

villa AZAHAR

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

- Estructura de Hormigón armado
- Forjados unidireccionales.
- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado con correas de atado y muretes perimetrales, para instalación de forjado sanitario.

CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida transitable, garantizando un mejor aislamiento térmico, con placas rígidas XPS DE 80 mm de poliestireno extruido.
- Impermeabilización
- Acabado en solado antideslizante y antiheladicidad en zonas transitables.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

- Revestimiento: enfoscado hidrofugado en dos capas.
- Hoja exterior fachada: ladrillo 24x12x10 cm., para acabado con revestimiento continuo monocapa.
- Hoja interior fachada: Ladrillo perforado cerámico.
- Aislamiento: Paneles de poliestireno extruido de estructura celular cerrada, (XPS).
- Tabiquería interior: Fábrica para revestir, de 7cm de espesor, realizada con ladrillos cerámicos huecos de 24x11.5x7cm
- Medianeras: doble hoja de ladrillo cerámico de hueco doble con cámara con aislamiento de lana de roca en paredes medianeras entre viviendas. Con aislamiento acústico para transmisión por vía aérea.
- Petos de terrazas con acabados exteriores como en fachadas sobre ladrillo cerámico, con acabado en ambas caras con revoco monocapa blanco hidrófugo. Rodapié de gres cerámico blanco.

SOLADOS:

- Pavimento interior viviendas: baldosas cerámica porcelánica de dimensiones 90x90 cm.
- Pavimentos loc. Húmedos viviendas: baldosas

QUALITY SPECIFICATIONS

STRUCTURE AND FOUNDATIONS:

- Reinforced concrete structure.
- One-way slabs.
- Foundation based on reinforced concrete footings with tie straps and perimeter walls, for installation of sanitary floor slab.

ROOFS

- Inverted flat roof, which guarantees better thermal insulation, with rigid XPS 80 mm extruded polystyrene panels.
- Waterproofing
- Anti-slip and anti-helical finish in walkable areas.

FACADES AND ENCLOSURES:

- Cladding: waterproof rendering in two layers.
- Exterior façade leaf: brick 24x12x10 cm, to be finished with continuous single-layer coating.
- Interior façade leaf: Perforated ceramic brick.
- Insulation: Closed cellular structure extruded polystyrene panels (XPS).
- Interior partition walls: 7 cm thick masonry for cladding, made of 24x11.5x7 cm hollow ceramic bricks.
- Partition walls: double sheet of double hollow ceramic bricks with double chamber with rock wool insulation in partition walls between dwellings. With acoustic insulation for airborne transmission.
- Terrace parapets with exterior finishes as in facades on ceramic brick, finished on both sides with white water-repellent single-layer render. White ceramic tile skirting board.

FLOORING:

- Interior flooring in dwellings: porcelain ceramic tiles, dimensions 90x90 cm.

villa AZAHAR

- cerámica porcelánica de dimensiones 90x90cm.
- Pavimento terrazas y zonas cubiertas: cerámico porcelánico, con tratamiento antideslizante
- Pavimento cocina: baldosas cerámica porcelánica de dimensiones 90x90 cm.
- Pavimento escaleras: tipo Silestone, con acabado pulido y abrillantado

REVESTIMIENTOS:

- Pintura lisa en general y esmaltada en baños.
- Alicatados de baños gres porcelánico

TECHOS:

- Falso techo de pladur trasdosado/suspendido según zonas.
- En zonas designadas pladur del techo con tira de LED.
- Pintura en color suave en paredes y blanca en techos.

CARPINTERÍAS DE MADERA Y PUERTAS:

- Puertas en tablero DM de 35 mm esmaltadas en blanco.
- Marco y herrajes ocultos.
- Puertas correderas lisas o acanaladas con esmalte.
- Puerta de entrada acorazada con exterior en color blanco
- Armarios con puertas blancas lacadas en blanco mate completando maleteros. Acabados interiores texturizados. Cajoneras, barras y baldas.
- Rodapié alto en DM esmaltado en blanco.

CARPINTERÍAS DE ALUMINIO y VIDRIOS:

- Oscilobatientes, fijos y correderas con perfil de rotura de puente térmico aluminio lacado en gris anodizado.
- Acristalamientos: Todas las carpinterías de aluminio se acristalarán con Climalit y vidrio laminar de seguridad al exterior y al interior según el caso.

FONTANERÍA Y SANITARIOS:

- Tuberías de polipropileno reticulado PPR

- *Flooring in wet areas of dwellings: porcelain ceramic tiles 90x90 cm.*
- *Flooring terraces and covered areas: porcelain ceramic tiles, with anti-slip treatment.*
- *Pavement kitchen: porcelanic ceramic tiles of dimensions 90x90 cm.*
- *Stairs flooring: Silestone type, with polished and polished finish.*

COATINGS:

- *Smooth paint in general and enameled in bathrooms.*
- *Bathroom tiling in porcelain stoneware*

CEILINGS:

- *False ceiling of plasterboard plasterboard, depending on areas.*
- *Plasterboard false ceiling in designated areas with integrated LED strip lighting.*
- *Soft color paint on walls and white on ceilings.*
-

WOOD CARPENTRY AND DOORS:

- *Doors in 35 mm MDF board enameled in white.*
- *Concealed frame and hardware.*
- *Sliding doors smooth or grooved with enamel.*
- *Armored entrance door with white exterior.*
- *Cabinets with white doors lacquered in matte white completing trunks. Textured interior finishes. Drawers, bars and shelves.*
- *High skirting board in white enameled MDF.*

ALUMINIUM WINDOWS and GLASS WINDOWS:

- *Tilt and turn, fixed and sliding with thermal break profile aluminum lacquered in anodized gray.*
- *Glazing: All aluminum joinery will be glazed with Climalit and laminated safety glass to the exterior and interior as appropriate.*

PLUMBING AND SANITARY:

- *PPR cross-linked polypropylene pipes.*

villa AZAHAR

- Saneamiento en PVC, y bajantes insonorizadas.
- Inodoros con cisterna empotrada y pulsador a elegir por la DF.
- Lavabos en mueble de baño.
- Grifería de lavabos
- Griferías para duchas compuestas por: monomando baño-ducha + rociador ducha + soporte orientable con toma de agua.
- Duchas con plato a nivel.
- Mamparas en baños de vidrio securit.
- Espejos.
- Llaves de corte accesibles en zonas de entrada a los cuartos húmedos.
- Tomas de agua en terraza inferior y Solarium.

- *PVC drainage and soundproofed downpipes.*
- *Toilets with built-in cistern and push button to be chosen by the DF.*
- *Washbasins in bathroom furniture.*
- *faucets for washbasins*
- *faucets for showers consisting of: single lever bath-shower mixer + shower sprayer + swivel bracket with water inlet.*
- *Showers with level shower tray.*
- *Screens in bathrooms made of securit glass.*
- *Mirrors.*
- *Accessible shut-off valves in entrance areas to wet rooms.*
- *Water intakes in lower terrace and solarium.*

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
- Red digital de Servicios integrados (Canalización) para instalación de TV por cable.
- Instalación de video-portero automático con pantalla color.
- Instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en Dormitorios.
- Extractores en baños.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS:

- *Telecommunications installation according to common telecommunications infrastructure regulations.*
- *Integrated Services Digital Network (Canalization) for cable TV installation.*
- *Installation of video intercom with color screen.*
- *Television, analog and digital, radio and telephone installation with outlets in bedrooms.*
- *Extractors in bathrooms.*

VENTILACIÓN MECÁNICA:

- Bocas de extracción en cocina y baños.
- Redes de conductos de impulsión y extracción

MECHANICAL VENTILATION:

- *Extraction outlets in kitchen and bathrooms.*
- *Supply and exhaust duct networks*

CLIMATIZACIÓN:

- Producción individual de ACS, mediante bomba de calor de alta eficiencia energética.
- **Pre instalación para climatización** frío y calor por conductos, en toda la vivienda, para unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo de baño secundario y conductos para impulsión en rejillas. (* unidad no incluida)

AIR CONDITIONING:

- *Individual production of DHW, by means of high energy efficiency heat pump.*
- **Pre-installation for ducted** hot and cold air conditioning throughout the house, for outdoor unit on the roof, indoor unit in false ceiling of secondary bathroom and ducts for impulsion in grids (*unit not included).

COCINA Y EQUIPAMIENTOS:

- Muebles de cocina en color madera.
- Encimera tipo Porcelánico. Fregadero encastrado.
- Grifo de cocina Monomando maneta con aireador.

KITCHEN AND EQUIPMENT:

- *Kitchen furniture in wood color.*
- *Porcelain-type countertop with built-in sink.*
- *Single-lever kitchen mixer tap with aerator.*

villa AZAHAR

ZONA EXTERIOR:

- Piscina ejecutada con vaso de hormigón armado mediante sistema de gunitado, dotada de impermeabilización interior y revestimiento acabado en mosaico vítreo tipo gresite. Instalación de depuración mediante filtro de arena de sílice, con desagüe de fondo, skimmers, boquillas de impulsión, toma de limpiafondos, iluminación subacuática, ducha y escaleras de fábrica de ladrillo. Dimensiones: 2,40 m x 5,00 m.

OUTDOOR AREA:

- *Swimming pool constructed with a reinforced concrete shell using the shotcrete system, with internal waterproofing and glass mosaic tile finish (gresite type). Equipped with a filtration system with silica sand filter, bottom outlet, skimmers, return inlets, vacuum point, underwater lighting, shower, and brick-built access steps. Dimensions: 2.40m x 5.00m.*