

## MEMORIA DE CALIDADES - *BUILDING SPECIFICATIONS*

### ESTRUCTURA

#### *STRUCTURE*

La estructura del edificio es de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

*The structure of the building is of reinforced concrete. An independent technical inspection body guarantees that the structure is correctly implemented, and it comes with a ten-year insurance guarantee.*

### FACHADA

#### *FAÇADE*

- La fachada del edificio tiene un diseño elegante y vanguardista. Está compuesta por pared exterior de bloque hueco de hormigón de vibrado de 12 cm de espesor, cámara con aislamiento térmico y pared interior de bloque hueco de hormigón vibrado de 9 cm de espesor.
- Acabado en mortero o monocapa con pintura elastomérica.
- Barandilla de vidrio de seguridad 8+8 mm en las terrazas.

- *The building façade features a modern and elegant design. It is comprised of a 12-cm-thick exterior wall of vibrated hollow concrete block, cavity with thermal insulation, and an interior 9-cm-thick wall of vibrated hollow concrete block.*
- *Finished with mortar or single-layer mortar with elastomeric paint.*
- *8+8-mm safety-glass railings in terraces.*

### CARPINTERÍA

#### EXTERIOR

#### *EXTERIOR*

#### *JOINERY*

- La carpintería exterior está formada por puertas correderas de aluminio lacado, con doble acristalamiento formado por vidrio de seguridad 4+4 mm al exterior, cámara de 12 mm y vidrio de seguridad 3+3 mm en el interior. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.
- Todas las puertas correderas tienen persianas de aluminio motorizadas, con aislamiento térmico.

- *The exterior joinery consists of lacquered aluminium sliding doors with double glazing comprised of 4+4-mm safety glass on the outside, a 12-mm cavity and 3+3-mm safety glass on the inside. Double glazing with an air gap considerably reduces hot and cold air exchange and external noise, ensuring a high level of comfort in the interior.*
- *All sliding doors have electric aluminium blinds with thermal insulation.*



## 1 | MEMORIA DE CALIDADES - *BUILDING SPECIFICATIONS*

NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

*NOTE: The materials, elements and procedures described above may be changed during the course of construction due to technical or legal requirements. In the case of changes, the relevant materials will be replaced with products of a similar or higher quality.*

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

### *DIVIDING WALLS AND INSULATION*

- La división entre viviendas está compuesta por doble pared de bloque hueco de hormigón vibrado de 9 y 12 cm de espesor y cámara con aislamiento acústico de lana de roca.
- Para mejorar el aislamiento acústico entre forjados, las viviendas llevan una lámina anti impacto en forjados intermedios.
- *The walls between housing units are comprised of a double wall of vibrated hollow concrete block of 9 cm and 12 cm and a cavity with rockwool acoustic insulation.*
- *To improve the acoustic insulation between floors, all homes are equipped with impact-resistant boards in intermediate floor slabs.*

## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

### *WALLS AND CEILINGS*

- Las paredes del recibidor, salón, dormitorios, cocina y distribuidor están acabadas con pintura plástica lisa de color claro.
- En las cocinas, entre los frentes del amueblamiento inferior y superior, el acabado es en cuarzo compacto idéntico al de la encimera.
- Los baños y lavaderos están revestidos con un alicatado gres porcelánico de primera calidad.
- Los techos son acabados con pintura plástica lisa en color claro.
- *The walls of the hall, living room, bedrooms, kitchen and hallway have a smooth, light-coloured acrylic paint finish.*
- *In kitchens, the wall surfaces between the floor and wall units have a compact quartz finish, identical to the worktop.*
- *The bathrooms and laundry rooms feature top-quality stoneware tiles.*
- *Ceilings have a smooth, light-coloured acrylic paint finish.*

## CARPINTERÍA INTERIOR

### *INTERIOR JOINERY*

- La puerta de entrada a la vivienda es de madera por la cara exterior y lacada en gris claro por la cara interior, con cierre de seguridad.
- Las puertas interiores son lisas y lacadas en gris claro con una acanaladura vertical. Con el fin de guardar una estética moderna y funcional, todas las puertas cuentan con bisagras ocultas y cierre magnético.
- Las guarniciones de las puertas van a juego con la carpintería.
- Armarios empotrados divididos y forrados, con puertas correderas enterizas lacadas en gris claro.
- *The main house door is of wood on the outside and a light grey gloss finish on the inside, and is reinforced with a security lock.*
- *The interior doors are smooth, with a light grey gloss finish and vertical grooves. To achieve a modern and functional look, all doors are fitted with concealed hinges and magnetic locks.*
- *The door fittings match the joinery.*
- *Fitted wardrobes with sliding doors in a light grey gloss finish, complete with interior dividers and lining.*



## 2 | MEMORIA DE CALIDADES - BUILDING SPECIFICATIONS

NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

*NOTE: The materials, elements and procedures described above may be changed during the course of construction due to technical or legal requirements. In the case of changes, the relevant materials will be replaced with products of a similar or higher quality.*

## SOLADOS Y ALICATADOS

### FLOORING AND TILING

- El suelo del interior de las viviendas está formado por gres porcelánico rectificado de primera calidad.
- El pavimento de las terrazas es de gres porcelánico antideslizante.
- *The wInterior flooring is of top-quality rectified stoneware tiles.*
- *Terraces feature non-slip stoneware tiles.*

## COCINA KITCHEN

- La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto de primera calidad. Está equipada con frigorífico, lavavajillas, horno, placa de inducción y campana extractora marca Bosch o similar.
- El fregadero es de bajo encimera de acero inoxidable, de una cubeta con gritería monomando.
- *The kitchen comes fully furnished with floor and wall units and top-quality compact quartz worktops. It is equipped with a fridge, dishwasher, oven, induction hob and extractor hood, Bosch brand or similar.*
- *Single stainless steel undermount sink with single-handle mixer tap.*

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

### PLUMBING AND SANITATION

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente en tubería de polietileno reticulado.
- Preinstalación de aire acondicionado.
- La producción de agua caliente es mediante termo eléctrico, con bomba de calor, lo que supone una reducción del consumo energético y por lo tanto, una reducción de las emisiones de CO2.
- Cada una de las viviendas dispone de llaves de corte de agua en el interior.
- *Hot and cold water plumbing systems in cross-linked polyethylene pipes.*
- *Wired for air conditioning.*
- *Hot water is produced by an electric boiler, with a heat pump, thus reducing energy consumption and, consequently, CO2 emissions.*
- *All homes have shut-off valves in the interior.*



## 3 | MEMORIA DE CALIDADES - BUILDING SPECIFICATIONS

NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

*NOTE: The materials, elements and procedures described above may be changed during the course of construction due to technical or legal requirements. In the case of changes, the relevant materials will be replaced with products of a similar or higher quality.*

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

### *SANITARYWARE AND TAPS*

- Los platos de ducha son de resina extraplanos con acabado antideslizante de gran durabilidad.
- Las mamparas de baño son a base de un vidrio fijo.
- Las zonas de ducha del baño del dormitorio principal cuentan con columnas provistas de un rociador efecto lluvia.
- Loza sanitaria de diseño en porcelana vitrificada y color blanco de primera calidad.
- La grifería es de la marca Roca o similar y tendrá un acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.
- *Extra-flat resin shower tray with a highly durable non-slip finish.*
- *Fixed glass shower screens.*
- *The shower area in the master bedroom en-suite bathroom is fitted with rainwater shower heads.*
- *Top-quality white ceramic designer sanitaryware.*
- *Single-handle mixer taps, by Roca or similar brand, with a chrome finish and flow restrictors.*

## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

### *ELECTRICITY, TELEVISION AND TELEPHONE*

- Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se ha instalado toma eléctrica estanca y punto de luz.
- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de tomas de TV y teléfono en salón y dormitorios.
- Antena parabólica, con instalación para TV, cable y digital.
- Instalación de videoportero eléctrico.
- Todas las viviendas cuentan con acometida para fibra óptica.
- *All rooms have sufficient sockets and switches, in a top-quality, white flat-design, to ensure convenience and optimal use of all areas of the home. A waterproof electrical socket and a light fitting have been installed in terraces.*
- *Installed in compliance with the Low Voltage Electrotechnical Regulation.*
- *Television and telephone sockets in living room and bedrooms.*
- *Satellite dish, cable and digital TV connections.*
- *Electric video entry-phone.*
- *All homes are ready for fibre optic connection.*



## 4 | MEMORIA DE CALIDADES - BUILDING SPECIFICATIONS

NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

*NOTE: The materials, elements and procedures described above may be changed during the course of construction due to technical or legal requirements. In the case of changes, the relevant materials will be replaced with products of a similar or higher quality.*

## ZONAS COMUNES

### COMMUNAL AREAS

- El proyecto cuenta con una amplia piscina para adultos climatizada con bomba de calor y otra piscina sin climatizar para el uso y disfrute de niños.
- El encendido del alumbrado en zonas comunes se acciona a través de detectores de movimiento.
- La urbanización interior ha sido diseñada para ofrecer una experiencia de exclusividad e independencia al futuro propietario. Está formada por zonas verdes de esparcimiento privadas y sendas peatonales debidamente proporcionadas y diseñadas.
- *Large swimming pool for adults heated with an electric heat pump and an unheated pool for the children's use and enjoyment.*
- *The lighting in communal areas is activated by motion sensors.*
- *The interior of the housing estate was designed to provide an exclusive and independent experience to the future home owners. It comprises private green areas for recreation and appropriately designed and proportioned pedestrian paths.*

## ASCENSORES

### LIFTS

Los portales de las viviendas cuentan con ascensores de primera marca con puertas telescópicas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.

*Building entrances have top-of-the range lifts with automatic telescopic doors and are adapted for persons with reduced mobility.*

## GARAJES Y TRASTEROS

### GARAGES AND STORAGE ROOMS

Los edificios cuentan con garaje en el sótano para el acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas de cada bloque se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

*The buildings have car parks in the basement with vehicle access via a remote-controlled gate. The housing units in each block have direct access to the car park and storage rooms via the lift and lobby.*



## 5 | MEMORIA DE CALIDADES - BUILDING SPECIFICATIONS

NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

*NOTE: The materials, elements and procedures described above may be changed during the course of construction due to technical or legal requirements. In the case of changes, the relevant materials will be replaced with products of a similar or higher quality.*