Memoria de calidades



Quality Report

Edición 00
Edition 00

Cimentación y estructura

La cimentación y estructura de tu nueva casa son de hormigón armado, calculadas según las normativas vigentes y el Código Técnico de la Edificación.

Foundations and structure

The foundation and structure of your new house is made of reinforced concrete, calculated according to current regulations and the Technical Building Code.

Fachada

La fachada está resuelta mediante doble hoja con cámara y doble aislamiento, la hoja exterior se ejecuta mediante muro de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie con revestimiento de enfoscado de mortero impermeable y transpirable, acabado en pintura acrílica de color blanco, con aislamiento interior termoacústico de poliuretano proyectado y cámara de aire, la hoja interior es de tabiquería seca autoportante de placa de yeso laminado, con aislamiento de panel de lana mineral y acabado en pintura plástica lisa.

Façade

The façade is finished in a double-insulated cavity wall, the outer skin is constructed forming a solid brick wall measuring ½ a foot and finished in white acrylic paint, with thermal acoustic interior insulation made up of sprayed polyurethane and the air chamber, the inner skin is a self-supporting dry partition made of laminated plasterboard, with insulation from a mineral wool board and finished in a smooth water-based paint.

Cubiertas

Las cubiertas transitables son planas con pavimento de baldosa de gres porcelánico antideslizante para exteriores, con doble impermeabilización, barrera de vapor, formación de pendientes y aislamiento térmico en terrazas sobre viviendas.

La cubierta no transitable del edificio es plana invertida recubierta con capa de protección de grava, aislamiento térmico con doble impermeabilización, barrera de vapor y formación de pendientes de hormigón aligerado.

Roofs

The usable roof decks are flat with non-slip porcelain stoneware tiles for outdoor use, with double waterproofing, a vapour barrier, slope formation and thermal insulation on the terraces above the properties.

The non-trafficable roof of the building is an inverted flat roof covered with a protection layer of gravel, thermal insulation with double waterproofing, a vapour barrier and slope formations made of lightweight concrete.

Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Dispone de:

·Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según estancia.

·Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.

·A modo de oscurecimiento y protección solar en el salón y los dormitorios se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio, con aislamiento inyectado en el cajón incorporado y accionamiento manual.

Exterior carpentry

The exterior carpentry work and glazing ensures compliance with the Technical Building Code, specifically the Basic Document on Energy Saving and Noise Protection, thus increasing the level of comfort inside the property. It has:

·Lacquered aluminium carpentry with a thermal break combining different types of opening depending on the room.

·Double glazing with an air chamber.

·As a way of darkening the living room and bedrooms and providing them with protection from the sun, manually-operated external roller blinds are included with aluminium slats, with insulation injected into the incorporated box.

Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es blindada, con chapa de madera lacada en color blanco, dotada de cerradura de seguridad y mirilla óptica. Las puertas interiores de la vivienda son de madera lacada en color blanco con manetas metálicas de diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Los armarios empotrados son modulares acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero, barra para colgar y cajonera.

Interior carpentry

The entrance door to your home is reinforced, with white lacquered wood veneer, equipped with a security lock and a peephole.

The interior doors of the property are made of white lacquered wood with design metal handles, giving the property an elegant and modern look.

The built-in wardrobes are modular, finished in white to match the rest of the carpentry, lined with melamine-faced chipboard panels on the inside and with a luggage shelf, hanging bar and a chest of drawers.

Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda se ejecutan mediante tabiques autoportantes de placa de yeso laminado fijado mediante perfilería metálica, con aislamiento termoacústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado son de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realiza mediante hoja de ladrillo perforado, trasdosado mediante tabiques autoportantes de placa de yeso laminado fijado mediante perfilería metálica, con interposición de aislamiento termoacústico de lana mineral.

Partition walls and insulation

The interior divisions of the house are formed by self-supporting partition walls made of laminated plasterboard fixed with metal profiles, with interior mineral wool thermal acoustic insulation.

In wet areas, the laminated plasterboard is water-repellent.

The separation between properties and between the properties and the common areas is made of perforated brick skins, cladded by self-supporting partition walls made of laminated plasterboard fixed with metal profiles, interspersed with mineral wool thermal acoustic insulation.

Pavimentos y revestimientos

El pavimento de toda la vivienda es de baldosa de gres porcelánico y rodapié a juego con las carpinterías interiores. En las terrazas se coloca un pavimento de gres antideslizante para exteriores.

Los baños van alicatados con gres cerámico con marcas de primera calidad. Las paredes y techos de la vivienda están pintados en pintura lisa.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, van acabadas en cuarzo compacto, idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos, en los que no hay mobiliario, se resuelven mediante pintura lisa.

Se coloca falso techo de placa de yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocina y baños. En el baño secundario el techo será registrable para el acceso a la unidad de climatización.

Flooring and wall coverings

The floor of the entire house is made up of porcelain tiles with skirting boards to match the interior carpentry. On the terraces non-slip stoneware paving is laid on the outdoor areas.

The bathrooms are tiled with ceramic stoneware from top quality brands. The walls and ceilings of the house are painted in a smooth paint finish.

In the kitchens, between the bottom and top cabinet fronts, the walls are finished in compact quartz, identical to that of the worktop. The rest of the walls, which don't contain any cabinets, are finished in a smooth paint.

A false ceiling made of laminated plasterboard is placed in the hall, hallways, kitchen and bathrooms. In the secondary bathroom the ceiling will be accessible to provide access to the air-conditioning unit.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores tipo gola y encimera de cuarzo compacto.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, frigorífico, lavavajillas, fregadero encastrado con grifería monomando y caño giratorio, horno eléctrico y microondas. Además, se dispondrá de lavadora en la zona habilitada al efecto.

Kitchen

The kitchen is delivered furnished with a modern design of top and bottom cabinets with "gola" profile handles and compact quartz worktop.

The kitchen is equipped with induction hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher, built-in sink with single lever taps and a swivel spout, an electric oven and a microwave. In addition, there will be a washing machine in the area enabled for this purpose.

Sanitarios

Los sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, de primeras marcas comerciales, en los dos baños el lavabo se encuentra integrado en mueble. Se entrega plato de ducha en el baño principal con columna termostática y bañera en baño secundario, ambos blancos y con mampara separadora.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro en el lavabo. Los baños también disponen de espejo.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

Bathrooms

The toilets are made of white glazed porcelain, from the top commercial brands, in both bathrooms the sink is integrated into the furniture. A shower tray is fitted in the main bathroom with a thermostatic column and the secondary bathroom has a bath, both of which are white and with a shower screen.

All of the taps have a chrome finish with single lever action and jet economisers in the wash basin. The bathrooms also have mirrors.

Each wet room has general stop taps for hot and cold water.

Instalación eléctrica, tv y telefonía

La instalación eléctrica está realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y es adecuada a la demanda de cada vivienda. Se compone de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado.

El edificio está dotado de antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión, conforme a la normativa vigente. Las viviendas disponen de tomas de TV y datos en todos los dormitorios y el salón.

Se dispone de videoportero automático en cada vivienda.

Electricity, TV and telephone installations

The electrical installation is carried out in accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulation and is appropriate to the demand of each property. It is composed of a general electric panel and a pipe-embedded network, with power and lighting circuits.

The building is equipped with a community antenna to receive different television channels, in accordance with the regulations in force. The properties have TV and data sockets in all of the bedrooms and in the living room.

There is an automatic video intercom in each property.

Instalaciones de climatización y agua caliente

La climatización frío-calor por aire y la producción de agua caliente sanitaria se realizan mediante un sistema de aerotermia individual de alta eficiencia, que reduce el consumo de energía eléctrica de la vivienda.

El sistema cuenta con una unidad exterior de captación de energía renovable y una unidad interior con un depósito acumulador de agua caliente para su uso inmediato, así como un sistema de conductos para la distribución del aire acondicionado en todas las estancias, con rejillas de impulsión y retorno.

Heating, air conditioning and hot water facilities

The hot-cold air-conditioning system and the production of hot water is provided through an individual, highly efficient aerothermal system, which reduces the property's electrical energy consumption.

The system has an outdoor renewable energy collection unit and an indoor unit with an accumulator tank for hot water for immediate use, as well as a duct system for the distribution of the air conditioning in all rooms, with air intake and return grilles.

Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Ventilation

Your new home incorporates a mechanical ventilation system to ensure the healthiness of the air inside the home and compliance with the Technical Building Code.

Accesos

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad que junto a una selección de detalles confiere a los portales de un agradable espacio de acceso a las viviendas.

El portal está iluminado obteniendo un ambiente cálido. La iluminación de las zonas comunes se realiza con lámparas de bajo consumo. Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Entranceways

Inside the entrance halls we find a well-chosen combination of flooring, coverings and finishes made from top-quality materials which together with a selection of finishing touches which make the entranceway a pleasant space to enter the properties.

The entrance hall is illuminated giving it a warm atmosphere. The lighting of the common areas is provided through low consumption lamps. Presence detectors with timers are installed to control the lighting in the entrance hall, staircase and landings on each floor, enabling a reduction in the electricity consumption for the common areas.

Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol. Además, dispone de aseos.

El residencial cuenta con amplias zonas comunes diseñadas por un equipo de paisajismo, dotadas de numerosas especies vegetales mediterráneas, con caminos peatonales y diversas zonas de descanso, así como espacio para la práctica de gimnasia al aire libre. La promoción contará con la aplicación Home pensada para facilitar la vida a los clientes a través de la digitalización de la vivienda, en un solo clic podrás abrir las puertas comunitarias del residencial, gestionar los buzones inteligentes o reservar las zonas comunes.

Cuenta también con un muro digital con información sobre el residencial, un paquete de servicios relacionados con la vivienda, e integra un welcome pack digital. La implantación de esta tecnología mejora el medio ambiente al reducir el impacto de la huella de carbono. Cuenta también con Espacio Cardio protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

Common Areas

The project has a communal pool with sun deck to enjoy a swim and the sun. It also has toilets.

The residential community area has large common areas designed by a landscaping team, adorned with numerous Mediterranean plant species, with footpaths and various rest areas, as well as space for outdoor gymnastics. The development will have the Home application designed to make life easier for customers through the automation of the property, enabling you to open the doors of the residential community, manage smart mailboxes or reserve common areas in a single click.

It also has a digital wall with information about the residential community, a package of services related to the property, and it integrates a digital welcome pack. The implementation of this technology improves the environment by reducing the impact of the carbon footprint. It also has a protected Cardio Space, consisting of the installation of an external defibrillator to be used in case of a cardiac emergency.

Garajes

La zona de aparcamientos se encuentra próxima al acceso a los portales y cuenta con preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52, con acceso disponible desde todas las plazas.

El pavimento del aparcamiento es continuo de hormigón impreso, de color natural y tratado superficialmente con mortero de rodadura para este tipo de pavimentos de hormigón.

Garages

The parking area is close to the entranceways and has a pre-installation for recharging electric vehicles according to regulations (ITC) BT 52, with access available from all of the parking spaces.

The pavement of the parking lot is continuous imprinted concrete, in a natural colour and treated superficially with a roller used for this type of concrete pavement.

Ascensor

Se instalan ascensores de diseño actual con acceso desde todas las plantas, con puertas automáticas de acero, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Lifts

Lifts with a modern design are installed with access from all floors, with automatic steel doors, overload detection and a telephone connection.

Certificación energètica

El edificio consta de una calificación energética B, en consumo de energía y emisiones de CO_2, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.

Certificat energètic

The building has a B energy rating in energy consumption and CO_2 emissions, all thanks to the incorporation of equipment and a design of the building envelope using materials that reduce energy consumption.



Esta memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose la facultad de introducir modificaciones por motivos técnicos y/o jurídicos, por indicaciones del director de la obra cuando responda a criterios de necesidad y/o sean convenientes para la correcta finalización de las obras, así como por causas que tengan su origen en órdenes de las administraciones públicas competentes y/o por falta de suministro de determinados suministros, en cuyo caso serán substituidas por otras de calidad similar o superior. Las infografías e imágenes contenidas en esta memoria de calidades son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

This report on construction qualities is for guidance only. The developer reserves the right to introduce modifications for technical and/or legal reasons, on the indications of the works director in response to criteria of necessity and/or when appropriate for the correct completion of the works, as well as for causes originating in orders of the competent public administrations and/or due to lack of supply of certain supplies, in which case they will be substituted by others of similar or superior quality. The charts and images contained in these specifications are for guidance only and are not contractually binding.