

QUALITY LIST

FOUNDATION AND STRUCTURE

- ✓ Foundation by reinforced concrete footings and tie straps and beams in accordance with the geotechnical study carried out.
- ✓ Sanitary slab with prefabricated reinforced concrete joists, with air chamber, and HA basement walls.
- ✓ Structure using pillars and beams in different sections of reinforced concrete.
- ✓ Waffle slab on the roof with lost 25 or 30 caisson and compression layer.
- ✓ Strip footings and HA land retaining walls on the perimeter of plots.
- ✓ Concrete floor with electro-welded mesh in exterior paving areas.

ROOF

- ✓ Inverted flat roof, finished with gravel. Thermal-acoustic insulation with rigid panel of extruded polystyrene and waterproofing with asphalt sheet.

FACADE CLOSURES AND INTERIOR PARTITIONS

- ✓ Perimeter wall delimiting the plot of reinforced concrete and simple torsion fence laminated in green with an artificial hedge of 1.50 m.
- ✓ Exterior housing enclosure composed of a ½-foot brick wall externally coated with single-layer mortar, interior plastered with water-repellent mortar, air chamber and thermal-acoustic insulation, and interior partition with a plaster finish.
- ✓ Interior partitions with 9 cm double hollow brick and finished with plaster and smooth matte plastic paint.
- ✓ False ceiling throughout the house with laminated plasterboard finished with smooth matt plastic paint, accessible in the courtesy bathroom for installation and maintenance of the A/C machine.

EXTERIOR AND INTERIOR CARPENTRY

- ✓ Aluminum or PVC exterior carpentry, with thermal bridge break in frame and leaf, matte black, with different opening and actuation systems, low-emission double glazing + laminar security with air chamber filled with argon gas. The motorized blinds with aluminum slats in the same color as the carpentry.
- ✓ External access doors to the plot, both pedestrian and road, in matte black metal slats.
- ✓ Armored access door to the dwelling, with a steel structure and pre-frame, locking device and peephole, double security lock and anti-leverage hinges, with front decorative panel.
- ✓ White lacquered MDF interior doors with chrome handles and knobs.
- ✓ Built-in wardrobes with white lacquered DM sliding doors, lined inside. They have a chest of drawers, loft and bar.

FLOORING AND TILING

- ✓ Exterior stoneware flooring with 1st quality non-slip surface on the terrace/pool.
- ✓ First quality stoneware flooring throughout the house, with various finishes to choose from.
- ✓ Top quality stoneware tiling in vertical walls of bathrooms, with various finishes to choose from.

PLUMBING

- ✓ Indoor installation made with reticular polybutylene pipe.
- ✓ Rainwater collection system with PVC pipes.
- ✓ Vitrified porcelain sanitary ware, acrylic shower trays and mixer taps.
- ✓ Sanitary hot water (DHW) through an aérothermal heat pump system.
- ✓ Water points in the garden.
- ✓ Drainage network on the perimeter of the building.

ELECTRICITY

- ✓ Sectorised electrical installation, prepared for a high degree of electrification.
- ✓ Simon, Niessen or similar mechanisms and switches, smooth white finish.
- ✓ Channeling of telecommunications, with TV points and telephone provision in all rooms, including outside porch area.
- ✓ Interior and exterior light points according to regulations. Interior and exterior lighting with led lights.
- ✓ Exterior perimeter lighting throughout the plot.
- ✓ Automatic intercom at the access to the plot.
- ✓ Provision for installation of photovoltaic solar panels.

KITCHEN & WHITE GOODS

- ✓ Fully furnished kitchen with base units, with lower and upper baseboards, with drawers and shelves made of the same material.
- ✓ Quartz countertop and kitchen front (silestone brand), with undercounter sink. Ceramic hob built into the worktop.
- ✓ Top brand appliances included; refrigerator, oven, ceramic hob, extractor hood, washing machine and 100 - 150 l aéro-thermo.

AIR CONDITIONNING

- ✓ Pre-installation of Air Conditioning through ducts with distribution and return grilles in all bedrooms and the living room.

VENTILATION AND EXTRACTION

- ✓ Forced ventilation in dry areas, and through extraction in toilets and kitchen.
- ✓ Heat recovery.
- ✓ Air intake for bedrooms and living room and forced extraction for humid areas.

GARDEN & SWIMMING POOL

- ✓ Private pool with a rectangular shape of 24.50 m², depth of pools between 1.20 and 1.50 m, formation of masonry steps. Equipped with skimmers, bottom drain, interior lighting, covered with first quality stoneware and will have a paved area attached to the porch of the house. Outside shower.
- ✓ Garden area with anti-weed mesh and white gravel finish.

* The optional management and the property reserve the right to make changes to the materials described, always maintaining a quality similar to the material replaced.

MÉMOIRE DE QUALITÉS

FONDATION ET STRUCTURE

- ✓ Fondation par semelles en béton armé et tirants et poutres conformément à l'étude géotechnique réalisée.
- ✓ Dalle sanitaire avec solives préfabriquées en béton armé, avec chambre à air, et murs de soubassement HA.
- ✓ Structure utilisant des piliers et des poutres dans différentes sections de béton armé.
- ✓ Dalle gaufrée en toiture avec coffrage perdu de 25 ou 30 et couche de compression.
- ✓ Semelles filantes et murs de soutènement HA sur le pourtour des parcelles.
- ✓ Sol en béton avec treillis électrosoudé dans les zones de pavage extérieures.

PLATE-FORME

- ✓ Toit plat inversé, fini avec du gravier. Isolation thermo-acoustique avec panneau rigide de polystyrène extrudé et imperméabilisation avec feuille d'asphalte.

FERMETURES DE FAÇADE ET CLOISONS INTÉRIEURES

- ✓ Mur d'enceinte délimitant la parcelle en béton armé et une simple clôture de torsion laminée en vert avec une haie artificielle de 1,50 m.
- ✓ Enceinte extérieure d'habitation composée d'un mur de briques de ½ pied enduit extérieurement de mortier monocouche, intérieur enduit de mortier hydrofuge, chambre à air et isolation thermo-acoustique, et cloison intérieure avec finition en plâtre.
- ✓ Cloisons intérieures en double brique creuse de 9 cm et finies avec enduit et peinture plastique mate lisse.
- ✓ Faux plafond dans toute la maison avec plaque de plâtre stratifiée finie avec une peinture plastique mate lisse, accessible dans la salle de bain de courtoisie pour l'installation et l'entretien de la machine A/C.

MENUISERIE EXTÉRIEURE ET INTÉRIEURE

- ✓ Menuiserie extérieure en aluminium ou PVC, avec rupture de pont thermique dans le cadre et le vantail, noir mat, avec différents systèmes d'ouverture et d'actionnement, double vitrage à faible émission + sécurité laminaire avec chambre à air remplie de gaz argon. Les stores motorisés à lames en aluminium de la même couleur que la menuiserie.
- ✓ Portes d'accès extérieures à la parcelle, à la fois piétonnes et routières, en lattes de métal noir mat.
- ✓ Porte d'accès blindée à l'habitation, avec structure et précadre en acier, dispositif de verrouillage et judas, double serrure de sécurité et charnières anti-levier, avec panneau décoratif frontal.
- ✓ Portes intérieures en MDF laqué blanc avec poignées et boutons chromés.
- ✓ Armoires encastrées avec portes coulissantes DM laquées blanches, doublées à l'intérieur. Ils ont une commode, une mezzanine et un bar.

REVÊTEMENT DE SOL ET CARRELAGE

- ✓ Sol extérieur en grès avec surface antidérapante de 1ère qualité sur la terrasse/piscine.
- ✓ Sols en grès de première qualité dans toute la maison, avec différentes finitions au choix.
- ✓ Carrelage en grès cérame de première qualité sur les murs verticaux des salles de bains, avec différentes finitions au choix.

PLOMBERIE ET ASSAINISSEMENT

- ✓ Installation intérieure réalisée avec un tuyau réticulaire en polybutylène.
- ✓ Système de récupération des eaux pluviales avec tuyaux en PVC.
- ✓ Sanitaires en porcelaine vitrifiée, receveurs de douche et mitigeurs en acrylique.
- ✓ Eau chaude sanitaire (ECS) grâce à un système de pompe à chaleur aérothermique.
- ✓ Points d'eau dans le jardin.
- ✓ Réseau de drainage sur le périmètre du bâtiment.

ÉLECTRICITÉ

- ✓ Installation électrique sectorisée, préparée pour un haut degré d'électrification.
- ✓ Mécanismes et interrupteurs Simon, Niessen ou similaires, finition blanche lisse.
- ✓ Canalisation des télécommunications, avec prises TV et téléphone dans toutes les pièces, y compris le porche extérieur.
- ✓ Points lumineux intérieurs et extérieurs conformes à la réglementation. Eclairage intérieur et extérieur avec leds.
- ✓ Éclairage périmétrique extérieur sur toute la parcelle.
- ✓ Interphone automatique à l'accès à la parcelle.
- ✓ Provision pour installation de panneaux solaires photovoltaïques.

CUISINE ET APPAREILS

- ✓ Cuisine entièrement équipée avec éléments bas, avec plinthes inférieures et supérieures, avec tiroirs et étagères fabriqués dans le même matériau.
- ✓ Comptoir et façade de cuisine en quartz (marque silestone), avec évier sous comptoir. Table de cuisson vitrocéramique intégrée au plan de travail.
- ✓ Électroménagers de grandes marques inclus; réfrigérateur, four, plaque vitrocéramique, hotte aspirante, lave-linge et aéro-thermo 100 - 150 l.

CLIMATISATION

- ✓ Pré-installation de la climatisation par conduits, avec grilles de distribution et de reprise dans toutes les chambres et le salon.

VENTILATION ET EXTRACTION

- ✓ Ventilation forcée dans les zones sèches et par extraction dans les toilettes et la cuisine.
- ✓ Récupération de la chaleur.
- ✓ Prise d'air par les chambres et le séjour et extraction forcée par les zones humides

PISCINE ET JARDIN

- ✓ Piscine privée de forme rectangulaire de 24,50 m², profondeur des bassins entre 1,20 et 1,50 m, formation de marches de travail. Équipé d'écumoirs, drain de fond, éclairage intérieur, recouvert de grès de première qualité et aura une zone pavée attachée au porche de la maison. Douche extérieure.
- ✓ Espace jardin avec grillage anti-mauvaises herbes et finition en gravier blanc.

* La gestion facultative et la propriété se réservent le droit d'apporter des modifications à la matériaux décrits, en maintenant toujours une qualité similaire au matériau remplacé.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ✓ Cimentación por zapatas de hormigón armado y correas y vigas de atado de acuerdo con el estudio geotécnico realizado.
- ✓ Forjado sanitario con viguetas prefabricadas de hormigón armado, con cámara de aire, y muros de sótano de HA.
- ✓ Estructura mediante pilares y vigas en diferentes secciones de hormigón armado.
- ✓ Forjado reticular en cubierta con casetón perdido de 25 o 30 y capa de compresión.
- ✓ Zaparas corridas y muros de contención de tierras de HA en perímetro de parcelas.
- ✓ Solera de hormigón con mallazo electrosoldado en zonas de enlosado exterior.

CUBIERTA

- ✓ Cubierta plana invertida, acabada con grava. Aislamiento térmico-acústico con panel rígido de poliestireno extruido e impermeabilización con lámina asfáltica.

CERRAMIENTOS DE FACHADA Y PARTICIONES INTERIORES

- ✓ Muro perimetral delimitación parcela de hormigón armado y valla de simple torsión plastificada en color verde con seto artificial de 1,50 m.
- ✓ Cerramiento exterior de vivienda compuesto por muro de ladrillo de ½ pie revestido exteriormente de mortero monocapa, al interior enfoscado con mortero hidrófugo, cámara de aire y aislamiento térmico-acústico y tabique interior con acabado de yeso.
- ✓ Particiones interiores con ladrillo hueco doble de 9 cm y acabados con yeso maestreado y pintura plástica lisa mate.
- ✓ Falso techo en toda la vivienda con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa mate, registrable en baño de cortesía para colocación y mantenimiento de la máquina de A/C.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

- ✓ Carpintería exterior de aluminio o PVC, con rotura de puente térmico en marco y hoja, color negro mate, con distintos sistemas de apertura y accionamiento, doble acristalamiento bajo emisivo + seguridad laminar con cámara de aire rellena de gas argón. Las persianas motorizadas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.
- ✓ Puertas exteriores de acceso a la parcela tanto peatonal como rodado en lamas metálicas color negro mate.
- ✓ Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo y mirilla, doble cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca, con panel decorativo frontal.
- ✓ Puertas de paso de DM lacadas en blanco con tiradores y pomos cromados.
- ✓ Armarios empotrados con puertas correderas de DM lacadas en blanco, forrados interiormente. Disponen de cajonera, altillo y barra.

SOLADOS Y ALICATADOS

- ✓ Solado exterior de gres con superficie antideslizante de 1ª calidad en terraza/piscina.
- ✓ Solado de gres de 1ª calidad en toda la vivienda, con varios acabados a elegir.
- ✓ Alicatado de gres de 1ª calidad en paramentos verticales de baños, con varios acabados a elegir.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- ✓ Instalación interior realizada con tubería de polibutileno reticular.
- ✓ Sistema de recogida de aguas pluviales con tuberías de PVC.
- ✓ Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, platos de ducha acrílicos y grifería monomando.
- ✓ Agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de bomba de calor aerotermia.
- ✓ Puntos de agua en jardín.
- ✓ Red de drenaje en perímetro de la edificación.

ELECTRICIDAD

- ✓ Instalación eléctrica sectorizada, preparada para grado de electrificación elevado.
- ✓ Mecanismos e interruptores Simon, Niessen o similar, acabado blanco liso.
- ✓ Canalización de telecomunicaciones, con puntos de TV y previsión de teléfono en todas las estancias, incluido zona exterior de porche.
- ✓ Puntos de luz interiores y exteriores según reglamento. Iluminación interior y exterior con luces led.
- ✓ Iluminación exterior perimetral en toda la parcela.
- ✓ Portero automático en el acceso a la parcela.
- ✓ Previsión para instalación de paneles solares fotovoltaicos.

COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- ✓ Cocina totalmente amueblada con muebles bajos, con zócalo inferior y altos, con cajones y baldas del mismo material.
- ✓ Encimera y frente de cocina de cuarzo (marca silestone), con fregadero bajo encimera. Placa de vitrocerámica encastrada en encimera.
- ✓ Electrodomésticos de primeras marcas incluidos; frigorífico, horno, vitrocerámica, campana extractora, lavadora y aero-termo de 100 - 150 l.

CLIMATIZACIÓN

- ✓ Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos, con rejillas de distribución y retorno en todos los dormitorios y el salón.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

- ✓ Ventilación forzada en zonas secas, y mediante extracción en aseos y cocina. Recuperador de calor.
- ✓ Admisión de aire por dormitorios y salón y extracción forzada por zonas húmedas.

PISCINA Y JARDÍN

- ✓ Piscina privada con forma rectangular de 24,50 m², profundidad de piscinas entre 1.20 y 1.50 m, formación de peldaños de obra. Equipadas con skimmers, sumidero de fondo, iluminación interior, revestidas con gres de 1ª calidad y dispondrán de una zona pavimentada adosada al porche de la vivienda. Ducha exterior.
- ✓ Zona de jardín con malla antihierba y terminación grava blanca.

* La dirección facultativa y la propiedad se reservan el derecho de realizar cambios en los materiales descritos, manteniendo siempre una calidad similar al material sustituido.