

QUALITY SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

- Bidirectional slabs, columns and reinforced concrete beams, according to Spanish and European regulations. There may be occasional metal pillars. The slab system may be modified by another with equal or superior benefits at the discretion of the Facultative Directorate.

DECKS AND TERRACES

- Inverted flat roof with gravel.
- Waterproofed roofs with thermal and acoustic insulation.

EXTERIOR ENCLOSURES

- Exterior enclosure composed of a double brick sheet with an intermediate chamber and thermal insulation.
- The exterior pillars located on the façade will be covered in order to keep the thermal bridges from breaking inside.

INTERIOR PARTITIONS

- Double hollow ceramic brick, received with cement mortar. The thicknesses will be those specified in the project.

EXTERIOR COATINGS

- Exterior trowelled plastering with water-repellent cement mortar finished with Pliolite paint and / or cladding, where appropriate according to project design.

INTERIOR COATINGS

- Trim and plastered projected plaster on walls with a final finish in matte plastic paint.
- False plaster ceilings throughout the house.
- Recessed with indirect light in the main dining room.

CIMENTOS Y ESTRUCTURA

- Forjados bidireccionales, pilares y vigas de hormigón armado, según normativas españolas y europeas. Pueden existir puntualmente pilares metálicos. El sistema de forjado podrá ser modificado por otro de prestaciones iguales o superiores a criterio de la Dirección Facultativa.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubierta plana invertida con grava.
- Cubiertas Impermeabilizadas con aislamientos térmicos y acústicos.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Cerramiento exterior compuesto por doble hoja de ladrillo con cámara intermedia y aislamiento térmico.
- Los pilares exteriores situados en fachada irán cubiertos a fin de mantener la rotura de los puentes térmicos en el interior.

PARTICIONES INTERIORES

- Ladrillo cerámico doble hueco, recibido con mortero de cemento. Los espesores serán los especificados en proyecto.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

- Enfoscado fratasado exterior con mortero de cemento hidrófugo terminado con pintura al Pliolite y/o aplacado, donde corresponda según diseño de proyecto.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado maestreado en paredes con acabado final en pintura plástica mate.
- Falsos techos de escayola en toda la vivienda.
- Foseado con luz indirecta en comedor principal.

SOLADOS

- Interior flooring: Porcelain.
- Exterior flooring: Non-slip porcelain.

EXTERNAL CARPENTRY

- Aluminum profiles with thermal break and 3 + 3 / chamber / 4 + 4 laminated safety glass.
- Low emissivity glass.

INTERIOR CARPENTRY

- Entrance door to the house with armored security system.
- White lacquered interior doors, with lock in bathrooms and top quality hinges in stainless or chrome finish.

WARDROBE

- Cabinets following a detailed design according to graphic project documentation.
- Dressing rooms of main bedrooms exclusively designed in an open concept according to graphic project documentation.

AIR CONDITIONING

- Hot-cold air conditioning for living room and bedrooms, executed through ducts with indoor and outdoor unit, Inverter, with AIR ZONE system.
- Electric underfloor heating in bathrooms.

PLUMBING

- Installation of hot and cold water according to current regulations, with 1st quality pipes, with partial cut-off valves in each wet room and individualized by appliance.
- Aerothermal heat pump for DHW production with maximum energy efficiency.

SOLADOS

- Pavimentos interiores: Porcelánico .
- Pavimentos exteriores: Porcelánico antideslizante.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Perfiles de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio laminado de seguridad 3 + 3 / cámara / 4 + 4.
- Vidrio de baja emisividad.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda con sistema de seguridad acorazada.
- Puertas interiores lacadas en blanco, con cerradura de condena en baños y bisagras de primera calidad en acabado inoxidable o cromo.

ARMARIOS

- Armarios siguiendo un diseño detallado según documentación gráfica de proyecto.
- Vestidores de dormitorios principales diseñados en exclusiva de concepto abierto según documentación gráfica de proyecto.

CLIMATIZACION

- Aire acondicionado frío-calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior, Inverter, con sistema AIR ZONE.
- Suelo radiante eléctrico en baños.

FONTANERIA

- 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.
- Bomba de calor aerotérmica para producción de ACS con la máxima eficiencia energética.

TOILETS

- ROCA toilets (or similar).
- Resin shower tray.
- Faucet: Hansgrohe (or similar).

KITCHEN

- Low and high lacquered units with handle.
- Conglomerate quartz countertop and dashboard finished with white tinted glass.

HOME APPLIANCES

- Ceramic hob, oven, extractor hood, refrigerator, microwave , washing machine and dishwasher.

EXTERIORS

- Rolled access pavement made with deactivated concrete with a light gray-white finish.
- Video intercom.
- Pedestrian access doors according to project design. Vehicle doors according to project design, with automatic operation.

ENCLOSURE OF THE PLOT

- 1m high street-wall front + 1m high mesh.
- Division between plots: Retaining wall, breakwater or reinforced concrete (when necessary) and / or metal mesh.

POOL

- Pool finished in white mosaic.
- Includes outdoor shower.
- Pool depth of 1.15 / 1.20 m.

BAÑOS

- Sanitarios ROCA (o similar).
- Plato de ducha de resina.
- Grifería: Hansgrohe (o similar)

COCINA

- Unidades bajas y altas lacadas con tirador.
- Encimera de cuarzo conglomerado y salpicadero acabado con vidrio tintado blanco.

ELECTRODOMESTICOS

- Vitrocerámica, horno, campana extractora, frigorífico, microondas, lavadora y lavavajillas

EXTERIORES

- Pavimento de acceso rodado realizado con hormigón desactivado acabado gris claro- blanco.
- Videoportero.
- Puertas de acceso peatonal según diseño de proyecto.
- Puertas de vehículos según diseño de proyecto, con accionamiento automático.

CERRAMIENTO DE LA PARCELA

- Frente de calle-muro de 1m de altura + malla de 1m de altura.
- División entre parcelas: Muro de contención, escollera u hormigón armado (cuando sea necesario) y/o malla metálica.

PISCINA

- Piscina acabada en mosaico blanco.
- Incluye ducha exterior.
- Profundidad de piscina de 1.15/1.20 m.