

Memoria de Calidades

FACHADA	FACADE
<p>La fachada se conformará por revestimiento a base de Mortero Extraproyectado hidrófugo blanco fino extra. En cuanto a la composición de los cerramientos, tras la colocación de una fábrica cerámica, y con la finalidad de conseguir un óptimo confort climático, se trasdosará en todas las zonas vivideras con cámara de aire con espuma de poliuretano proyectada "in-situ" de 9 cm o sistema de calidad similar (o s.c.s) y cierre de trasdosado interior a base de fábrica cerámica (o s.c.s). Se pondrá especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos de la estructura. Al interior, el acabado será a base de perlita (o s.c.s).</p>	<p>The facade will consist of a extra quality white waterproof mortar. In all the living areas and to achieve optimal climate comfort, solid brickwork forming the walls will be lined with 9-cm polyurethane foam air cavity constructed on site (or similar quality solution s.q.s) and enclosed by brickwork (or s.q.s). Special attention will be paid to eliminating all thermal bridges within the structure. Perlite (high quality plaster) screed will finish the interior walls (or s.q.s).</p>
CUBIERTA Y TERRAZAS	ROOFS AND TERRACES
<p>Las Terrazas y Cubiertas planas transitables serán impermeabilizadas con doble lamina asfáltica. Aislamiento contra el frío/ calor con Espuma de poliuretano de alta densidad (o s.c.s), que garantiza un correcto aislamiento térmico y contra la humedad, acabado con pavimento de mármol gran formato antideslizante (o s.c.s).</p> <p>Las terrazas de las viviendas serán igualmente impermeabilizadas con doble lámina asfáltica y aislamiento térmico y acabadas con pavimento de mármol de 90 x 90 cms.</p>	<p>The flat, walkable roofs and terraces will be waterproofed with double asphalt sheeting. Insulation against the cold and heat will be achieved via a high-density foam polyurethane (or s.q.s), which ensures proper thermal insulation and safeguards against moisture. It will be finished with large, anti-slip marble (or s.q.s).</p> <p>The apartment terraces will also be waterproofed with double asphalt sheeting and thermal insulation, finished with 90 x 90 cm marble tiles.</p>
TABIQUERIA Y AISLAMIENTO	WALLS AND INSULATION
<p>La separación entre viviendas estará formada por doble pared cerámica (o s.c.s), con cámara de separación entre ambas paredes, con un panel de lana de roca de 50 mm. de espesor (o s.c.s). Esto garantiza la máxima privacidad entre viviendas.</p> <p>Las divisiones entre dormitorios y salón se realizarán igualmente con doble pared cerámica (o s.c.s.), con bandas para garantizar la desolidarización y optimizar el aislamiento acústico, con aislamiento de panel de lana de vidrio de 30 mm (o s.c.s). de espesor total, formado por un complejo multicapa con lámina pesada de EPDM y un fieltro textil de 20</p>	<p>Dwellings will be separated by a double ceramic wall (or s.q.s) with a separation cavity between the walls, with a 50 mm mineral wool panel (or s.q.s). This will ensure maximum privacy between dwellings.</p> <p>The bedrooms and the lounge will also be separated by a double ceramic wall (or s.q.s) with bands to ensure the expansion gap and optimise soundproofing, with a 30 mm glass wool panel (or s.q.s) formed by a multilayer structure with a heavy sheet of EPDM and a 20 mm text felt.</p>

Memoria de Calidades

<p>mm. de espesor.</p> <p>Las divisiones interiores de realizaran con pared cerámica (o s.c.s). Las paredes contarán con acabados de perlita a ambas caras (o s.c.s).</p>	<p>Interior ceramic walls (or s.q.s). Both sides of the walls will be finished with perlite (or s.q.s).</p>
CARPINTERIA EXTERIOR	EXTERIOR CARPENTRY
<p>Las carpinterías exteriores de las viviendas serán de aluminio de primera calidad, marca Schüko, Technal (o s.c.s) lo que permite una mayor eficiencia energética al minimizar la transmisión térmica. Incorporarán herrajes de alta calidad, sometidos a ciclos de alto rendimiento. Incorporarán juntas de estanqueidad de EPDM o de doble felpa, que resisten a la penetración del viento y del agua. Los huecos tendrán la máxima altura posible para permitir la mayor entrada de luz.</p> <p>Los vidrios estarán conformados por doble acristalamiento tanto exterior como interior, con filtro UV para evitar radiación solar y cámara de aire desecada. La cara exterior será de vidrio laminado alta resistencia. Un vidrio será Planitherm 4S (o s.c.s), reduciendo casi a la mitad la conductividad térmica del vidrio exterior.</p> <p>En los baños y aseos los vidrios incorporarán adicionalmente una capa translúcida.</p> <p>Las barandillas de las terrazas estarán formadas por piezas de vidrio de 1.10 m de altura de vidrio laminado específico con doble acristalamiento.</p>	<p>The exterior carpentry of the dwellings will be made of premium aluminum, Schüko brand, Technal (or s.q.s) which allows greater energy efficiency by minimizing thermal transmission. They will incorporate high quality fittings, subjected to high performance cycles. They will incorporate seals of EPDM or double plush, which resist the penetration of wind and water. The holes will have the maximum possible height to allow maximum natural light.</p> <p>The glass will consist of double glazing both exterior and interior, with UV filter to avoid solar radiation and a dry air chamber. The outer face will be made of high strength laminated glass. One glazing will be Planitherm 4S (or s.q.s), reducing by almost half the thermal conductivity of the exterior glass.</p> <p>In bathrooms and toilets, the glass will additionally incorporate a translucent layer.</p> <p>The railings of the terraces will be formed by glass pieces of 1.10 m in height of specific laminated glass with double glazing.</p>
CARPINTERIA INTERIOR	INTERIOR CARPENTRY
<p>Las puertas de acceso a vivienda serán de una hoja abatible de 230 cm de altura. La cara exterior contará con madera maciza de Iroko (o s.c.s), mientras que la cara interior será lacada en línea con el estilo de las puertas interiores.</p> <p>La puerta de acceso a la vivienda contará con una</p>	<p>The doors for accessing the dwellings will be 230 cm height, single reinforced hinged doors. The outside comprising of solid varnished Iroko (or s.q.s), while the inside will have the same lacquer finish as the other interior doors.</p> <p>The doors will be fitted with thick soundproof</p>

Memoria de Calidades

<p>goma perimetral antiruido y herrajes de alta calidad.</p> <p>Las puertas de paso interiores, de 230 cm de altura, contarán con acabados en pintura lacada satinada blanca. Igualmente incorporarán gomas perimetrales antiruido y herrajes de diseño moderno de acabado inoxidable cepillado, goma antiruido perimetral. También incluirán tapajuntas del mismo material que la puerta, consiguiendo una línea estética acorde al resto de calidades interiores.</p> <p>Los armarios serán fabricados a medida, con puertas batientes de cierre automático en el último recorrido y tiradores de apertura embutidos en la hoja.</p> <p>La vivienda contará con preinstalaciones técnicas que permitan la incorporación de: cortineros y sistema de sonido.</p>	<p>rubber seals and high quality inner door handles.</p> <p>The interior doors will be smooth and finished with white-satin lacquer paint. They will measure 230 cm in height and have modern, brushed stainless steel iron work, soundproof rubber seals, Simonswerk concealed hinges and flashings of the same material as the door to achieve an aesthetic feel in line with the rest of the interior.</p> <p>The wardrobes will be tailor-made and constructed with hinged doors that automatically close when close to shut, with inset plate door handle.</p> <p>The dwellings will be fitted with technical pre-installations that allow the incorporation of: curtain rods and sound system.</p>
<p>PAVIMENTOS</p>	<p>FLOORING</p>
<p>La solería interior será de mármol de primera calidad Crema Nacar apomazado (o s.c.s) o porcelánico según tipo de vivienda y opcionales propuestos. En los dormitorios los suelos podrán ser de madera laminada de roble (o s.c.s) con acabado en aceite y cepillado, ó mármol en línea con el resto de la vivienda.</p> <p>La solería exterior será de mármol Crema Nacar (o s.c.s), con acabado abujardado o porcelánico según tipo de vivienda y opcionales propuestos.</p>	<p>The inside flooring will be of the highest quality nacre cream marble rubbed finish (or s.q.s) or porcelain according to type of housing and optional. The bedroom floors will be laminated oak with oil and brushed finish (or s.q.s) or marble.</p> <p>The flooring of the external terraces will be nacre cream 90 x 90 marble tiles with bush hammered finish or porcelain according to type of housing and optional.</p>
<p>REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS</p>	<p>LINERS AND FALSE CEILINGS</p>
<p>Los techos en baños estarán formados por un cielo falso de escayola con un foseado perimetral.</p> <p>El revestimiento de los baños y aseos será de mármol Crema Nacar (o s.c.s) a diferentes alturas.</p> <p>Tanto los techos como las paredes interiores del resto de habitaciones estarán acabados con dos manos de pintura plástica lisa lavable, color blanco roto de primera calidad.</p>	<p>Bathroom ceilings will be plaster false ceilings with a pitted perimeter.</p> <p>Bathrooms and toilets will feature liners of nacre cream marble tiles (or s.q.s) with different heights.</p> <p>The horizontal surfaces of all ceilings and the vertical interior surfaces of all the other rooms will have two coats of smooth, washable plastic paint of the highest quality in off-white.</p>

Memoria de Calidades

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA	FURNITURE AND KITCHEN FITTINGS
<p>La cocina se entregará amueblada y primeras marcas como Siemens, Bosch o similar calidad.</p> <p>El equipamiento de la cocina incluirá horno microondas, placa de inducción, campana extractora de humos silenciosa, fregadero, nevera de doble puerta vertical (refrigerador y congelador), lavavajillas, lavadora, secadora. Las encimeras serán de material compacto tipo silestone o similar.</p> <p>Los muebles de cocina, encimera y electrodomésticos serán suministrados e instalados por Gunni Trentino, o suministrador de similar calidad.</p>	<p>Kitchens will be handed over furnished with appliances supplied by leading brands such as Siemens, Bosch or others offering similar quality.</p> <p>These appliances will include microwave, glass ceramic hob, silent extractor hood, sink, vertical double door fridge with refrigerator on one side and freezer on the other, dishwasher, washing machine, tumble dryer. The countertops will be made of a silestone-type compact material or similar.</p> <p>Kitchen furniture, countertops and household appliances will be supplied and installed by the supplier Gunni Trentino or a supplier of a similar quality.</p>
INSTALACION DE FONTANERIA Y BAÑOS	PLUMBING AND BATH FITTINGS
<p>Se instalará un plato de ducha canaleta de desagüe lineal y revestimiento de mármol crema nacar abujardado (o s.c.s). También incorporarán mamparas de vidrio templado.</p> <p>Los inodoros serán de primeras marcas como Kartell Laufen, Duravit o similar.</p> <p>Las griferías serán cromadas de tipo monomando con caño de pared. En las duchas de baño principal se prevén sistemas con dos tipos de chorro (lluvia y en cascada).</p> <p>Tanto el baño principal como los secundarios incorporarán también teléfono de ducha con flexo.</p> <p>Los lavabos serán de diseño minimalista, integrados en encimera compacta de mármol o tipo Corian, sobre mueble integrado.</p> <p>Los sanitarios y griferías serán de primeras marcas como Duravit, Dornbracht o similar.</p> <p>En las terrazas y solárium se proveerán tomas de agua para riego y sumideros de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.</p>	<p>A shower plate finished with bush hammered crema nacar marble or other material of a similar quality. Set sideways for the fitting of tempered glass panels, with a linear drainage trough.</p> <p>Designer toilets by a leading brand will be installed, Kartell Laufen, Duravit or similar.</p> <p>Chrome-plated mixer taps with wall pipe. The showers in the master bathroom will have two sprays: rain and waterfall. Both primary and secondary bathrooms will have shower telephones with hose.</p> <p>The sinks will be of a minimalist design integrated in a compact countertop on an integrated cabinet. The countertop will be of marble or Corian. The sinks will have click-clack type plugs.</p> <p>Taps and sanitary devices will be Duravit, Dornbracht or similar quality.</p> <p>Terraces: Taps for watering on the terraces and the solarium, and drainage compliant with the Technical Building Code.</p>

Memoria de Calidades

INSTALACIONES DE CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA	AIR CONDITIONING AND HOT WATER
<p>Se proveerán sistemas de climatización individual de alta eficiencia en cada vivienda para un menor consumo energético.</p> <p>Los cuartos de baños principal y secundario incorporarán suelo radiante propio eléctrico. En el resto de estancias se realizará mediante sistema de tuberías de propileno alojado en el subsuelo.</p> <p>La unidad exterior será una bomba de calor aire agua para producción de agua caliente sanitaria y climatización de compresor inverter y ventiladores.</p> <p>El sistema de agua caliente sanitario será individual para cada vivienda con acumulador, justificándose como energía renovable por el sistema de aerotermia.</p> <p>En la climatización se emplearán conductos con cara exterior de aluminio e interior de fibra absorbente tipo Climaver Neto (o s.c.s), desde las unidades interiores a las rejillas lineales.</p>	<p>Each dwelling will have its own air-conditioning system powered by a high-efficiency unit to ensure low energy consumption.</p> <p>The main and secondary bathrooms will have heated floors. By water in the circuit for the other rooms of propylene piping in the bedrooms, kitchen and lounge.</p> <p>The outdoor unit will consist of an air-to-water heat pump for producing domestic hot water and air conditioning from an inverter compressor and fans.</p> <p>An individual accumulator type hot-water system will be used, classified as renewable energy thanks to its aerothermal system.</p> <p>The air-conditioning ducts will have an aluminum exterior and a Climaver Neto (or s.q.s) absorbent fibre type interior, and will run from the inside of the units to the grills</p>
INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	ELECTRICITY AND TELECOM
<p>El nivel de electrificación de la vivienda es adecuado al uso energético, contando con circuitos y cuadros generales de protección de cada vivienda.</p> <p>La vivienda dispondrá de acceso a telecomunicaciones preparado para la incorporación de televisión por cable y digital, así como instalaciones de banda ancha sobre fibra óptica. Se proporcionará tomas de televisión y teléfono en salón, cocina, dormitorios, terrazas y solarium. El control de iluminación se realizará a través de controlador de la marca Niessen, Jung o similar.</p> <p>La iluminación de la vivienda se realizará mediante LEDs instalados en techo.</p> <p>Terrazas y solariums dispondrán de puntos de electricidad.</p>	<p>The electrification level is sufficient for the expected energy us, each dwelling comprising the circuits and general distribution boards.</p> <p>Each dwelling will have telecommunications inlets ready for cable and digital TV and broadband fibre-optic connections. There will be television and telephone connections in the lounge, kitchen, bedrooms, terraces and the solarium.</p> <p>Lighting control mechanisms will be supplied by leader brands such as White Niessen, Jung LS or similar.</p> <p>Ceilings will have LED lighting.</p> <p>All terraces and solariums will have power and sockets.</p> <p>Each dwelling will have a video intercom with</p>

Memoria de Calidades

<p>Cada vivienda contará con un video portero conectado a la cámara del control principal de acceso al conjunto.</p>	<p>camera for the main entrance to the estate.</p>
<p style="text-align: center;">INSTALACIONES DE ZONAS COMUNES</p>	<p style="text-align: center;">COMMON AREA FACILITIES</p>
<p>Control automático de iluminación de bajo consumo en las zonas comunes en función de la iluminación natural y de la detección de presencia por motivos de seguridad.</p> <p>Instalación de sistema captación de televisión digital terrestre.</p> <p>Los accesos a los garajes contarán con puertas automáticas. Igualmente, las puertas peatonales en los pasillos interiores serán automáticas.</p>	<p>Automatic low-consumption and high-efficiency lighting system in common areas controlled according to natural lighting and movement detection for security reasons.</p> <p>Digital terrestrial television recording system.</p> <p>There will be automatic gates for vehicle access to garages and pedestrian gates in internal paths.</p>
<p style="text-align: center;">ZONAS COMUNES Y JARDINES</p>	<p style="text-align: center;">COMMUNAL AREAS AND LANDSCAPING</p>
<p>Paseos peatonales y para paso de vehículos, terminados en adoquín prefabricado. y baldosas a juego.</p> <p>Piscina de adultos e infantiles, en zonas comunes con vestuarios equipados de duchas y aseos.</p> <p>Tendrá una exuberante vegetación tropical en zonas de piscinas y accesos, y vegetación autóctona en perímetro, con zonas de tratamiento mixto de jardinería y forestales.</p>	<p>Pedestrian and vehicle paths with cobblestone finish and matching tiles.</p> <p>Adult pool and kids pools in the common areas, with gresite tiles.</p> <p>Changing rooms with showers and bathrooms.</p> <p>Lush tropical vegetation in the pool and access areas; native vegetation around the estate, with garden and forest all-purpose areas.</p>
<p style="text-align: center;">CIMENTACION Y ESTRUCTURA</p>	<p style="text-align: center;">FOUNDATION AND STRUCTURE</p>
<p>La estructura y cimentación se desarrollará con hormigón armado adaptada a la normativa del Código Técnico de Edificación sobre "Seguridad Estructural".</p> <p>Este apartado será supervisado íntegramente por el Organismo de Control Técnico. Cumpliendo con las normativas de construcción EHE para todas las estructuras de hormigón armado, y el CTE código técnico de la edificación.</p>	<p>The structure and foundation will be constructed with reinforced concrete in compliance with the regulations of the Technical Building Code on "Structural Safety".</p> <p>This area will be overseen entirely by the Technical Control Agency. In compliance with Spanish Structural Concrete building code for all reinforced concrete structures and the Technical Building Code.</p>