

MEMORIA DE CALIDADES • BUILDING SPECIFICATIONS



EDIFICACIÓN

CONSTRUCTION





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará mediante forjados y pilares de hormigón armado respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Cimentación ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán del tipo invertida, mediante impermeabilización bicapa y aislamiento de placas rígidas para garantizar el mejor aislamiento térmico y estanqueidad.

El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante piezas de solado específicas para exteriores.



FACHADAS

La fachada exterior se ejecutará con un acabado continuo, y con doble capa de aislamiento por la cara interior del ladrillo.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The structure will be built using reinforced concrete slabs and pillars in accordance with current regulations and the Technical Building Code.

Foundations executed in accordance with the results of the geotechnical study.

ROOFING

Flat roofs will be of the inverted type, with two-layer waterproofing and rigid plate insulation to guarantee the best thermal insulation and waterproofing.

The finish of the roofs and walkable terraces will be done with specific flooring pieces for exteriors.

FACADES

Exterior façade features a continuous finish, with a double layer of insulation on the inside face of the wall.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

La apertura para el acceso a las terrazas será abatible o corredera según definición de proyecto.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climaliit", y con tratamiento bajo emisivo y/o control solar, según fachadas y necesidades del proyecto, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

El vidrio con los tratamientos indicados permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios para permitir el total oscurecimiento de la estancia.

CARPENTRY AND GLAZING

Windows will be made of lacquered aluminum with thermal bridge break.

The opening for access to the terraces will be hinged or sliding according to project definition.

The glazing will be double glazing with dehydrated air chamber "Climaliit" type, and with low emissivity and/or solar control treatment, according to façades and project needs, to improve the wellbeing and thermal envelope of the building.

The glass with the indicated treatments allows for added benefits to the double glazing, increasing energy efficiency and therefore achieving greater energy savings and comfort in the home.

Lacquered aluminum slat roller blinds with injected insulation will be installed in bedrooms to allow total darkening of the room.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

INTERIOR OF THE DWELLING. FINISHES





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

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

La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo fonoresistente trasdosada con placas de yeso laminado con interposición de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.



PAVIMENTOS

Toda la vivienda contará con pavimento cerámico de primera calidad de distintos formatos. En cocina y baños irá colocado con adhesivo hidrófugo.

El rodapié irá a juego con las carpinterías interiores.

INTERIOR PARTITIONING AND INSULATION

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

In wet areas, the laminated plasterboards will be of the water-repellent type.

The separation between dwellings, and between dwellings and communal areas will be made by means of a soundproof brick sheet lined with laminated plasterboards with an insulating and acoustically absorbent mineral wool interposition.

FLOORING

The entire house will have top quality ceramic flooring in different formats. Kitchen and bathrooms will be laid with water-repellent adhesive.

The skirting board will match the interior carpentry.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación lacada en blanco.

Las puertas interiores presentan acabado lacado en blanco, con burlete acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables, de igual acabado que las puertas interiores.

El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.

INTERIOR CARPENTRY

The front door to the property will be an armoured door with a three-point security lock and a white lacquered finish.

The interior doors will have a white lacquered finish, with acoustic weatherstripping.

The modular wardrobes will be built-in with hinged doors, with the same finish as the interior doors. The interior will be lined and will have a luggage shelf and hanging rail.

Fittings, handles and knobs shall be matt chrome-plated.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocina y baños.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina, irán terminadas en pintura lisa.

El color de las paredes será a elegir por el cliente entre tres opciones.

COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS

Main and secondary bathrooms, will be tiled with ceramic stoneware laid with water-repellent adhesive cement glue.

False ceilings with laminated plasterboard will be installed in the hallway, corridors, kitchen and bathrooms.

The walls and ceilings of the rest of the house and the kitchen will be finished in smooth paint.

The colour of the walls will be chosen by the client from three options.



COCINAS

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

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extraplana telescópica integrada.
- Horno eléctrico y Microondas de acero inoxidable.
- Placa de inducción.



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble, espejo y lavabo de doble seno. Incluye plato de ducha de gran formato.

El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado y bañera.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será termostática.

En lavabos será monomando de bajo caudal.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.

KITCHENS

The kitchen will be delivered furnished with large capacity wall and base units.

The worktop and front between wall and base units will be made of compact quartz and a stainless steel sink with low-flow mixer taps installed to reduce water consumption.

The equipment included:

- *Integrated extra-flat telescopic extractor hood.*
- *Stainless steel electric oven and microwave.*
- *Induction hob.*

BATHROOMS

The main bathrooms will be equipped with vanity unit, mirror and double washbasin. It includes a large shower tray.

The secondary bathroom includes a suspended washbasin with chrome siphon and bathtub.

The taps in both showers and bathtubs will be thermostatic.

The washbasins will have low-flow mixer taps.

The sanitary fixtures will be white and the toilets will be dual-flush.

INSTALACIONES

INSTALLATIONS





CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor por conductos en falso techo con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

Todas las viviendas tendrán un equipo individual de aerotermia que controla y gestiona el ACS en la vivienda.

HEATING, AIR-CONDITIONING AND DOMESTIC HOT WATER

The air-conditioning installation will be carried out by means of a ducted heat pump in false ceilings with impulsion grilles in the living room and bedrooms. There will be a room thermostat in the living room.

All dwellings will have individual aerothermal equipment that controls and manages the DHW in the dwelling.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aprovechando 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 con bajantes insonorizadas.

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

PLUMBING AND SANITATION

Pipes will be cross-linked polyethylene, taking advantage of 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 with soundproofed downpipes.

The dwellings will have a general cut-off tap and an independent cut-off tap in the kitchen and bathrooms.



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; según proyecto.

El grado de electrificación será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de videoportero automático.

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

All telecommunication installations will be carried out in accordance with current statutory regulations for 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, according to the project.

The degree of electrification will be high.

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

Installation of automatic video door entry system.

The parking spaces will have pre-installation for charging electric vehicles in accordance with current regulations.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

RESIDENTIAL DEVELOPMENT AND COMMON AREAS





PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de materiales nobles de formato estándar para tránsito peatonal moderado, a definir por la dirección facultativa.

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

La iluminación de las zonas comunes se realizará mediante luminarias con tecnología LED.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes



ZONAS COMUNES EXTERIORES

El proyecto cuenta con urbanización ajardinada con especies vegetales.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria con área de solarium.
- Espacio polivalente comunitario.
- Pista de Pádel.
- Zona de juegos infantiles.

DOORWAYS AND STAIRCASES

Paving for doorways will be of high-quality materials in standard format for moderate pedestrian traffic, to be defined by the project management.

Entrance portals will be illuminated to create a warm and secure atmosphere.

The lighting of the communal areas will be by LED technology.

Presence detectors with timers will be installed to control lighting in doorways, stairways and hallways, thus reducing electricity consumption in communal areas.

OUTDOOR COMMON AREAS

The project is for a landscaped complex with plant varieties.

Community facilities will include:

- *A community swimming pool with solarium area.*
- *Multi-purpose community space.*
- *Paddle tennis court.*
- *Children's play area.*



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo con tratamiento superficial de cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



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.

Una de las cabinas será accesible.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

PARKING

The garage access door will be mechanised with remote control.

The interior paving of the garage is of continuous concrete with quartz surface treatment.

Fire protection installation in accordance with current regulations

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.

One of the cabins will be accessible.

Energy-efficient features:

- *Stand-by mode.*
- *Cab with energy-efficient lighting.*
- *Tractor unit with variable speed, power and frequency control.*