

## MÉMOIRE DE QUALITÉ

Residencial Fresno del Coto est un complexe luxueux de 8 villas indépendantes avec une piscine privée pour chaque maison. Villa de plain pied qui disposera de terrasses autour d'elle, ce qui vous permet de profiter du soleil à toutes heures, tous les jours de l'année.

### **Parcelle (approx. 1000m<sup>2</sup>):**

- Clôture grillagée extérieure avec bruyère artificielle jusqu'au sol entre les maisons et sur un mur de béton fini en blanc sur le devant de la parcelle. Porte piétonnière avec vidéophone.
- Porte pour véhicule coulissante motorisée. Parking privé dans la parcelle.
- Piscine individuelle avec 2 luminaires intérieurs avec interrupteur dans la salle à manger plus douche.
- Jardin privé avec gazon artificiel et pierres. Le reste avec des arbres autochtones.

### **Façade, enceintes et carreaux:**

- Façade en mortier monocouche blanc et revêtement en céramique imitation bois ou pierre.
- Isolation thermique à haute efficacité énergétique conformément au nouveau document de base sur les économies d'énergie du CTE 2019 (Code Technique de la Construction). Isolation acoustique à haute performance avec menuiserie étanche et éléments de revêtement isolants.
- Porte de sécurité blindée blanche.
- Menuiserie extérieure en aluminium anthracite avec rupture du pont thermique, double vitrage et protection solaire optimale, fenêtres de verre feuilleté jusqu'au sol. Portes fenêtres coulissantes dans la salle à manger et les chambres; et oscillo-battante dans les toilettes.
- Volets en aluminium anthracite motorisés dans le salon et manuels dans le reste de la maison.
- Sols en grès dans toute la maison, y compris les terrasses, format 60 x 60 (différents formats et choix). Terrain carrelé dans un périmètre d'un mètre autour de la maison et de la piscine.
- Salles de bains carrelées en blanc avec au choix le carrelage du mur arrière de la douche.

### **Peinture et menuiserie intérieures:**

- Peinture intérieure blanche lisse.
- Menuiserie intérieure laquée blanche avec poignées noires.
- Armoires encastrées dans les chambres à portes coulissantes et garnies de tiroirs.
- Armoires de cuisine en blanc avec une combinaison en bois et plan de travail en Calacatta (Mélange de marbre/grès) couleur au choix et évier encastré. De plus une bande LED sous les armoires hautes.
- Électroménagers inclus: Réfrigérateur, plaque de cuisson, four et micro-ondes en colonne plus hotte et lave-vaisselle intégré.

### **Installation de plomberie et électricité:**

- Eau chaude sanitaire avec un système efficace de thermosiphon solaire.
- Robinets monocommande en acier chromé.
- Toilettes de la marque Roca ou similaires en blanc. Meubles de salle de bain avec miroir et lumière au-dessus du lavabo inclus. Panneaux de parois de douches, en verre mat ou transparent au choix.
- Prise d'eau, prise de courant et antenne dans le jardin.
- Prises TV et téléphone dans le salon et les chambres. Mécanisme gris de design moderne, bouton poussoir de grande taille.
- Conception de l'éclairage intérieur et extérieur de la maison sauf pour les luminaires décoratifs dans les chambres et sur l'îlot de la cuisine.
- Pré-installation de la climatisation dans le salon et les chambres à travers des conduits dans deux zones indépendantes. Pré-installation de panneaux photovoltaïques sur le toit.

**La société commercialisatrice se réserve le droit d'apporter des modifications aux œuvres qui lui sont officiellement imposés et celles qui sont motivés par des impératifs techniques, légaux ou commerciaux.**

**Ce document n'est pas contractuel.**

## QUALITY LIST

Residencial Fresno del Coto is a luxury complex of 8 independent villas with private pool. Properties are designed at one level and surrounded by different size terraces to allow the enjoyment of all hours of sunlight, everyday of the year.

### **Plot (approx. 1000 sqm):**

- Mesh fence with artificial heather in between properties and on the top of a concrete white-finish wall at the plot front.
- Pedestrian door with video intercom.
- Motorized sliding door for vehicle.
- Private Parking area inside the plot.
- Private Pool with two spotlights; switch-control from the living room. Shower included.
- Private Garden with an area of artificial grass and stones. Native trees planted in the rest of the plot.

### **Facade, Enclosures, and Tiling:**

- White monolayer mortar facade with ceramic tiles imitating stone or wood.
- High energy efficiency thermal insulation to guarantee energy consumption according to the new Basic Energy Saving Document (CTE 2019).
- High performance acoustic insulation with watertight carpentry and closures.
- Armored security door.
- Exterior anthracite lacquered aluminium carpentry with thermal bridge break and double glazing to the floor with optimal solar protection. Sliding balcony doors in living room and bedrooms; folding tilt-and-turn windows in bathrooms.
- Motorized anthracite aluminium shutters in living room; manual for the rest of the house.
- 60 X 60 tile flooring throughout the property, including terraces (choice of formats and models). House and pool perimeter tiled (one meter wide).
- White tiling for bathrooms with choice for shower area.

### **Interior Paint and Carpentry:**

- Smooth white paint on interior walls.
- Indoor white lacquered carpentry with black door handles.
- Built-in wardrobes in bedrooms with sliding doors and set of drawers.
- Kitchen cupboards combined in white and wood with Calacatta worktop (color to choose) and integrated sink. LED strips beneath the upper cupboards.
- Kitchen appliances included: fridge-freezer, ceramic hob, oven and microwave in column, integrated dishwasher and extractor fan.

### **Plumbing and Electrical Installation:**

- Domestic hot water with efficient solar thermo-syphon system.
- Chromed steel mixer tap.
- White sanitary fittings in bathrooms and toilet, Roca or similar brand. Vanity unit with mirror and light above the sink included. Glass shower screens (choice of clear or Matt finish).
- Water point, power socket and aerial connection in garden.
- TV and phone points in living room and bedrooms. Modern design gray electric sockets.
- Indoor and outdoor built-in lighting included. Decorative lights not included (bedrooms and over kitchen island).
- Ducted air conditioning pre-installation in living room and bedrooms (independent areas).
- Pre-installation for solar pannels on the roof.

**The builder reserves the right to carry out modifications on the building works that might be officially imposed and those arising from technical, legal and commercial requirements. This document is not contractual.**

## MEMORIA DE CALIDADES

Residencial Fresno del Coto es un lujoso complejo de 8 villas independientes con piscina privada. Las propiedades están diseñadas en un solo nivel y rodeadas de terrazas de diferentes tamaños para permitir el disfrute de todas las horas de luz solar, todos los días del año.

### **Parcela (1000m2 aprox.):**

- Valla de malla con brezo artificial hasta el suelo entre viviendas y sobre muro de hormigón acabado en blanco en el frente de la parcela.
- Puerta peatonal con video portero.
- Puerta corredera vehículo con motor.
- Zona de aparcamiento privado dentro de la parcela.
- Piscina privada con dos focos; interruptor de control desde sala de estar. Ducha incluida.
- Jardín privado con zona de césped artificial y piedras. Árboles autóctonos en resto de parcela.

### **Fachada, cerramientos y alicatados:**

- Fachada de mortero mono capa blanca y aplacado cerámico imitación piedra o madera.
- Aislamiento térmico de alta eficiencia energética para viviendas con consumo energético acorde al nuevo Documento Básico de Ahorro de Energía (CTE 2019).
- Aislamiento acústico de altas prestaciones con carpinterías y cerramientos estancos.
- Puerta blindada de seguridad.
- Carpintería de aluminio lacado color antracita con rotura de puente térmico y doble acristalamiento laminado hasta el suelo con óptima protección solar. Puertas correderas en salón y dormitorios; ventanas abatibles oscilobatientes en baños.
- Persianas motorizadas de aluminio color antracita en salón; manual en resto de la casa.
- Pavimento de gres 60 X 60 en toda la propiedad, incluyendo terrazas (a elegir formatos y modelos). Perímetro de vivienda y piscina enlosado (un metro de anchura).
- Baños alicatados en blanco y paño de ducha a elegir.

### **Pintura y carpintería en interior:**

- Pintura blanca lisa en paredes interiores.
- Carpintería interior lacada en blanco con tiradores de puertas negros.
- Armarios empotrados forrados en los dormitorios con puertas correderas y cajoneras.
- Muebles de cocina combinados en blanco y madera con encimera Calacatta (color a elegir) y fregadero integrado. Tiras de LED debajo de los armarios superiores.
- Electrodomésticos incluidos: frigorífico, vitrocerámica, horno y microondas en columna, lavavajillas integrado y campana extractora.

### **Fontanería e instalación eléctrica:**

- Agua caliente sanitaria con sistema de termosifón solar eficiente.
- Grifería mono mando de acero cromado.
- Sanitarios en baños y aseo blancos, marca Roca o similar. Muebles con espejo y luz encima del lavabo incluidos. Mamparas de cristal a elegir mate o transparente.
- Toma de agua, toma de corriente y antena en jardín.
- Puntos de tv y teléfono en salón y habitaciones.
- Diseño de iluminación en interior y exterior de la vivienda incluidos salvo luces decorativas en dormitorios y sobre isla en cocina. Mecanismo en gris de diseño moderno, pulsador grande.
- Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorios mediante conductos en dos zonas independientes.
- Preinstalación de placas solares en cubierta.

**La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le sean impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Este documento no es contractual.**