

Quality description

STRUCTURE

Concrete foundation base slab, using special marine concrete.
Structure with reinforced concrete complying with the CTE regulation.
Concrete perimeter foundation to erect boundary walls.
Concrete for paved/tiled garden area (as detail drawings).
Concrete decorative finishes (as detailed drawings).

FACADE:

External double cavity walls using ceramic bricks, with cavity walls.
Cavity walls with thermal / acoustic insulation, As per current building regulations (CTE).
Facade as per 3D designs attached to the contract of sale.

FLOOR AND WALL TILING:

Tiles inside the property will be of modern style, top quality size 60x60.
Paved outdoor areas with top quality tiles.
Bathrooms and kitchen tiled to first 1st grade in a modern style.



PAINTING:

Smooth paint finish, in white mat finish.

INTERIOR CARPENTRY

Main entrance door to the property will be a security anthracite color door of aluminum paneling.

Interior joinery finished in white with chrome or black fittings and handles. Fitted folding wardrobes, with drawers and white exterior finish.



EXTERIOR CARPENTRY: Aluminum

Bedroom windows and sliding doors in aluminium with electric shutters in the same colour in bedrooms.

GLASS:

On all windows and sliding doors, double glass with camera.
All glasses will be solar control.

KITCHEN:

Kitchen units will be as per plans and 3d images.
Worktops will be from Silestone or similar material.

PLUMBING AND SANITARY WARE:

All plumbing with PPR pipes insulated and PVC drains.
Sanitary ware of modern design with matching taps.
Bathroom cabinets and sink will be installed suspended in both bathrooms.
Shower tray with glass partition included.

ELECTRICITY:

Mechanisms and switches in chrome or white finish.
Wiring for installation in all rooms of the property.
Installing TV antenna in living room and all bedrooms.
Pre-installation for telecommunications and fibre connections.
Installation to meet current telecommunications regulation.
Points for indoor and outdoor lighting according to regulations.

INSULATION:

Thermal insulation as per current building regulations.
Sound insulation as per current building regulations.

**CLIMATIZACION:**

Pre-installation with duct vents including expulsion, white colour.

EXTERIOR WALLS AND FENCES:

The plots of the houses will be divided among themselves through a wall 40 cm and installation of a simple twist fence in green color with posts and finished with an artificial 1.50 m high stapled to a simple twist fence.
Facade fence 1.00 m of blind wall and placement of 0.9 m fence of galvanized sheet folded with metal posts in anthracite color.



Galvanized entrance gate to the garden.
Galvanized sliding door for the parking area.

- Orientative images of kitchen and bathroom

GARDEN AND COMMON AREA:

Private pool of approximately 20 square meters, including walls and chlorine purification system.

Interior streets with cobblestone and lighting according to project.

APPLIANCES:

Aero thermal system for hot water.

Are include all the whites' good of the kitchen from TEKA or similar: fridge, dishwasher, extractor, vitroceramique, oven, microwave and whasing machine.

We inlcude halogen LED inside the house, kitchen, livingroom, bedrooms and bathrooms.

Heated floor bathroom

NOTE: The owners or management reserve the right of materials and qualities. to make any changes on this list

The images are indicative, subject to possible modifications.



MEMOIRE DE QUALITEES

STRUCTURE

Réalisation de cimentation avec des dalles de ciment antisismique, utilisant un ciment spécial pour humidités.

Réalisation d'une structure de béton armé, respectant le CTE.

Réalisation d'un cerclage sur le périmètre en béton autour de la parcelle afin de pouvoir ensuite lever le mur.

Réalisation du bétonnage des zones de jardins pour leur postérieur carrelage (selon détaillé dans les plans).

Réalisation d'un porte-à faux en béton sur la ligne de la façade (selon des plans).

FAÇADE:

Fermetures extérieures avec double cloisonnements fait en briques céramiques, et réalisation d'une chambre d'air.

Dans la chambre d'air est disposé un isolant thermique/acoustique, respectant le règlement actuel du CTE.

Modèle de façade selon design de perspective, adjoint au contrat d'achat/vente.

SOLS ET CARRELAGES:

Les carreaux à l'intérieur de la propriété seront de style moderne, de qualité supérieure 60x60.

Espaces extérieurs pavés avec des tuiles de qualité supérieure.

Salles de bains et cuisine carrelée au premier étage dans un style moderne.



PEINTURE:

Smooth paint finish, in white mat finish.

CHARPENTERIE INTÉRIEUR:

A la porte d'entrée de la maison, une porte blindée de couleur anthracite sera placée avec panneau en aluminium.

Menuiserie intérieure finie en blanc, avec quincaillerie et poignées chromées ou noires, à définir, Armoires encastrées modulables pliantes, habillées à l'intérieur d'une commode, finition extérieure blanche.

CHARPENTERIE EXTERIEUR:

Aluminium de couleur anthracite.

Dans les chambres et les portes-fenêtres le système sera coulissant avec des stores électriques aluminium de la même couleur dans les chambres.

VITRAGES:

Pour toutes les fenêtres ou portes, il sera utilisé un double vitrage.

Pour la baie vitrée du salon, il sera utilisé un double vitrage de control solaire

CUISINE:

Réalisation de hauts et bas meubles de cuisines selon design sur plan et perspective..

Réalisation d'un plan de travail en Silestone ou similaire.

PLOMBERIE ET APPAREILS SANITAIRES :

Réaliser une installation de plomberie avec des tuyaux et des drains isolés en PPR en PVC. Sanitaires suspendus en porcelaine vitrifiée, design moderne avec robinetterie assortie noire ou chromée.

Dans la salle de bain et les toilettes, un meuble de salle de bain et un lavabo suspendu seront installés.

Pied de douche intégré fini avec cloison en verre.

ÉLECTRICITÉ:

Mécanismes et interrupteurs en finition blanche.

Dans chaque câblage domestique pour le placement ultérieur des lampes dans la salle de bain et l'îlot de cuisine. Le reste de la maison avec des halogènes blancs avec des LED. Spots extérieurs sur la porte d'entrée et le patio.

Installation d'antenne TV dans le salon et toutes les chambres - et fibre optique.

Canalisation pour installation téléphonique.

Canalisation pour se conformer à la réglementation des télécommunications.

Points lumineux intérieurs et extérieurs conformes à la réglementation.

ISOLATION:

Isolation thermique du bâtiment : selon normative Basique d'Edification.

Isolation acoustique du bâtiment : selon normative Basique d'Edification.

**CLIMATISATION:**

Une pré-installation sera réalisé par le biais de conduits a grilles d'expulsions et retour incluses, de couleur blanche.

ENCEINTE ET CLTURES EXTÉRIEURES :

Les parcelles des maisons seront divisées entre elles par un mur

40cm et mise en place d'une simple clôture torsadée laquée en vert avec des poteaux et terminée par une clôture artificielle de 1,50 m de haut agrafée à une simple clôture torsadée.

Clôture de façade 1,00 m de mur aveugle avec mortier raclé des deux côtés et mise en place d'une clôture de 0,9 m en tôle galvanisée pliée avec des poteaux métalliques et laquée en couleur noir anthracite.



Porte battante galvanisée, laquée selon design.
Porte de garage coulissante galvanisée, laquée selon design.

JARDIN ET ESPACES COMMUNS :

Piscine privée d'environ 20 mètres carrés, y compris les murs et le système de purification du chlore.

Rues intérieures avec pavé et éclairage selon projet.

APPAREILS:

Système aérothermique pour eau chaude sanitaire.

Les électroménagers de cuisine modèle TEKA ou similaire sont inclus : Réfrigérateur-congélateur, lave-vaisselle, hotte, plaque à induction, four, micro-ondes et machine à laver

Nous incluons un pack de lumières intérieures dans la maison, LED, dans le salon, cuisine, chambres et salles de bains.

Chauffage au sol dans les salles de bains.

REMARQUE : La propriété ou l'adresse facultative se réserve la possibilité d'effectuer tout changement sur cette mémoire des qualités.

Les images sont données à titre indicatif, sous réserve d'éventuelles modifications.



Memoria de calidades

ESTRUCTURA:

Realización de cimentación a base de losa de hormigón antisísmica, utilizando hormigón especial para la humedad.
Realización de estructura a base de hormigón armado cumpliendo con el CTE.
Realización de zunchos perimetral de hormigón en la parcela, para su posterior levantamiento de la valla.
Realización de hormigonado en zonas de jardín, para su posterior enlosado (según detalles de planos).
Realización de vuelos de hormigón decorativo (según detalle planos).

FACHADA:

Cerramientos exteriores con doble tabiquería, utilizando ladrillo cerámico, realización de cámara de aire.
En cámara de aire se colocara aislante térmico/acústico, cumpliendo con el reglamento actual del CTE.
Diseños de fachada según diseño de perspectiva adjunta al contrato de compraventa

SOLADOS Y ALICATADOS:

Realización de enlosados en interior de la vivienda con gres de primera calidad de medidas 60x60. El material será de líneas modernas.



Realización de enlosado en zonas de exterior con gres de primera calidad.
Realización de alicatados en baños y cocina con azulejos de 1ª calidad en líneas modernas.

PINTURA:

Realización de pintura en acabado liso, color blanco y terminación a buena vista

VIDRIOS:

En todas las ventanas y correderas, doble vidrio con cámara.
Todos los vidrios serán de control solar.

CARPINTERIA INTERIOR:

En puerta de entrada a la vivienda se colocará puerta acorazada color antracita con panel de Aluminio.

Carpintería interior acabada en blanco, con herrajes y tiradores cromados o negros, por definir,

Armarios empotrados modulares abatibles, vestidos en su interior con cajonera, acabado exterior blancos.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Aluminio color antracita.

En dormitorios y balconeras el sistema será de correderas con persianas eléctricas de aluminio del mismo color en dormitorios.

COCINA:

Realización de muebles de cocina altos y bajos según diseño de planos y perspectivas. Realización de encimera de Silestone o similar.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS:

Realización de la instalación de fontanería con tuberías de PPR aisladas y desagües de PVC. Aparatos sanitarios suspendido de porcelana vitrificada diseño moderno con grifería a juego en negro o cromada. En baño y aseo se instalará mueble de baño y lavabo suspendido.

Pie de ducha de obra terminado con división de cristal.

ELECTRICIDAD:

Mecanismos e interruptores en acabado blanco.

En toda vivienda cableado para posterior colocación de lámparas en baño y zona cocina isla. El resto de la vivienda con halógenos blanco con LED.

Focos exteriores en la puerta de entrada y patio.

Instalación de antena de TV en salón y todos los dormitorios - y fibra óptica.

Canalización para instalación de teléfono.

Canalización para cumplir reglamento de telecomunicaciones.

Puntos de luz interiores y exteriores según reglamento.

**AISLAMIENTOS:**

Aislamiento térmico en edificios: según normativa Básica de Edificación.

Aislamiento acústico en edificios: según normativa Básica de Edificación.

CLIMATIZACION:

Se realizará la Pre-instalación por conductos con rejillas de expulsión y retornos incluidas, color blanco.



- Imágenes orientativas de cocina y cuarto de baño

CERRAMIENTO Y VALLAS EXTERIORES:

Las parcelas de las viviendas irán divididas entre sí a través de un muro de 40 cm de y colocación de valla de simple torsión lacada en color verde con postes y acabada con seto artificial de 1,50 m de altura grapado a valla de simple torsión.

Valla de fachada de 1,00 m de muro ciego con mortero raspado por ambas caras y colocación de valla de 0,9 m de chapa galvanizada plegada con postes metálicos y lacada en color antracita negro.

Puerta de paso galvanizada abatible, lacada según diseño.

Puerta de garaje galvanizada corredera, lacada según diseño.

JARDIN Y ZONA COMÚN:

Piscina privada de 20 metros cuadrados aproximadamente ,incluyendo muros y sistema de depuración por cloro.

Calles interiores con adoquín e iluminación según proyecto.

ELECTRODOMESTICOS:

Sistema Aerotérmico para agua caliente sanitaria.

Se incluye los electrodomésticos de cocina modelo TEKA o similar: Frigorífico-congelador, lavavajillas, campana, placa de inducción, horno, microondas y lavadora. Incluimos pack de luces interior en la vivienda, LED, en salón-comedor, cocina, dormitorios y baños.

Suelo radiante en baños.

NOTA: La propiedad o la dirección facultativa se reserva la posibilidad de realizar cualquier cambio sobre esta memoria de calidades.

Las imágenes son orientativas, sujetas a posibles modificaciones.

