a color to be defined by the project management, with thermal bridge breakage and double glazing with an air chamber. Incorporates a monoblock shutter system with insulation inside the drawer.
Plain white lacquered wooden doors or with grooves to be defined by the project management.
Fittings and knobs in matt chrome.
The cabinet fronts will have a similar finish to the doorways and will have a lowered door knob for opening.

INTERIOR PARTITIONS — Self-supporting partition wall made of laminated plasterboard with mineral wool in thicknesses according to its use, on galvanized steel metal profiles.
The type of plasterboard will be adapted to each use, using anti-humidity plate in wet areas.

REVESTIMIENTOS

Combinación de aplacado cerámico y pintura plástica lavable en los paramentos verticales de cocina, lavadero y baños según criterio de la dirección facultativa.
Falso techo continuo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en todas las estancias.
Descuelgue del mismo en distribuidores y armarios donde se requiera por paso de instalaciones.
En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable mediante placa de yeso laminado. Pintura plástica lisa en color en el resto de la vivienda.

SOLADOS

Exterior 1 › Pavimento de hormigón impreso, a definir por dirección facultativa.
Exterior 2 › Pavimento antideslizante, mediante solería cerámica formato 1,20m x 1,20m.
Interior › Solería cerámica formato 1,20m x 1,20m en toda la vivienda con grado de resbaladicidad acorde a cada zona, ídem rodapié.

CLIMATIZACION

Instalación de climatización mediante equipos con unidades interiores de aire acondicionado frío/calor y aerotermo.

ELECTRICIDAD

Vivienda de grado de electrificación elevado según reglamento eléctrico de baja tensión.
Circuitos eléctricos independientes para alumbrado, tomas de fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos, según normativa. Mecanismos de primera marca.
Sistema de apertura de puerta peatonal mediante video-portero.
Pre-instalación de carga para coche eléctrico en las plazas de aparcamiento.
Tomas de televisión, FM, teléfono y toma de datos TBA › banda ancha, según normativa.
Iluminación de jardín según criterio de la dirección facultativa.

COATINGS — Combination of ceramic cladding and washable plastic paint on the vertical walls of the kitchen, laundry room and bathrooms according to the criteria of the project management.
Continuous false ceiling of laminated plasterboard on a galvanized steel structure in all rooms.
Suspension of the same in distributors and wardrobes where required due to the passage of installations. In the bathrooms where it is planned to install the indoor air conditioning unit, the ceiling will be accessible by means of laminated plasterboard.
Smooth plastic paint in color in the rest of the house.

FLOORS — Exterior 1 › Printed concrete flooring, to be defined by project management.
Exterior 2 › Non-slip flooring, using ceramic flooring, 1.20m x 1.20m format.
Interior › Ceramic flooring in a 1.20m x 1.20m format throughout the dwelling with degree of slipperiness according to each area and skirting board.

AIR CONDITIONING / HEATING — Climate control system installed through units with indoor air conditioning - heating/cooling and aerothermal technology.

ELECTRICITY — High level of electrification according to low voltage electrical regulations.
Independent electrical circuits for lighting, power points, air conditioning and electrical appliances, according to regulations.
Top-brand mechanisms.
Pedestrian door opening system by video intercom.
Pre-installation for electric car charging in the parking spaces.
Television, FM, telephone and TBA broadband sockets, according to regulations.
Garden lighting according to the criteria of the project management.

INSTALACIONES, COCINA Y SANITARIOS

Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polibutileno.
Se dispondrá llave de corte general de vivienda, además de en cocina y baños.
Las tuberías de ACS irán aisladas térmicamente.
Producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermo.
Ducha prefabricada con acabado de resina acrílica en baños.
En baños, se colocará un mueble con lavabo incorporado a definir por la dirección facultativa, aparatos de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando de primeras marcas.
Saneamiento de vivienda por red separativa de aguas pluviales y residuales, según cliente.
La cocina dispondrá de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora, y lavavajillas.
El saneamiento se realizará mediante conducción de bajantes de PVC y colectores horizontales para evacuar por red enterrada hacia acometida a red pública.

EFICIENCIA ENERGETICA

Reducción de las emisiones CO2 desde el proyecto, que cuenta con una eficiente calificación energética gracias a la producción de acs mediante energía aerotérmica que aprovecha el calor ambiente como fuente de energía renovable y un buen aislamiento térmico de la envolvente del edificio.
Ahorro de energía gracias a la instalación de ventanas con una baja transmitancia térmica con doble acristalamiento y cámara de aire con rotura de puente térmico.
Sistema de ventilación mecánica en vivienda, con extracción en zonas húmedas, lo que garantiza una reducción de consumo.

EQUIPAMIENTO

La vivienda dispone de cocina equipada con electrodomésticos: Placa, horno, frigorífico y lavadora.
Pre-instalación de placas fotovoltaicas para generación de electricidad en régimen de autoconsumo.

FACILITIES, KITCHEN & SANITARY WARE — Indoor hot and cold water installation in polybutylene pipe. There will be a general cut -off tap in the house, as well as in the kitchen and bathrooms. DHW pipes will be thermally insulated.
Domestic hot water production through an aerothermal system. Prefabricated shower with acrylic resin finish in bathrooms. In bathrooms, a cabinet will be fitted with built-in washbasin to be defined by the project management, white vitrified porcelain appliances and single lever taps of leading brands.
Drainage of the house by means of a separate rainwater and wastewater drainage system, according to the client. Finally, the kitchen room will have water and drainage connections for sink, washing machine and dishwasher.
The drainage system will be provided by PVC downpipes and horizontal collectors to evacuate the water through an underground network to the public service connection.

ENERGY EFFICIENCY — Reduction of CO2 emissions from the project, which has an efficient energy rating thanks to the production of DHW through aerothermal energy that takes advantage of ambient heat as a source of renewable energy and good thermal insulation of the building envelope.
Energy savings thanks to the installation of windows with low thermal transmittance with double glazing and an air chamber with thermal bridge break.
Mechanical ventilation system in housing, with extraction in damp areas, which guarantees a reduction in consumption.

EQUIPMENT — The home features a fully equipped kitchen with appliances: cooktop, oven, refrigerator, and washing machine.
Pre-installation of photovoltaic panels for self-consumption electricity generation.

NOTA INFORMATIVA

Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la dirección facultativa de la obra, siempre y cuando la calidad de los mismos y a juicio de esta, no se vean minorados. La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el final global de calidades o de la información comercial relativa al decreto 218/2015, que se encuentra a disposición del consumidor en nuestras oficinas de ventas. Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, código técnico de la edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

Las imágenes no son contractuales, meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa. Las infografías 3D de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario expuesto en las infografías 3D no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

LEGAL NOTICE — The materials expressed in this specific ation are subject to change by the project management team, as long as their quality and, in it s opinion, are not diminished.

The information contained in this brochure is not of a contractual nature, and may be modified by the promoter company, which reserves the right to make the necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the work, without this implying detriment in the global end of qualities or of the commercial information related to decree 218/2015, which is available to the consumer in our sales o ffices. All the construction solutions used will comply with the conditions of the applicable regulations, the technical building code and the technical specifications of the building project.

The images are not contractual, merely illustrative, subject to technical, legal or commercial modifications by the project management. The 3D infographics of the facades, common elements and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in the technical projects. The furniture displayed in the 3D in fographics is not included and the equipment of the homes will be indic ated in the corresponding specifications report.

All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they are of a state or regional nature.

