

CIMENTACION Y ESTRUCTURA/FOUNDATION AND STRUCTURE

La cimentación se ejecutará mediante muros de contención perimetrales y zapatas de hormigón armado, según proyecto de ejecución y estudio geotécnico

The foundation will be executed using perimeter retaining walls and reinforced concrete footings, according to project and geotechnical study

La estructura con soportes en acero laminado u hormigón y forjados de hormigón.

The structure with laminated steel or concrete columns and concrete slabs

FACHADAS Y CUBIERTAS/FAÇADE AND ROOFINGS

El revestimiento exterior estará conformado por fábrica de ladrillo de ½ pie perforado, embarrado interior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano proyectado y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico, incluirá cámara de aire según CTE. El acabado exterior será de mortero monocapa pudiendo combinarse con aplacado de piedra natural irregular

The exterior cladding will consist of a façade composed externally of ½ foot brick factory, perforated internally smeared with water-repellent mortar. Thermal insulation using projected polyurethane foam and internally laminated plaster with acoustic-thermal insulation including air chamber according to CTE. The exterior finish will be single-layer mortar and can be combined with stone cladding.

Las cubiertas transitables se ejecutarán mediante formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y solería cerámica. Las no transitables serán de tipo invertido terminadas con grava

The walkable roofs will be executed by formation of slopes with lightened concrete, waterproofing sheet, geotextile, thermal insulation and flooring. The non-passable ones will be of the inverted type finished with gravel.

TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS/INTERIOR PARTITIONS AND SUSPENDED CEILINGS

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior, ejecutadas sobre perfilera de acero galvanizado.

The interior divisions between the different rooms will be formed by laminated plaster walls and thermal-acoustic insulation inside, executed on galvanized steel profiles.

Se instalarán falsos techos mediante estructura metálica portante y placas de yeso laminado. El salón se incluirá diseño con candileja o foseado lineal con luz indirecta.

MEMORIA DE CALIDADES/BUILDING SPECIFICATIONS. October 27th 2025

In all the rooms false ceilings will be installed by means of a load-bearing metal structure and laminated gypsum boards. The living room will include a design with retro-iluminated LED system.

False ceilings will be installed by means of a load-bearing metal structure and laminated plasterboard. The living room will include a design with a recessed indirect line of light.

En las zonas expuestas al agua las placas de cartón-yeso serán hidrófugas.

In water-exposed areas the plasterboard will be waterproof

REVESTIMIENTOS Y SOLADOS/FLOORING AND CLADDING.

En el interior de la vivienda se emplearán baldosas de gres porcelánico y primeras calidades.

In the interior of the house top quality porcelain stoneware tiles will be used

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico similar al pavimento interior.

The terraces will be finished with porcelain stoneware flooring similar to the interior flooring

La pintura interior será plástica blanca, acabado liso, de primera calidad.

Walls will be paint with white plastic, top quality paint. Smooth finishing.

En baños y cocinas se usará combinación de azulejo cerámico y pintura plástica cubriendo los paramentos indicados en Proyecto.

In bathrooms and kitchens, a combination of ceramic tiles and plastic paint will be used to cover the walls indicated in the Project.

CARPINTERIA EXTERIOR/EXTERIOR CARPENTRY

Puertas y ventanas ejecutadas en aluminio, acabado lacado, con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento con baja emisividad, según orientación de fachadas. Podrán ser abatibles o correderas según indica el proyecto. En dormitorios llevarán persianas de aluminio de accionamiento motorizado.

Doors and windows made of aluminum, lacquered finish, with thermal break and low-emissivity double glazing according to facade orientation. They may be folding or sliding as indicated in the Project. Bedrooms will have motorized aluminum blinds.

La puerta de entrada peatonal a la vivienda será blindada, de una hoja abatible, con cerradura de seguridad.

Reinforced front door with security lock.

MEMORIA DE CALIDADES/BUILDING SPECIFICATIONS. October 27th 2025

Las terrazas delanteras contarán con barandillas.

Front terraces will have railings.

CARPINTERIA INTERIOR/INTERIOR CARPENTRY

Las puertas de paso irán lacadas en blanco.

The interior doors will be lacquered in white.

En armarios empotrados se usarán puertas correderas de igual calidad y acabado que las de paso. Incluirán el forrado y vestido interior.

Built-in wardrobes with slidings doors of the same quality and finish as doors. They will include the interior finish.

Las escaleras interiores se protegerán con barandillas de acero

Interior stairs will be protected with steel railings.

BAÑOS/BATHROOMS

Los sanitarios y griferías serán de primeras marcas.

Sanitaryware and taps will be top brands

COCINAS/KITCHEN

Cocina equipada con encimera y fregadero empotrado, muebles altos y bajos.

Kitchen equipped with countertop and built-in sink, high and low furniture.

Se entregarán los siguientes electrodomésticos: horno, microondas, placa de inducción, frigorífico, campana extractora, y lavavajillas.

The following appliances will be delivered: oven, microwave, induction hob, refrigerator, extractor hood, and dishwasher.

SOLARIUM/ROOF TERRACE

Instalación de luz, agua y saneamiento conforme a Proyecto.

Electricity, water and sanitation installation according to Project.

SÓTANO/BASEMENT

El sótano se entregará distribuido en tres estancias: lavadero, almacén y garaje.

MEMORIA DE CALIDADES/BUILDING SPECIFICATIONS. October 27th 2025

The basement will be distributed in three rooms: storage room, laundry room and garage.

El lavadero y almacén se entregará con solado de gres.

The laundry room and warehouse will be delivered with stoneware flooring.

Está dotado con luz natural a través de ventana en fachada principal, según proyecto.

Natural lighting through a window on the main façade, according to project.

INSTALACION ELÉCTRICA/ELECTRIC INSTALLATION

Instalación eléctrica completa en vivienda y terrazas con mecanismos de 1^a calidad de color a definir por DF. Con cuadro general y secundario cumpliendo la normativa del reglamento de baja tensión en vigor.

Interior and exterior electrical installation with 1st quality mechanisms. With general and secondary switchboards complying with the regulations.

Candileja con luz indirecta tipo LED en salón.

The living room will include a design with retro-illuminated LED system.

TELECOMUNICACIONES/TELECOMMUNICATIONS

Videoportero electrónico de primera calidad.

Top-quality electronic video entryphone.

Dotación de televisión, teléfono y datos en todas las estancias según Reglamento.

Television, telephone and data points in all rooms according to regulations.

CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONADO/HEATING AND AIR CONDITIONING

Sistema de climatización por conductos con máquinas de frío y calor.

Hot and cold air conditioning system using heat pump machines and ducts throughout the house

PRODUCCION DE AGUA CALIENTE/WATER HEATING SYSTEMA

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia.

Hot water production by Aerothermal system

ZONAS COMUNES/COMMON AREAS

MEMORIA DE CALIDADES/BUILDING SPECIFICATIONS. October 27th 2025

Zonas comunes acabadas con pavimentos mixtos con zonas ajardinadas con especies arbóreas de baja demanda hídrica.

Common areas finished with mixed pavements with garden areas with tree species with low water demand.

Cierre de parcela exterior tipo mixto muro ciego y vallado metálico. Puertas exteriores y de vehículos metálica, de diseño, con mecanismo de apertura automática con mando a distancia y cédula de protección con parada automática.

Exterior plot closure made with blind wall in the lower part and metal fencing in the upper part. Metallic exterior and vehicle doors, with automatic opening mechanism with remote control and photoelectric cell for automatic stop.

Dos piscinas con pavimento alrededor en piedra artificial o gres antideslizante.

Two swimming pools with non-slip artificial stone or stoneware paving around them

Zona de gimnasio con vista panorámica. Pista de paddle

Gym area with panoramic view. Paddle court

Dado que la presente memoria de calidades se redacta en español e inglés, en caso de discrepancia entre un texto español y su traducción al inglés, siempre será de aplicación lo establecido a tal efecto en español

Since this building specifications are written in Spanish and English, in case of discrepancy between a Spanish text and its translation into English, the provisions established for this purpose in Spanish will always apply.