

MEMORIA DE CALIDADES

QUALITY SPECIFICATIONS

Cubiertas / Roofs

Las cubiertas serán planas, con impermeabilización y aislamiento (según ubicación). En zonas no transitables contarán con acabado de césped artificial y piedra decorativa.

The roofs are flat, waterproof and insulated (depending on the location). Non-accessible areas will have artificial lawn and decorative stone finishes.

Fachadas / Facades

Acabados exteriores de cerramientos de viviendas mediante enfoscado de mortero acabado color blanco según DF.

Exterior walls of the dwellings are finished with monolayer white mortar according to Architect's spec. (D.F.)

Carpintería exterior / Exterior carpentry

Carpintería exterior de aluminio en color a definir por la DF, con elevadas prestaciones térmicas que facilitan el ahorro de energía.

Carpintería exterior con hojas batientes o correderas, según estancia, con doble acristalamiento térmico-acústico tipo climalit.

Barandillas en terrazas de viviendas mediante elementos de cerrajería y vidrio.

Exterior aluminum carpentry will be hinged or sliding, depending on the rooms, featuring high thermal performance for energy saving, with Climalit glazing type (double thermal and acoustic glazing). The color will be determined by the Architect's spec. (D.F.).

Terrasses' railings will be achieved in glass and metalwork elements.

Carpintería interior / Interior carpentry

Puerta de acceso a vivienda blindada color según DF, con fresados horizontales en cara exterior.

Puertas de paso interiores mediante hojas lacadas color blanco.

Armarios con puertas correderas, hojas lisas con uñero en mitad inferior, lacadas color blanco y acabado interior.

Equipados con balda superior, barra para colgar y cajonera.

Main entrance door will be armored with horizontal milling on exterior face. Color to be determined by Architect's Spec. (D.F.)

Lacquered interior doors with perimeter rubber seals to increase watertightness.

Wardrobes with hinged flat doors, white acquired with recessed handle pulls in the lower half. Equipped with upper shelf, hanging rails and drawer unit.

Pinturas / Painting

Paramentos interiores horizontales y verticales en pintura plástica lisa mate color blanco en toda la vivienda.

Interior wall of the dwellings are flat finished with white matte plastic paint

Solerías y Alicatados / Flooring and Tiling

Solados interiores en toda la vivienda con solería de gres porcelánico rectificado de gran formato 75x75, primeras marcas y rodapié DM a juego con tapajuntas de 12 cm.

En terrazas solería de gres porcelánico rectificado de gran formato 75cmsx75cms con acabado antideslizante y rodapié en el mismo material.

En jardín ubicado en planta baja de viviendas, contará con zona de césped artificial y zona de terraza con solería de gres porcelánico antideslizante en gran formato.

Hay una zona prevista para poder instalar una piscina privada opcional. Esta piscina se hará solamente a petición del cliente y no estará incluida en P.V.P. estándar.

Revestimientos de baños mediante alicatado de azulejos gres porcelánico en zona húmeda de ducha.

Large format 75 x 75 cm first quality rectified porcelain stoneware throughout the dwellings, with 12 cm matching MDF baseboards featuring upper and lower rubber joints.

Terrasses with Large format 75 x 75 cm first quality rectified porcelain stoneware with anti-slip finish and skirting board of the same material.

Gardens on ground floor of the dwellings will feature artificial lawn and first quality porcelain stoneware tiles with anti-slip finish in terrasses.

There will be a designated area for the installation of a private swimming pool at the customer's request, not included in the initial sale price.

Bathrooms with top quality stoneware tile coverings on wet area walls (Showers and taps).

Divisiones interiores / Interior partitions

El sistema de tabiquería seca formado por subestructura auxiliar de montantes y railes de acero galvanizado con aislamiento acústico mediante lana de roca y placas de yeso. En cara interior de baños será hidrófugo.

El techo de toda la vivienda se realizará mediante falso techo de escayola. En la zona de baños, se instalará falso techo registrable para acceso a máquinas de climatización e instalaciones.

En la zona del salón se realizará foseado en paramento de ventanas para futura instalación de cortinero.

Drywall system with partitions of uprights and rails with auxiliary structure of galvanized steel with insulation and Gypsum plasterboard.

A recessed structure will be built into the ceiling along the living room window for future installation of curtains.

Fontanería y aparatos sanitarios / Plumbing and sanitary fixtures

Aparatos sanitarios blancos en porcelana vitrificada.

Platos de duchas de resina "extraplano" e instalación de mamparas de vidrio con puertas fijas y correderas.

Baños principales con lavabo de doble seno y mueble suspendido. El wc irá independizado mediante mampara de vidrio con puerta abatible.

Baños secundarios con lavabo y mueble suspendido.

Se instalará bañera en el dormitorio principal.

MEMORIA DE CALIDADES

QUALITY SPECIFICATIONS

White vitrified porcelain sanitary ware elements

Extra flat resin shower trays, installation of glass shower enclosures with fixed and sliding doors.

Master bathrooms with double sinks wall-mounted vanities.

The privacy of the toilet will be guaranteed by a glass partition with hinged door.

Bathtub in master bedrooms.

Secondary bathrooms with single sink wall-mounted vanities.

Climatización y agua caliente sanitaria */ Plumbing and sanitary fixtures*

Sistema de aerotermia para suministro de agua caliente sanitaria con apoyo de sistema de captación solar instalado en cubierta.

En dormitorios y salón-comedor-cocina se instalará aire acondicionado controlado con sistema de regulación individual por planta.

Suelo radiante eléctrico en zonas de baños.

Aerothermal climatization/hot-water system supported by Solar thermal collection system installed on the roof.

All areas will be equipped with individual climate control except bathrooms.

Electric underfloor heating as standard in all bathrooms.

Electricidad y telecomunicaciones/ *Electricity and telecommunications*

Instalación de sistema de TV con tomas en salón, dormitorios y terraza.

Instalación de telecomunicaciones según normativa. Instalación de red para sistema de conexión a internet en planta baja y planta alta.

Telecommunication infrastructure installed according to local regulations

Wired Internet network instalation in ground floor and upper floor.

Cocina / Kitchen

Cocinas totalmente equipadas con muebles altos y bajos, encimera de COSENTINO tipo DEKTON o similar y electrodomésticos con alta calificación energética. Placa inducción, horno, microondas, campana extractora, frigorífico y lavavajillas.

Fully equipped kitchens with upper and lower cabinet with DEKTON type countertops from the italian brand COSENTINO or silinar quality and high elengy rated appliances: Induction Hob, Oven, Hood extractor, Microwave, Refrigerator and Dishwasher.

Otras instalaciones / Additional facilities

Sistema de domótica con detector de inundación de agua en baños y cocina, detector de humo en cocina, aviso de corte de suministro eléctrico y control corte de suministro de agua potable.

Video portero con pantalla en color.

Home automation system with water flood detector in bathrooms and kitchen, smoke detector in the kitchen, electrical power failure warning and flood warning. Water supply cut-off control.

Video intercom with color screen.

Zonas comunes / Common areas

Urbanización interior cerrada con zonas verdes y zonas peatonales.

Dos plazas de aparcamiento y un trastero por vivienda.

Puerta de acceso a garaje motorizada, accionable mediante mando a distancia.

1 piscina comunitaria de cloración salina dotada con aseos comunitarios y una piscina infantil, gimnasio y coworking.

Zonas comunes dotadas de dos ascensores que darán acceso a los diferentes niveles del residencial.

Enclosed residential complex with green areas and interior pedestrian areas.

Two parking spaces and a storage room per residence.

Motorized garage access door, operable via remote control.

1 communal saltwater chlorination pool with communal toilets and a children's pool, gym, and coworking space.

Common areas equipped with two elevators providing access to different levels of the residential complex.

GARANTIAS

De acuerdo con la LOE, este edificio cuenta con una garantía de 10 años por daños materiales causados por fallas o defectos que afecten la seguridad estructural y una garantía de 3 años por daños materiales causados por fallas o defectos en los elementos de construcción o instalaciones que afecten la habitabilidad. Esta responsabilidad está cubierta por las pólizas de seguros correspondientes obligatorias según LOE.

NOTA

Todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente. Viviendas construidas bajo la normativa del código técnico de la edificación acorde a los estándares europeos CTE.

WARRANTIES

According to the LOE (Building Regulation Law), this building comes with a 10-year warranty for material damages caused by faults or defects affecting structural safety, and a 3-year warranty for material damages caused by faults or defects in construction elements or installations affecting habitability. This responsibility is covered by the mandatory insurance policies as per LOE.

NOTE

It should be noted that all elements of this document may be modified or replaced with materials of equal or superior quality due to technical decisions and/or technical criteria, changes in manufacturers' models or changes in applicable local regulations. All images shown in this dossier are merely for advertising purposes, not contractual and not binding to any contract.