



QUALITY SPECIFICATIONS
MEMORIA DE CALIDADES

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

- Foundations made of reinforced concrete slabs and reinforced concrete structure in pillars and waffle slabs.

DECKS

- In non-traffic areas there will be an inverted flat roof with gravel finish and in traffic areas such as terraces they will be finished with porcelain stoneware tiles.
- Insulation and waterproofing according to regulations.

ENCLOSURES

- The exterior enclosure will consist of a double-leaf masonry with high-performance interior thermo-acoustic insulation and an exterior coating of water-repellent cement mortar with a special paint finish for exteriors and color according to the project.

PARTITIONS

- Double hollow ceramic brick, received with cement mortar.
- Finished with plaster and matt white paint.

ACABADOS

- The finishes of the different areas are shown below:

BEDROOMS:

- Flooring with porcelain stoneware and skirting board of the same material.
- Walls and ceilings with garnished and plastered with matt white plastic paint finish.

BATHROOMS:

- Flooring with porcelain stoneware.
- Walls tiled with porcelain stoneware according to project.
- Ceilings with smooth plaster false ceilings.
- Roca sanitary ware or similar, including suspended toilets.
- Resin shower tray.
- Chromed faucets.

HOUSING:

- Flooring with porcelain stoneware and skirting board of the same material.
- Walls and ceilings with garnished and plastered with matt white plastic paint finish.

WALKABLE TERRACES:

- Flooring with porcelain stoneware and skirting board of the same material.

CIMENTOS Y ESTRUCTURA

- Cimentación realizada con losa de hormigón armado y estructura de hormigón armado en pilares y forjados reticulares.

CUBIERTAS

- En zonas no transitadas se realizará cubierta plana invertida con acabado de grava y en las zonas transitadas como terrazas serán con acabado de baldosas de grés porcelánico.
- Aislamiento e impermeabilizaciones según normativa.

CERRAMIENTOS

- El cerramiento exterior estará compuesto por fábrica de doble hoja con aislamiento termoacústico interior de altas prestaciones y con revestimiento exterior en base de mortero de cemento hidrófugo con acabado de pintura especial para exteriores y color según proyecto.

PARTICIONES

- Ladrillo cerámico doble hueco, recibido con mortero de cemento.
- Acabado con yeso y pintura blanca mate.

ACABADOS

- Se indica a continuación los acabados de las distintas áreas:

DORMITORIOS:

- Solados con gres porcelánico y rodapie del mismo material.
- Paredes y techos con guarnecido y enlucido de yeso con acabado pintura plástica color blanco mate.

BAÑOS:

- Solados con gres porcelánico.
- Paredes alicatados con gres porcelánico según proyecto.
- Techos con falsos techos de escayola lisa.
- Sanitarios Roca o similar, incluyendo inodoros suspendidos.
- Plato de ducha de resina.
- Grifería cromada.

VIVIENDA:

- Solados con gres porcelánico y rodapie del mismo material.
- Paredes y techos con guarnecido y enlucido de yeso con acabado pintura plástica color blanco mate.

TERRAZAS TRANSITABLES:

- Solados con gres porcelánico y rodapie del mismo material.

KITCHEN

- Lacquered low and high units with handle.
- Conglomerate quartz worktop and backsplash finished with porcelain stoneware.
- Accessories; ceramic hob, oven, extractor hood, fridge and washing machine (Bosch or similar).

CARPENTRY

- The exterior carpentry will be of aluminum profiles with thermal bridge break with laminated safety glass and low thermal emissivity.
- The interior carpentry will be white lacquered wood and the entrance door will be security.
- The closets will be made with sliding doors of wood with handle type uñero and interiors finished in cancan textile.

INSTALLATION OF COLD WATER AND HOT WATER

- Hot and cold water installation according to current regulations, with first quality piping, with partial shut-off valves in each wet room and individualized by appliance.
- Aerothermal system for DHW production.

INSTALLATION OF ELECTRICITY AND LIGHTING.

- High-grade electrification and lighting will be installed with recessed.
- LED lights in bathrooms, corridors and kitchen.
- Mechanisms Schneider (o similar)

AIR CONDITIONING

- Air conditioning.

TELECOMMUNICATIONS INSTALLATION.

- Telecommunications installation according to current regulations, including color intercom and TV and internet outlets in the living room and master bedroom.

SWIMMING POOL

- Swimming pool with saline system, average depth of 1.20 m, with outdoor shower and finished with mosaic white tiles.

ENCLOSURE OF THE PLOT

- Street frontage: 1 m high wall and 1 m high metal mesh.
- Division between plots: retaining wall (when necessary) and metal mesh.

GARDEN

- Grass seed.
- Watering points.

COCINA

- Unidades bajas y altas lacadas con tirador.
- Encimera de cuarzo conglomerado y salpicadero acabado con gres porcelánico.
- Accesorios; vitrocerámica, horno, campana extractora, frigorífico y lavadora (Bosch o similar).

CARPINTERÍA

- La carpintería exterior será de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico con vidrio laminado de seguridad y con baja emisividad térmica.
- La carpintería interior será de madera lacadas en blanco y la puerta de entrada será de seguridad.
- Los armarios se realizarán con puertas correderas de madera con tirador tipo uñero e interiores acabados en textil cancan.

INSTALACIÓN DE AGUA FRÍA Y ACS.

- Instalación de agua fría y caliente según normativa vigente, con tubería de 1ª calidad, con llaves de cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por aparato.
- Sistema de aerotermia para producción de ACS.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.

- Se realizará una instalación de grado de electrificación elevada.
- Iluminación con luces LED empotradas en baños, pasillos y cocina.
- Mecanismos Schneider (o similar)

CLIMATIZACIÓN

- Aire acondicionado.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

- Instalación de telecomunicaciones acorde a normativa vigente, incluyendo portero automático a color y puntos de tomas de TV e internet en salón y dormitorio principal.

PISCINA

- Piscina con sistema salino, profundidad media de 1,20 m, con ducha exterior y acabado con piezas de mosaico blanco.

CERRAMIENTO DE LA PARCELA

- Frente de calle: muro de 1 m de altura y malla metálica de 1 m de altura.
- División entre parcelas: Muro de contención (cuando sea necesario) y malla metálica.

JARDÍN

- Semillas de césped.
- Puntos de riego.



QUALITY SPECIFICATIONS
MEMORIA DE CALIDADES

El presente documento se suscribe por duplicado y redactado en español e inglés, prevaleciendo en todo caso y efectos interpretativos su versión española.

En caso de no disponibilidad de materiales, el promotor se reserva el derecho de aplicar un cambio de material con calidades similar a las descritas en este documento

This document is signed in duplicate and issued in Spanish and English, the Spanish version prevailing in all cases. In case of unavailability of materials, the developer reserves the right to apply a change of material with similar qualities to those described in this document