

MEMORIA DE CALIDADES • BUILDING SPECIFICATIONS



EDIFICACIÓN

CONSTRUCTION





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se realizará fundamentalmente mediante pilares de hormigón armado con forjados reticulares, según normativa vigente y CTE.

La cimentación estará sujeta a los datos del estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con lámina de PVC y aislamiento con planchas rígidas.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.



FACHADAS

La fachada exterior será no ventilada de fábrica de ladrillo, con aislamiento térmico-acústico según normativa, trasdosado interior de tabiquería seca y revestimiento exterior de mortero.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The structure will be mainly made up of reinforced concrete pillars with waffle slabs, in accordance with current regulations and CTE (Spanish Building Code).

The foundations will be subject to the data of the geotechnical study, respecting current regulations and CTE.

ROOFING

To guarantee the best thermal insulation and waterproofing, inverted flat roofs will be made, waterproofed with PVC sheeting and insulated with rigid sheets.

The flat roof will be finished with gravel in non-trafficable areas, and non-slip and frost-proof ceramic flooring in trafficable areas.

BUILDING FAÇADES

The exterior façade will be non-ventilated brickwork, with thermal and acoustic insulation in accordance with regulations, interior dry partition walls and exterior mortar cladding.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en salones, dormitorios y cocinas. Color a determinar por la dirección facultativa.

CARPENTRY AND GLAZING

The exterior carpentry will be of lacquered aluminium with thermal bridge break, monoblock type.

The glazing will be double-glazing with dehydrated "Climalit" type air chamber and with low emissivity treatment, according to façades, to improve the well-being and thermal envelope of the building.

Roller blinds of lacquered aluminium slats with injected insulation will be installed in living rooms, bedrooms and kitchens. Colour to be determined by the project management.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

HOME INTERIOR. FINISHES





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de yeso laminado fijadas mediante perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo fonoresistente, trasdosado con placas de yeso laminado fijadas a perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.



PAVIMENTOS

Se instalará pavimento de gres porcelánico no rectificado en toda la vivienda.

Rodapié a juego con las carpinterías interiores. En los frentes sin alicatar de baños el rodapié será cerámico, a juego con el solado.

En las terrazas el pavimento será de gres porcelánico antideslizante.

INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

The interior divisions of the house will be made with laminated plasterboard partitions fixed with metal profiles and interior thermal and acoustic insulation of mineral wool.

In damp areas, the plasterboard panels will be water-repellent.

The separation between dwellings and between dwellings and communal areas will be made with soundproof brickwork, lined with laminated plasterboard fixed to metal profiles and thermal and acoustic insulation with mineral wool.

FLOORING

Non-rectified porcelain stoneware flooring will be installed throughout the house.

Skirting board to match the interior carpentry. In the non-tiled bathroom fronts, the skirting board will be ceramic, matching the flooring.

On the terraces the paving will be non-slip porcelain stoneware.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores serán de madera semimaciza con acabado liso lacado en blanco, con burlete acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabado exterior a juego con carpintería interior. Contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable o similar.

INTERIOR JOINERY

The front door to the property will be armoured with a three-point security lock. The interior face of the door will have the same finish as the rest of the interior carpentry.

The interior doors will be made of semi-solid wood with a smooth white lacquered finish, with acoustic seal.

The modular wardrobes will be built-in with hinged or sliding doors according to project needs, exterior finish to match the interior carpentry. They will have a luggage shelf and hanging rail.

Fittings, handles and knobs will be made of stainless steel or similar material.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados parcialmente con gres cerámico.

Las paredes del resto de la vivienda (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en toda la vivienda. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero con grifería monomando de caño extraíble de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

Los electrodomésticos incluidos en la cocina, de la marca BOSCH, serán:

- Campana extractora extraplana telescópica integrada
- Horno eléctrico y Microondas, ambos en acero inoxidable
- Placa Inducción
- Lavavajillas integrable
- Frigorífico combi integrable
- Lavadora de libre instalación

WALL COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS

The main and secondary bathrooms will be partially tiled with ceramic stoneware.

The walls of the rest of the house (except bathrooms and the front between kitchen units) will be finished in smooth paint, colour to be defined by the project management.

Continuous false ceilings with plasterboard panels will be installed throughout the house. In damp areas, the boards will be water-repellent. They will be finished in smooth paint, colour to be defined by the project management.

KITCHENS

The kitchen will be delivered furnished with high capacity wall and base units in laminate finish.

The worktop and front between wall and base units will be made of compact quartz and a sink will be installed with a single lever mixer tap with a low-flow pull-out spout to reduce water consumption.

The BOSCH brand electrical appliances included in the kitchen will be:

- *Integrated extra-flat telescopic extractor hood*
- *Electric oven and microwave oven, both in stainless steel*
- *Induction hob*
- *Integrated dishwasher*
- *Integrated fridge-freezer*
- *Freestanding washing machine*



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble y lavabo de un seno, inodoro y plato de ducha de resina de gran formato.

Los baños secundarios se entregarán equipados con mueble y lavabo de un seno, inodoro y bañera.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando e incluirá el pack de ducha. En lavabos será monomando.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.

Mampara y espejo con coste adicional en baños.

BATHROOMS

The main bathrooms will be delivered equipped with single-basin vanity unit and washbasin, toilet and large-format resin shower tray.

Secondary bathrooms will be delivered equipped with single-basin vanity unit and washbasin, toilet and bathtub.

The taps in both showers and bathtubs will be single lever and will include the shower pack.

The bathroom fittings will be white.

Screen and mirror with additional cost in bathrooms.

INSTALACIONES

INSTALLATIONS





FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas y patios de planta baja y ático dispondrán de tomas de agua.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Aerotermia centralizada para producción de ACS y climatización individual mediante expansión directa.

La instalación de aire acondicionado frío calor, se realizará con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, dormitorios y cocina.

Termostato programador digital en salón.

PLUMBING AND DRAINAGE

The pipes will be insulated reticulated polyethylene due to its resistance to any type of water, its low roughness and its lower thermal conductivity compared to metals such as copper.

The drainage system will be made of PVC.

The dwellings will have a general stopcock and an independent stopcock in the kitchen and bathrooms.

The terraces and patios on the ground floor and attic will have water connections.

HEATING, AIR CONDITIONING AND DOMESTIC HOT WATER

Centralised aerothermal energy for DHW production and individual air-conditioning by means of direct expansion.

The installation of hot and cold air-conditioning will be carried out with hidden duct distribution in false ceilings and impulsion grilles in the living room, bedrooms and kitchen.

Digital thermostat programmer in the living room.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Mecanismos con cargador USB integrado en salón y dormitorios. Enchufe simple en terrazas.

Las terrazas de planta baja y ático contarán con toma de TV.

Instalación de video-portero automático a color.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The telecommunications installation will be carried out in accordance with the regulations of common telecommunications infrastructures.

The dwelling will be equipped with an integrated services digital network (channelling) for the possible installation of cable TV and there will be a television, analogue and digital, radio and telephone reception installation, with sockets in living rooms, kitchens and bedrooms.

The degree of electrification will be high and the number of electrical and telecommunications sockets will be higher than that defined by the regulations.

Mechanisms with integrated USB charger in living room and bedrooms. Single socket on terraces.

Ground floor and attic terraces will have TV sockets.

Installation of colour video intercom.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

RESIDENTIAL DEVELOPMENT AND COMMON AREAS



Los espacios comunes han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan. En este sentido se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

The communal areas have been conceived and designed taking into account the commitment to the community expenses they generate. Therefore every effort has been made to combine the variety of equipment, offering top quality facilities, with solutions that allow the maintenance costs to be kept to a minimum.



ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán gres porcelánico.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria con iluminación decorativa nocturna, zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Gimnasio.
- Garita de control.
- Zona zen.
- Putting green.

COMMON AREAS

The paving of the portals will be porcelain stoneware.

The portals will be illuminated to create a warm and prestigious atmosphere.

The lighting of the common areas will be with low energy consumption lamps (LBCEs).

OUTDOOR COMMON AREAS

The communal areas inside the block have low water consumption vegetation and native species with automatic drip irrigation.

The provision of community facilities will include the following:

- Communal swimming pool with decorative lighting at night, green area and sun deck area to enjoy swimming and sunbathing.
- Gymnasium.
- Checkpoint.
- Zen area.
- Putting green.



GARAJES

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

GARAGES

The interior paving of the garage is of continuous quartz-polished concrete.

Fire protection installation in accordance with current regulations.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

ELEVATORS

Lifts will be installed with access from all floors and directly connected to the garage floors, with automatic doors, overload detection and telephone connection.

The lift cabin will be adapted.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor
para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

reserves the right to introduce those modifications that are motivated by technical or legal reasons, that are indicated by the architect in charge of the project as being necessary or convenient for the correct completion of the building or that are ordered by the competent public bodies, in which case they will be replaced by others of equal or superior quality. The images in this brochure are for guidance only and are not contractually binding.