

QUALITY MEMORIES

FOUNDATION AND STRUCTURE



Deep foundation according to geotechnical study with reinforced concrete structure, complying with current regulations. Designed with a waffle slab, a 5 cm compression layer of concrete and electro-welded mesh and earth network that derives the possible over-loads of electricity outside the dwelling area.

ROOFS AND TERRACES



The terraces will be flat and walkable. They will be executed with a formation of slopes, waterproofing, insulation and a flooring finish in stoneware tile for exteriors.

They will be finished off with metallic railings at the top and made of brick coated at the bottom.

The roof installations will have the same configuration as the terraces, although they will not be passable and will end with a layer of gravel.

FACADES



The facade will be made up of an external cladding in porcelain stoneware, with a partitioned solid brick exterior with projected thermal insulation and double interior partition with laminated gypsum board on a galvanized steel structure with another layer of insulation of thermal-acoustic rock wool inside.

PARTITION



Divisions between interior rooms are formed by a double plasterboard system laminated on both sides, on a galvanized steel structure with interior insulation of a thermal-acoustic of rock wool and finished in paint or ceramic cladding according to the room.

Divisions between households are built by a double laminated plasterboard system on galvanized steel structure with interior thermal-acoustic insulation of rock wool in both sides of the wall, and intermediate separation made with perforated ceramic brick.

INSULATION. THERMAL AND ACOUSTICS



Anti-impact acoustic insulation under the flooring of houses.

Acoustic and thermal insulation in separations between different houses and separations between houses and common areas.

Thermal insulation in facade and roof enclosures.

EXTERIOR CARPENTRY AND DOUBLE GLAZING



In dark-colored aluminum or similar with a thermal bridge and double glazing with an air chamber and 'Guardian Sun' type solar control. It will be a security measure in fixed panels below one meter in height. They will have roller blinds with thermal insulation and electric drive according to the construction project.

INTERIOR CARPENTRY



Armored door to access the housing, with steel structure and frame, lacquered finish on the inside and panelling on the outside, with stainless steel handle and anti-bumping lock.

White solid interior doors with a smooth finish. All doors with chromed hardware.

Built-in wardrobes, lined inside. Sliding or hinged cabinet doors depending on each house. They have a fully extractable drawer unit with autobrake, panel of trunk and hanging bar.

FLOORING, TILING, CEILINGS AND PAINTING



Stoneware flooring throughout the house and top quality non-slip outdoor stoneware in terraces.

Tiles in bathrooms and toilets, with porcelain stoneware, of top quality in large format.

False plasterboard type ceiling throughout the house.

Vertical and horizontal housing walls in smooth white plastic paint.

KITCHEN



Equipped with high and low furniture of great capacity. Porcelain countertop imitating natural stone. One bowl stainless steel sink with chrome-plated single-lever faucet removable swivelling. Provision of household appliances: induction hob, oven, hood extractor fan, microwave and washing machine. It also includes a built-in dishwasher and refrigerator.

SANITARY FITTINGS AND TAPS



Sanitary ware of top quality of vitrified porcelain in white color with toilets suspended.

Shower trays executed at ground level with non-slip finish and integrated screen.

Wall-hung washbasin cabinets with chrome-plated single-lever taps.

ELECTRICITY, TELECOMMUNICATIONS AND HOME AUTOMATION INSTALLATIONS



Electrical installation for high degree of electrification (9.2 Kw). Indoor installation with top quality mechanisms.

Fiber optic installation with RJ45 data outlets in the living room and all the bedrooms.

TV sockets in all the bedrooms, living room and terrace.

Collective installation for TV receiving antenna and satellite dish with reception of signals for television in several languages.

Home automation control for the home lighting and the electric drive of the blinds.

Automatic video intercom in the main entrance.

AIR CONDITIONING AND VENTILATION



Sanitary hot water by aérothermal monobloc heat pump system.

Air conditioning through ducts by means of a heat pump (cold/heat) controlled by a thermostat digital via wi-fi and individual control system per room.

The bathrooms will be equipped with electric radiant floor heating controlled by digital thermostat.

URBANIZATION



Perimeter gated urbanization according to project design with controlled access.

The common areas have a swimming pool for adults and children, a children's play area, gym, calisthenics area for adults, paddle tennis court and bicycle parking with pre-installation for electrical recharging.

PARKING



Each house has a parking space and storage room in the basement.

The access to the urbanization has an access door with activated automatic opening by remote control.

*The information contained in this document is illustrative and may be subject to changes on the bases of the criteria established by the supervising management.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Cimentación profunda según estudio geotécnico con estructura en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente. Diseñada con forjado reticular, capa de compresión de 5 cm de hormigón y mallazo electrosoldado y red de tierra que deriva las posibles cargas eléctricas fuera de la zona de vivienda.

CUBIERTAS Y TERRAZAS



Las terrazas serán planas y transitables. Se ejecutarán con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento y acabado solado en baldosa de gres para exteriores. Estarán rematadas con barandillas metálicas en su parte superior y de fábrica de ladrillo revestido en su parte inferior.

La cubierta para instalaciones tendrá la misma configuración que las terrazas, si bien, no serán transitables y se acabarán con una capa de grava.

FACHADAS



La fachada estará formada por revestimiento exterior aplacado de gres porcelánico, tabique exterior de ladrillo macizo con aislamiento térmico proyectado y tabique interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con otra capa de aislamiento térmico-acústico de lana de roca en su interior.

TABIQUERÍA



Divisiones entre dependencias interiores formada por sistema de doble placa de yeso laminado a ambos lados, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento interior térmico-acústico de lana de roca y acabado en pintura o aplacado cerámico según la estancia.

Divisiones entre viviendas formada por sistema de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento interior térmico-acústico de lana de roca en ambas caras del muro, y separación intermedia realizada con fábrica de ladrillo cerámico perforado.

AISLAM. TERMICO Y ACUSTICO



Aislamiento acústico anti-impacto bajo el solado de viviendas.

Aislamiento acústico y térmico en separaciones entre distintas viviendas y separaciones entre viviendas y zonas comunes.

Aislamiento térmico en cerramiento de fachadas y cubiertas.

CARPINTERIA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO



De aluminio color oscuro o similar con rotura de puente térmico y con doble acristalamiento con cámara de aire y control solar del tipo 'Guardian Sun'. Será de seguridad en paños fijos por debajo de un metro de altura. Contarán con persianas enrollables de lamas con aislamiento térmico y accionamiento eléctrico según proyecto constructivo.

CARPINTERIA INTERIOR



Puerta acorazada en acceso a vivienda, con estructura y marco de acero, acabado lacado por el interior y panelado por el exterior, con tirador de acero inoxidable y cerradura anti-bumping.

Puertas de paso macizas de color blanco en acabado liso. Todas las puertas con herrajes cromados.

Armarios empotrados, revestidos interiormente. Puertas de armarios correderas o abatibles según el caso. Disponen de cajonera de extracción total con autofreno, entrepaño de maletero y barra de colgar.

SOLADOS, ALICATADOS, TECHOS Y PINTURA



Solado de gres en toda la vivienda y gres de exteriores antideslizante de primera calidad en terrazas.

Alicatados en baños y aseos, con gres porcelánico, de primera calidad de gran formato.

Falso techo de tipo pladur en toda la vivienda.

Paramentos verticales y horizontales de vivienda en pintura plástica lisa blanca.

COCINA



Equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera porcelánica de imitación a piedra natural. Fregadero de acero inoxidable de 1 seno con grifería monomando cromada orientable extraíble. Dotación de electrodomésticos: placa de inducción, horno, campana extractora, microondas y lavadora. También incluye lavavajillas y frigorífico integrados.

SANITARIOS Y GRIFERÍA



Sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada en color blanco con inodoros suspendidos.

Platos de ducha ejecutados de obra a nivel de suelo con acabado antideslizante y mampara integrada.

Muebles de lavabo suspendidos con grifería monomando cromada.

INSTALACIONES ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA



Instalación eléctrica para grado de electrificación elevado (9.2 Kw). Instalación interior con mecanismos de primera calidad.

Instalación mediante fibra óptica con tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.

Tomas de TV en todos los dormitorios, salón y terraza.

Instalación colectiva con antena receptora de TV y parabólica con captación de señales de televisión en varios idiomas.

Control mediante domótica de la iluminación de vivienda y del accionamiento eléctrico de las persianas.

Videoportero automático en acceso principal.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION



Agua caliente sanitaria por sistema de bomba de calor monobloc de aerotermia.

Climatización por conductos mediante bomba de calor (frío/calor) controlado por termostato digital vía wi-fi y sistema de control individual por estancia.

Los baños irán dotados por calefacción mediante suelo radiante eléctrico controlado por termostato digital.

URBANIZACION



Urbanización cerrada perimetralmente según diseño de proyecto con acceso controlado.

Las zonas comunes cuentan con piscina para adultos y para niños, zona de juegos infantiles, gimnasio, zona de calistenia para adultos, pista de pádel y aparcamiento de bicicletas con preinstalación para recarga eléctrica.

APARCAMIENTOS



Cada vivienda cuenta con plaza de aparcamiento y trastero en planta sótano.

El acceso a la urbanización dispone de puerta de acceso con apertura automática accionada por mando a distancia.

*La información contenida en este documento es orientativa y podrá estar sujeta a modificaciones en base a los criterios que la dirección facultativa establezca.