

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).

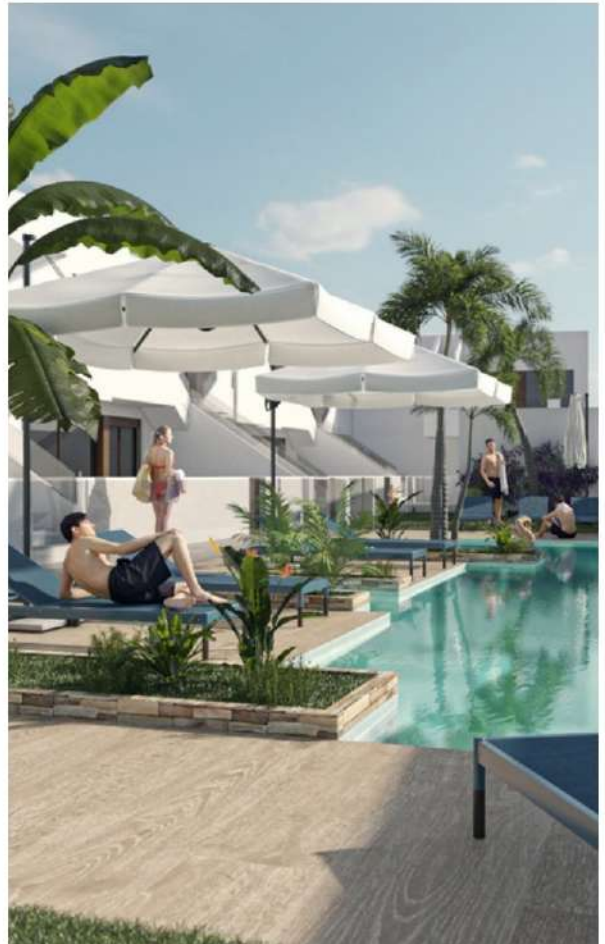
Facade as per 3D designs attached to the contract of sale.

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 dark brown door of aluminum paneling.

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

*Orientative images



EXTERIOR CARPENTRY: Aluminum

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

Electric blind in the living room.

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 communal antenna and TV 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 are divided by a wall of a height of 1,20 and 1,40 m in white plaster.

Galvanized entrance gate to the garden.

Galvanized door for the parking area.



- Orientative images of kitchen and bathroom

COMMUNAL GARDEN / OUTDOOR AREAS:

Communal swimming 60m² , including walls, including salt purification system, stainless steel ladder.

Communal zone with trees and planting supplied by the builder.

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

EXTRAS:

Included in solarium artificial grass, pergola, summer kitchen and ilumination.

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.

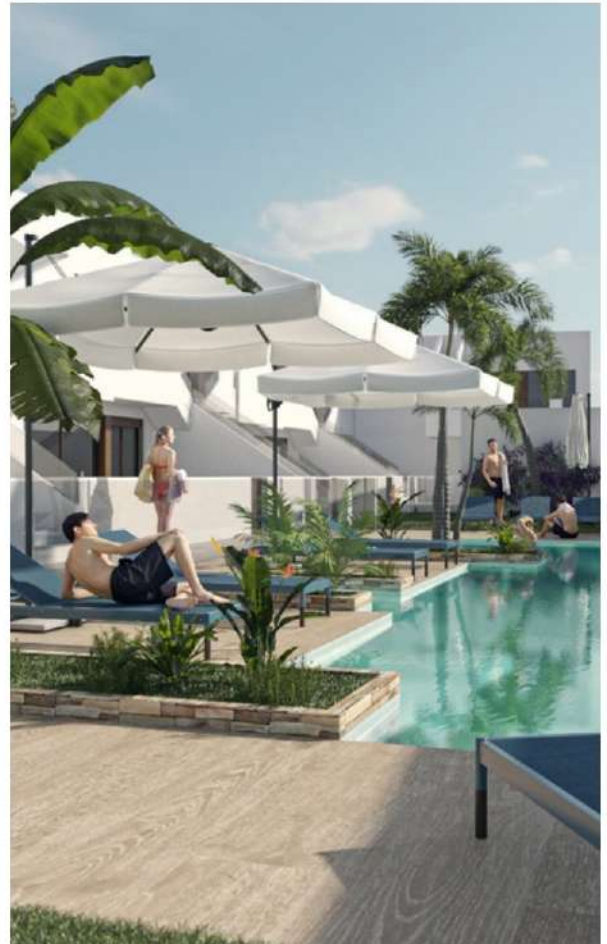
Modèle de façade selon design de perspective, adjoint au contrat d'achat/vente.

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:

La porte d'entrée principale de la propriété sera une porte de sécurité brun foncé de lambris en aluminium.

Menuiserie intérieure finie en blanc avec garnitures et poignées chromées. Armoires encastrées, avec tiroirs, avec finition extérieure blanche.

*Images indicatives

CHARPENTERIE EXTERIEUR: Aluminium marron foncé.

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

Store électrique dans le séjour.

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 collective 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 d'habitation seront réparties entre elles par un mur aveugle de hauteur environ 140 cm, blanc.

Porte battante galvanisée, laquée selon design.

Porte de garage battante galvanisée, laquée selon design.



- Images d'orientation de cuisine et salle de bain

JARDIN ET ESPACES COMMUNS :

Piscine communautaire d'environ 60 mètres carrés, y compris les murs, y compris le système de purification au sel, escalier en acier inoxydable.

Espace commun avec gazon artificiel, arbres et plantes que l'entreprise définira.
Local de rangement pour 2 vélos par maison.

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 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:

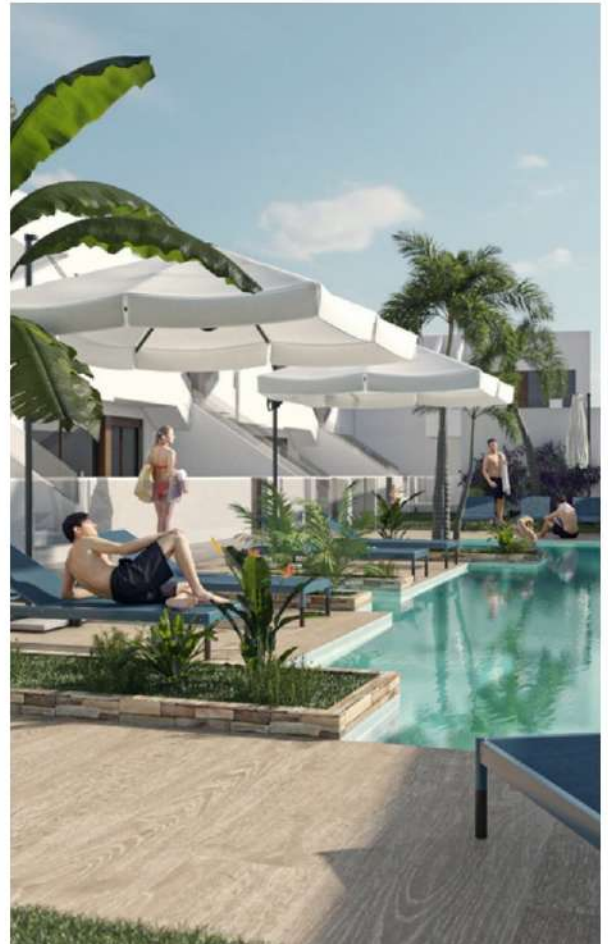
Realización de cimentación a base de losa de hormigón antisísmica, utilizando hormigón especial para la humedad.
Realización de estructura a base de hormigón armado cumpliendo con el CTE.
Realización de zuncho perimetral de hormigón en la parcela, para su posterior levantamiento de la valla.
Realización 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.

* Imágenes orientativas

CARPINTERIA INTERIOR:

En puerta de entrada a la vivienda se colocará puerta acorazada marrón oscuro con panel de Aluminio.

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

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

CARPINTERIA EXTERIOR:

Aluminio color marrón oscuro.

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

Persiana eléctrica en el salón.

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 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 colectiva de TV en salón y todos los dormitorios - y fibra optica.

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 ciego de altura aproximada 140 cm, de color blanco.

Puerta de paso galvanizada abatible, lacada según diseño.

Puerta de garaje galvanizada abatible, lacada según diseño.

JARDIN Y ZONAS COMUNES:

Piscina comunitaria 60 metros cuadrados aproximadamente incluyendo muros, incluyendo sistema de depuración por sal, escalera de acero inox.

Zona común con césped artificial, árboles y plantas que la empresa definirá.

Trastero para 2 bicicleta por vivienda.

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 halógenos LED, en salón-comedor, cocina, dormitorios y baños.

Suelo radiante en baños.

EXTRAS:

Incluido en los solarium pérgola, cocina de verano, césped artificial e iluminación.

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.



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Conjunto de 22 viviendas unifamiliares adosadas		
Dirección	Avda. de la Constitución, calle de la Paz y calle Concejal Ángel Pujol		
Municipio	Pilar de la Horadada	Código Postal	03190
Provincia	Alicante/Alacant	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
Zona climática	B4	Año construcción	Posterior a 2013
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	CTE HE 2019		
Referencia/s catastral/es	4435101XG9943N0001EK		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input checked="" type="checkbox"/> Edificio de nueva construcción	<input type="checkbox"/> Edificio Existente
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda	<input type="checkbox"/> Terciario
<input type="checkbox"/> Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Edificio completo
<input checked="" type="checkbox"/> Bloque	<input type="checkbox"/> Local
<input checked="" type="checkbox"/> Bloque completo	
<input type="checkbox"/> Vivienda individual	

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	MARIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ	NIF/NIE	22996086L
Razón social	C2MARQ ESTUDIO SL	NIF	B53908034
Domicilio	Avenida de El Mojón - - - - -		
Municipio	San Pedro del Pinatar	Código Postal	30740
Provincia	Murcia	Comunidad Autónoma	Murcia
e-mail:	c2mestudio@yahoo.es	Teléfono	966 76 79 45
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	HU CTE-HE y CEE Versión 2.0.2299.1172, de fecha 9-may-2022		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m ² ·año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO ₂ /m ² ·año)	
<19.20 A		<4.40 A	
19.20-33.1 B		4.40-7.70 B	
33.10-54.00 C		7.70-12.50 C	
54.00-84.00 D		12.50-18.70 D	
84.00-184.30 E		18.70-44.10 E	
184.30-200.90 F		44.10-48.10 F	
=>200.90 G		=>48.10 G	
	27,19 B		5,13 B

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha 24/06/2022

Firma del técnico certificador:

- Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.
Anexo II. Calificación energética del edificio.
Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.
Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Organismo Territorial Competente: