

# MEMORIA DE CALIDADES

(VIVIENDA UNIFAMILIARES DE 3 DORMITORIOS)

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado calculadas de acuerdo al estudio geotécnico y según a la normativa sismoresistente vigente.
- Estructura de hormigón armado cumpliendo con la normativa sismoresistente vigente y está configurada mediante pilares, forjado unidireccional y estructita metálica en escaleras. *Garantía durante*

*Garantía durante 10 años de los daños materiales que puedan ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.*

## CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubiertas planas no transitables con formación de pendientes con mortero aligerado impermeabilización con doble lámina asfáltica armada con fibra de vidrio.
- Aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido de 8 cm de espesor.

## FACHADA

- Fachada exterior de ladrillo hueco doble de 12 cm enfoscado al interior, cámara de aire de 3cm, aislamiento térmico de 8cm y ladrillo hueco doble de 7cm enlucido por el interior. Revestimiento acabado mortero especial tipo ibicenco.

## TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior de ladrillo hueco doble de 7 cm, perfectamente aplomado y preparado para recibir el posterior enlucido de yeso o el alicatado de azulejo.

## CARPINTERÍA

- Carpintería Exterior de aluminio, de apertura abatible o corredera según diseño, garantizando el adecuado aislamiento con rotura de puente térmico.
- Puerta de entrada de seguridad con cerradura de tres puntos.
- Puertas de paso lisas con hojas DM lacadas en blanco.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas correderas o abatibles según diseño del mismo color que las puertas de paso, forrados interiormente mediante sistema modular, con estante o bandeja de altillo, cajoneras y barra para colgar. Acabado interior imitación textil.

## PAVIMENTOS

- Pavimentos interiores con grés cerámico de primera calidad y rodapié del mismo material.
- Pavimentos exteriores con grés cerámico de primera calidad.

## PAREDES INTERIORES

- Alicatado de grés en baños de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda de color blanco o similar (posibilidad de elección por el cliente).
- Falso techo de acabado liso y con dos manos de pintura plástica de color blanco.

## ACRISTALAMIENTO

- Cristal doble bajo emisivo 4+4/12/4+4, o similar.

## COCINA

- Muebles altos y bajos en pared de cocina, lacados en blanco y detalles en madera.
- Campana extractora, vitrocerámica de inducción, fregadero y grifería.

## SANITARIO Y GRIFERÍA

- Sanitarios porcelánicos de color blancos a suelo.
- Lavabos incrustados sobre encimera en mueble de baño con espejo.
- Muebles de baño suspendido de dos cajones en diferentes acabados a elegir por el cliente.
- Griferería monomando de primera calidad.

## PISCINA

- Piscina de 18m<sup>2</sup> con equipo de filtración programador, dos luces sumergidas y ducha.

## ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw.
- Mecanismos de color blanco marca Niessen Zenit o similar.
- Ojos de buey y downlight en toda la vivienda.
- Tomas de televisión en salón y todos los dormitorios.
- Tomas de teléfono en salón y dormitorios.
- El salón y dormitorios están habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones.
- En la fachada exterior: apliques con iluminación.

## INSTALACIONES

- Preinstalación de climatización y calefacción por conductos con rejillas de impulsión.
- Producción de agua caliente sanitaria con aprovechamiento de energía renovable (Aeroterminia) mediante equipo bomba de calor aire - agua y acumulación.

## VARIOS

- Vallado de cerramiento de la parcela a fachadas principales con bloque de hormigón y acabado en blanco hasta la altura de 90cm y luego de malla con caña de ocultación.
- Preinstalación del Motor en puerta de entrada de vehículos a la vivienda.

*NOTA: La sociedad Promotora se reserva el derecho de de efectuar durante el transcurso de la promoción de la obra las modificaciones necesarias, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.*

# BUILDING SPECIFICATIONS

[DETACHED SINGLE-FAMILY DWELLINGS, THREE BEDROOMS]

## FOUNDATION AND STRUCTURE

- Foundation of reinforced concrete footings calculated according to geotechnical studies and current resistance regulations.
  - Structure of reinforced concrete according to current resistance regulations and formed with pillars, beam and pot oor and metal frame in stairs.
- 10-year guarantee on damage to property when caused by defects affecting foundations (inherent defects insurance).

## ROOFS AND TERRACES

- Flat non accesible roof made of light mortar in form of slopes and double waterproofing layer reinforced with fibreglass.
- Thermal insulation by means of 8-cm-thick extruded polystyrene panels.
- Surface finish with first quality tiles when the client buy a solarium.

## FACADE

- Exterior facade made of 12-cm-thick double hollow bricks plastered on the inside, with 3 cm air chamber and 8-cm-thick thermal insulation and 7-cm thick double hollow bricks finished in plaster. Coating with a special lbizan mortar finish.

## INTERIOR PARTITION WALLS

- Partition walls made of 7-cm-thick double hollow bricks, perfectly plumbed and prepared to be finished in plaster or tiling.

## CARPENTRY

- Aluminium exterior carpentry, with folding or sliding opening according to design and thermal bridge breakage ensuring appropriate insulation.
- Security front door reinforced with three - point lock.
- Smooth interior passing doors made of MDF and laquered in white.
- Built-in wardrobes in all bedrooms, with folding or sliding doors in the same color as passing doors, lined inside with modular system and provided with racks and hanging bar.

## FLOORING

- Interior floor tiling in first quality ceramic tiles. Skirting boards of the same material.
- Exterior floor tiling in first quality ceramic tiles.

## INTERIOR FINISH

- First quality tiles in bathrooms.
- Smooth plastic paint in white or similar colour (according to client's choice).
- False ceilings made of smooth plaster and white colour paint..

## GLAZING

- Low-emission double glazing, 4+4/12/4 +4 class or similar.

## KITCHEN

- High and low cabinets in kitchen, all of them lacquered in white with wood details.
- Extractor fan, induction hob, sink and taps.

## BATHROOM FITTINGS AND TAPS

- White porcelanic bathroom fittings.
- Countertops basins in bathroom cabinets with mirror.
- Suspended sink furniture with two drawers, to choose between several coating options.
- First quality mixer taps.

## POOL

- 18m<sup>2</sup> private pool provided with filter equipment, programmer, two underwater lights and shower.

## ELECTRICAL INSTALLATIONS

- High power electrical installation 9,2 Kw.
- Fittings: Niessen Zenit brand or similar in white colour.
- Lights: portholes and downlights inside the house.
- TV sockets in living room, bedrooms.
- Telephone sockets in living room and bedrooms.
- Access to telecommunications services in living room and bedrooms.
- Wall lamps in exterior walls.

## INSTALATIONS

- Ducted air-conditioning and heating preinstallation with impulsion grilles.
- Domestic hot water production by means of air - water heat pump with accumulation of 110lt and use renewable energy (aerothermal).

## OTHERS

- Concrete blocks fences with swwhite finish enclosing the plot up to the height of 90cm and then mesh with concealment rod.
- Electric motor preinstallation in the car access door.

*NOTA: The company reserves the right to make necessary modifications during the course of the execution of the works, due to technical, legal or commercial reasons, without this involving any reductions in the overall level of quality.*