

Memoria de calidades

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado, según especificaciones del proyecto y en base a los estudios geotécnicos del subsuelo, de acuerdo con el código técnico de la edificación y normativa de aplicación.

CUBIERTAS

- Cubierta plana decorada en los escalones inferiores; cubierta plana para instalaciones en escalón superior del edificio.

FACHADAS

- Fachadas enfoscadas con mortero de cemento acabadas con pintura impermeable de capa gruesa, con aislamiento térmico y acústico según código técnico de la edificación.

TABIQUERÍA

- Divisiones interiores de vivienda con tabiquería autoportante de doble placa de yeso laminado en sándwich con aislamiento en el interior.
- Divisiones entre viviendas mediante fábrica cerámica, trasdosado en ambas caras con aislamiento y placa de yeso laminado.
- Falso techo mediante placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara interior.
- Persianas de aluminio en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada con dos chapas de acero galvanizado de 0,8 mm, lacada en blanco en la cara interior y chapada en iroko en la cara exterior, con juegos de llaves maestreados con las puertas de zonas comunes.
- Puertas de paso ciegas lacadas en blanco con rebaje de forma recta.
- Armarios empotrados del mismo acabado que las puertas de paso, en monoblock, de 217 cm de altura, forrados y con herrajes de colgar.

SOLADOS

- Solado general en interior de viviendas en gres porcelánico.
- Solados de terrazas transitables en gres antideslizante.
- Solado de garajes mediante hormigón con fratasado mecánico.

REVESTIMIENTO DE PAREDES

- Paramentos en pintura plástica de textura lisa.
- Baños y cocinas en pintura plástica lisa lavable, hidrorrepelente y transpirable, con agentes fungicidas.
- Alicatado completo de paredes de baños con gres de Salóni.

APARATOS SANITARIOS

- Baños principales con plato de ducha de bajo perfil, inodoro, lavabo y bidé de primeras marcas.
- Baños secundarios con bañera, inodoro y lavabo.
- Grifería monomando de Roca.
- En ducha y bañera grifería termostática de Roca.
- Mueble lavabo de 80 cm de anchura en baño principal.

INSTALACIONES

- Aire acondicionado frío-calor mediante conductos.
- Bomba de calor de aerotermia individual para la producción de agua caliente sanitaria, con resistencias eléctricas de apoyo.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento.

COCINAS

- Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos, según detalles.
- Encimera y frente de la zona de cocinado en piedra natural o artificial.
- Seno con grifo extraíble.
- Electrodomésticos de primeras marcas, que incluyen placa de cocina vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico, frigorífico, lavavajillas y lavadora.

ZONAS COMUNES

- Control de acceso a la urbanización.
- Amplias zonas ajardinadas y piscina comunitaria.
- Edificio independiente de comunidad, preparado para reuniones, uso como gimnasio, juegos...

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- En tramitación.

Building specifications report

STRUCTURE

- Reinforced concrete structure, according to the specifications of the project and on the basis of the geotechnical investigations of the subsoil, in accordance with the Spanish Technical Building Code and applicable legislation.

ROOFS

- Decorated flat roof on the lower levels; flat roof for facilities on the upper level of the building.

FACADES

- Facades plastered with cement mortar finished with a thick coat of water-resistant paint, with thermal and acoustic insulation in accordance with the Spanish Technical Building Code.

PARTITIONING

- Inner partitions of the property have double plasterboard self-supporting partitioning laminated in sandwich format with insulation in the interior.
- Partitions between properties through ceramic brickwork, clad on both sides with insulation and laminated plasterboard.
- False ceiling by means of laminated plasterboard.

EXTERIOR WOODWORK

- Aluminium exterior woodwork with thermal bridge breaks.
- Double glazing with inner chamber.
- Aluminium blinds in bedrooms.

INTERIOR WOODWORK

- Access gate to the property armoured with two 0.8-mm sheets of galvanised steel, lacquered in white on the interior side and iroko veneered on the exterior side, with master sets of keys for the doors of common areas.
- Opaque connecting doors lacquered in white with straight rabbet joint.
- Built-in wardrobes with the same finish as the connecting doors, in monoblock, measuring 217 cm in height, fitted with hanging rails.

FLOORING

- General porcelain stoneware flooring in the interior of the properties.
- Accessible non-slip stoneware terrace flooring.
- The garage flooring is mechanically smoothed concrete.

WALL CLADDING

- Walls with smooth texture plastic paint.
- Bathrooms and kitchens have smooth, washable, water-repellent and breathable plastic paint, containing anti-fungal agents.
- Bathroom walls fully tiled with Salóni stoneware.

BATHROOM FITTINGS

- Main bathrooms with low-profile shower tray, toilet, wash-hand basin and bidet from top brands.
- Secondary bathrooms with bathtub, toilet and wash-hand basin.
- Roca mixer taps.
- Roca thermostatic taps in the shower and bathtub.
- 80-cm wide wash-hand basin cabinet in main bathroom.

FACILITIES

- Hot-cold air conditioning through pipes.
- Individual aerothermy heat pump for the production of domestic hot water, with back-up electrical resistors.
- Telecommunications installations according to regulations.

KITCHENS

- Fitted kitchens with tall and low pieces of furniture, according to specifications.
- Worktops and front of the cooking area in natural or artificial stone.
- Sink with removable tap.
- Top brand household appliances, including glass-ceramic cooking hob, extractor hood, electric oven, fridge, dishwasher and washing machine.

COMMON AREAS

- Controlled access to the development.
- Large garden areas and communal swimming pool.
- Separate community building, set up for meetings, for use as a gym, games, etc.

ENERGY CERTIFICATION

- Pending.