

Memoria de calidades.

List of materials for Symphony Suites.

Cimentación y Estructuras.

Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado. Sujeta a cumplimiento Código Técnico de La Edificación y garantía decenal.

Foundation and structures.

Both foundations and structure will be made of reinforced concrete, in compliance with the Building's Technical Code and provided with a ten-year guarantee.

Cerramientos, fachadas y particiones interiores.

Los cerramientos exteriores de vivienda se conformarán con ladrillo cerámico perforado revestida con mortero continuo y acabado con pintura pétrea lisa en su cara exterior, por su interior se dispondrá aislamiento térmico-acústico adherido al cerramiento, su cara interior se ejecutará con trasdosado mediante tabiquería seca sobre subestructura autoportante galvanizada con aislamiento.

Las divisiones interiores en viviendas se ejecutarán con tabiquería seca y aislamiento interior termoacústico para mayor confort.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras.

Envelope, facades and partition walls.

The envelopes of the properties will be made of a perforated ceramic brickwork, layered with continuous mortar and finished in a plain exterior-durable paint on the outer side. The interior of the envelop will be provided with thermal and sound insulation and the inner side will be provided with cladded insulated drywalls on a galvanised insulated self-supporting substructure.

The partition walls within the properties will be drywalls with interior thermal and sound insulation for enhanced comfort.

The walls between properties, and between the properties and the community areas, will be made of sound-absorbent brickwork, cladded on both sides.

Cubiertas.

Las Cubiertas técnicas, que albergan los equipos de producción de ACS y climatización, serán cubiertas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava. Estarán separadas convenientemente de los solariums de uso privativo.

Los solariums y terrazas de planta baja de uso privativo irán solados con gres de exteriores.Las terrazas de segunda planta se ejecutarán con solería sobre plots nivelantes para conseguir planeidad.

Roofing.

The technical roofs, which accommodate the hot sanitary water and air-conditioning systems, will be non-walkable roofs with thermal insulation and gravel protection. They will be adequately separated from the private solariums.

The private solariums and terraces on the ground floor will be layered with exterior stoneware flooring. The flooring of the terraces on the second floor will be raised on plots for levelling purposes.

Revestimientos interiores.

Para los solados de las zonas nobles de vivienda y cocinas, utilizaremos gres porcelánico con rodapié de la misma calidad. Los baños irán solados con gres porcelánico con rodapié de la misma calidad en las zonas acabadas con pintura.

Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico en la zona de baño y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos. Espejo sobre lavabo en los baños principales y secundarios.

Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a unidades interiores de climatización. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

Interior finishes.

The floors in the main living areas and kitchen will be laid in porcelain stoneware with skirting board in the same material. The bathroom floors will be laid in porcelain stoneware and skirting boards in the same material in areas with painted finish.

The walls in bathrooms and washrooms will be tiled in porcelain stoneware in the bathtub and shower areas and finished in plastic paint for the remaining walls. Mirror over wash basin in the main and secondary bathrooms.

Plasterboard suspended ceilings in the entire property with manholes in areas reserved to air-conditioning interior units. Plain plastic paint on untiled walls and ceilings.

Carpintería exterior.

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento termoacústico, persianas en dormitorios de lamas aluminio con aislamiento térmico en su interior con cajones de persianas aislados mecanizadas con accionamiento eléctrico.

Exterior windows and doors.

The exterior windows and doors of the entire property will be made with aluminium frames with thermal break insulation and thermal and sound insulation double glazing, blinds in bedrooms and living-room with thermal insulation aluminium slats in the inner side and insulated blind boxes. The blinds are electrically activated.

Carpintería interior.

Acceso a las viviendas en portales mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con lacado en color blanco a juego con la carpintería interior. Puertas de entrada a viviendas en planta baja desde viales comunes en chapa de acero con cerradura de seguridad al igual que los accesos privativos desde bodegas en planta sótano. Puertas de paso lisas lacadas, con condena en baños y dormitorio principal.

Armarios modulares revestidos interiormente, puertas lacadas en color blanco a juego con el resto de carpintería, incluso balda maletero y barra de colgar.

Interior woodwork.

Access to the building block hallway is provided through a security door with a security lock, finished in a white lacquer colour in the same fashion as the interior doors. Access doors for properties on the ground floor from community streets will be made of a steel panel and provided with security lock in the same fashion as the private access from storage rooms on the basement. Property interior doors will be plain lacquered with locks in bathrooms and master bedroom.

Modular wardrobes will be provided with interior lining, doors lacquered in white in the same fashion as the remaining doors, and they include a top shelf and a hanging bar.

Fontanería y sanitarios.

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado.

En baños, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada. Griferías monomando empotradas de bajo relieve en todos los aparatos excepto en bañeras. Griferías termostáticas en duchas. Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua, como medida de sostenibilidad.

Equipo de producción de Agua Caliente Sanitaria individual por vivienda.

Plumbing and bathroom units.

Interior waterpipe network with reticulated polyurethane pipes.

In bathrooms the bathroom units will be made of vitrified porcelain.

All bathroom units will be provided with seamless wall-mounted single-lever taps, except in bathtubs. Thermostatic valve taps in showers.

Taps and bathroom units will be provided with water-saving systems as a sustainability measure.

The hot sanitary water production system will be individual to each property.

Electricidad.

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Electrical system.

The electrical system will be installed to provide high electrical power, following the Low Tension Electro-Technical Standards. TV, telephone and telecommunications connections in living-room and bedrooms.

Otras instalaciones.

Equipo de Climatización mediante aerotermia (frío – calor) y distribución a través de conductos en falso techo.

Video Portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color con conexión a conserjería.

Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 8 personas.

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

Other systems.

An air-conditioning system is provided through an air-source heat pump (cold-hot) with ducting installed in the suspended ceiling.

Electronic video intercom with call receiver and colour screen connected to the concierge's booth.

Lifts with automatic doors and capacity for 8 people.

The properties are provided with interior air renovation systems with extractor fans in bathrooms and kitchens.

Portales y zonas comunes interiores.

Los portales y zonas comunes irán solados con gres porcelánico. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Empleo de luminarias con tecnología LED en zonas comunes. Accionadas por detectores de presencia en portales.

Building block hallways and interior community areas.

The flooring in the building block hallways and community areas will be laid in porcelain stoneware. Plain plastic paint on walls and ceilings.

LED lights in community areas, which are activated by presence detectors in building block hallways.

Garaje.

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.

Puerta de acceso a trasteros en chapa de acero con ventilación y cerradura.

Sistema de detección y alarma de incendios en todos los garajes.

Previsión de instalación de carga para vehículos eléctricos según Normativa.

Parking.

Vehicle access is provided through an automated door.

The flooring will be mechanically-smoothed concrete.

Access door to storage rooms will be made of steel panels with ventilation grille and a lock.

Detection and fire alarm systems in all parking areas.

Planned charging station for electric vehicles following regulations.

Urbanización.

- Piscina de Uso Comunitario.
- Gimnasio equipado de uso comunitario.
- Zona de usos deportivos en exteriores incluyendo zona deportiva y dos pistas de petanca amateur.
- Amplias zonas ajardinadas diseñadas para bajo consumo hidrico.
- Sistema automatizado de riego en zonas comunes ajardinadas.
- Luminarias Led en iluminación de zonas comunes.
- Dotación de cicletteros en acceso a urbanización.
- Caseta de control de acceso a urbanización.

Community areas.

- Community swimming-pool.
- Fully-equipped community gym.
- Exterior sports area including a sports field and two amateur petanque courts.
- Large garden areas designed to have low water consumption.
- Automated irrigation system in community garden areas.
- LED lights in community areas.
- Provided with bike racks at entrance of the housing estate.
- Access control booth to access complex.

Club house.

Adquisición de participación de propiedad "ob rem" del Edificio de Servicios CLUB HOUSE ubicado en la Parcela 33 del SUP-Eg "Norte de Cancelada" de forma conjunta con la compra de su vivienda.

EL CLUB HOUSE, supone una mejora y ampliación de servicios comunes contando con spa, sauna, gimnasio equipado y salas comunitarias, gestionado a través de las Comunidades de Propietarios como extensión de las zonas comunes de Océana Gardens bajo propiedad mancomunada.

Club house.

Acquisition of a share in attached CLUB HOUSE Services Building located on plot 33 of SUP-Eg "Norte de Cancelada" together with the purchase of your property.

The CLUB HOUSE is an improvement and extension of the community services, including a spa, sauna, equipped gym and community rooms, which are managed through the Community of Property Owners as an extension of the community areas of Océana Gardens as a joint community.

Sostenibilidad y ahorro energético.

Sistema de calentamiento de agua generado por equipo aerotérmico.

Equipos de ACS y A/A de alta eficiencia energética. Reductores de caudales en griferías mediante aireadores calibrados.

Estudio de soleamiento. Sello DOMUM de sostenibilidad.

Sustainability and energy saving.

Hot water is provided by an air-source heat pump system.

Highly energy-saving hot sanitary water and air-conditioning systems. Waterflow reduction system in taps through calibrated faucet aerators.

Study of sun incidence. Sustainability DOMUM stamp.

Consumo de energía primaria no renovable.

Consumo de energía primaria no renovable.



Emisiones de dióxido de carbono.

Consumo de energía primaria no renovable.



La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra a incluir las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

The information contained herein is not contractually binding and is subject to potential modifications to be made by the Developer, which reserves the right to make the necessary changes during the course of the building works based on technical, legal or administrative requirements, without detriment to the general level of quality.

