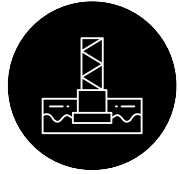




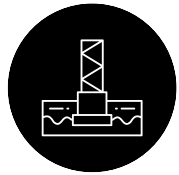
MEMORIA DE CALIDADES

BUILDING SPECIFICATIONS



Cimentación

De acuerdo al estudio geotécnico realizado se ha optado por un sistema de losa, la cual tiene por objeto transmitir las cargas del edificio al terreno distribuyendo los esfuerzos uniformemente.



Estructura

La estructura de las viviendas de este edificio está prevista ejecutar mediante pilares, forjados reticulares de bloques perdidos y losas macizas tanto en porches como terrazas. También se ha previsto la ejecución de una red de toma de tierra.



Cubiertas

La cubierta es plana transitable en ella se ubicaran las máquinas de climatización así como el resto de instalaciones que se precisen, con formación de pendientes mediante hormigón, aislamiento térmico-acústico paneles rígidos de poliestireno extruido, impermeabilización con membrana bicapa PN-7 mejorada adherida al soporte y acabado en suelo de pavimento cerámico antideslizante C3 para exteriores tanto en terrazas solárium privativas como comunitarias.

Foundation

In accordance with the geotechnical study carried out, a slab system has been chosen, the purpose of which is to transfer the building's loads to the ground by distributing the stresses evenly.

Structure

The structural framework of the flats in this building is to be constructed using columns, lattice slabs with lost blocks, and solid slabs for both porches and terraces. Plans also include the installation of an earthing system.

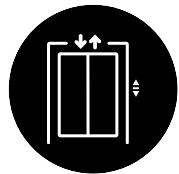
Roofs

The roof is a flat, accessible surface on which the air-conditioning units and any other necessary installations will be located; it will feature concrete slopes, thermal -acoustic insulation, rigid extruded polystyrene panels, waterproofing with an improved PN-7 double-layer membrane bonded to the substrate, and a finish of C3 non-slip ceramic flooring for outdoor use on both private and communal sun terraces.



Fachada

La fachada exterior destaca por su estética moderna y estilo único en esta zona de Torrevieja, creando una composición arquitectónica muy atractiva. Además, uno de los principales beneficios de esta fachada es que garantiza el mayor nivel de aislamiento térmico y acústico, por lo que la tranquilidad y una sensación térmica confortable están aseguradas.



Portal y Ascensor

Los pavimentos del portal serán de materiales de gran calidad, el portal estará iluminado obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de bajo consumo de energía. Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y pasillos de planta permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Se instalará ascensor con acceso desde todas las plantas, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Façade

The exterior façade stands out for its modern design and unique style in this part of Torrevieja, creating a highly attractive architectural composition. Furthermore, one of the main benefits of this façade is that it guarantees the highest level of thermal and acoustic insulation, ensuring peace and quiet and a comfortable indoor climate.

Entrance and Lift

The flooring in the entrance hall will be made of high-quality materials, and the hall will be well-lit, creating a warm and prestigious atmosphere.

The lighting in the communal areas will be provided by energy-efficient light bulbs. Motion detectors with timers will be installed to control the lighting in the entrance hall, stairwell and floor corridors, there by reducing electricity consumption in the communal areas.

A lift will be installed with access from all floors, featuring automatic doors, overload detection and a telephone connection.



Tabiquería interior y Aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante placa de yeso de 15 mm insonorizada con lana de roca de 7 mm, colocado manualmente.

Con la finalidad de evitar las molestias y ruidos por el normal uso de las viviendas, insonorizaremos con láminas anti-impacto todos los forjados (bajo pavimento) entre distintas viviendas.

Para garantizar una óptima privacidad entre viviendas, la medianera entre las mismas, así como la separación con las zonas comunes, estará compuesta por un núcleo central de ladrillo cerámico, colocando por ambas caras del mismo, aislamiento acústico y placa de yeso laminado.



Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de pvc lacado en color con RPT de alta calidad.

Serán de apertura corredera o batiente según tipología.

El acristalamiento de todas las ventanas será vidrio con cámara acústica 4+4/12/4+4 según especificaciones del Código Técnico de Edificación (CTE) para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior.

Interior partitioning and insulation

The interior partitions of the property will be constructed using 15 mm plasterboard soundproofed with 7 mm rock wool, installed by hand.

To minimise disturbance and noise caused by normal use of the properties, we will soundproof all floor slabs (under the flooring) between different properties using impact-resistant sheets.

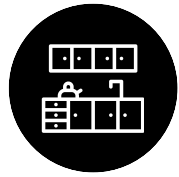
To ensure optimum privacy between dwellings, the party wall between them, as well as the partition separating them from the communal areas, will consist of a central core of ceramic brick, with acoustic insulation and laminated plasterboard fitted to both sides.

Exterior carpentry

The external joinery will be made of high-quality RPT-coated coloured PVC.

They will be either sliding or casement windows, depending on the type.

All windows will be fitted with 4+4/12/4+4 acoustic double-glazing in accordance with the specifications of the Technical Building Code (CTE) to minimise heat and sound transmission from outside.



Cocinas

Las cocinas se equiparan con muebles altos y bajos con puertas en color blanco, inspiradas en formas lineales y accesorios actuales.

Bancada de tablero de material compacto o natural.

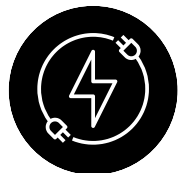
Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.



Climatización, ventilación y agua caliente

Preinstalación de aire acondicionado con tomas situadas en salón comedor y dormitorio principal.

Todas las viviendas tendrán una centralita individual de aerotermía que controla y gestiona el ACS en la vivienda.



Electricidad

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado básico 5,75 Kw. Con circuitos para alumbrado, tomas de corriente, horno encimera, lavadora, lavavajillas y calentador, toma corriente baños, y cocina.

Canalización y cableado según REBT 2003.

Kitchens

The kitchens are fitted with wall and base units featuring white doors, inspired by linear designs and contemporary fittings.

Worktop made from compact or natural materials.

Stainless steel sink and single-lever taps.

Air conditioning, ventilation and hot water

Pre-installation for air conditioning, with outlets in the living/dining room and master bedroom.

All homes will have an individual air-source heat pump control unit that regulates and manages the domestic hot water supply.

Electricity

The property has a basic 5.75 kW electrical installation, with circuits for lighting, sockets, the oven, hob, washing machine, dishwasher and water heater, as well as sockets in the bathrooms and kitchen.

Pipework and cabling comply with REBT 2003.



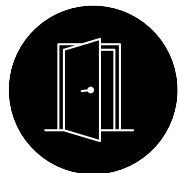
Fontanería y Saneamiento

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

Equipo compacto aerotermo para suministro de agua caliente sanitaria dando cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético, asegurando así, un suministro de energía responsable y renovable.

Instalación de saneamiento separativa con tomas y desagües para lavadora, lavavajillas, fregadero y lavadero en la cocina y para todos los aparatos sanitarios en baños.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad. Griferías monomando de primera calidad con control de descarga.



Carpintería Interior

Puertas de paso de suelo a techo lacadas en blanco con manecillas de acero inoxidable. Armarios empotrados con puertas correderas con el mismo acabado que puertas de paso.

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con premarco, marco y alma de acero y cerradura de seguridad acabada en blanco.

Plumbing and Sanitation

Indoor installation of hot and cold water in dwellings with cut-off valves in all wet rooms and in each of the sanitary fixtures.

Compact aerothermal equipment for domestic hot water supply, complying with current regulations in terms of energy saving, thus ensuring a responsible and renewable energy supply.

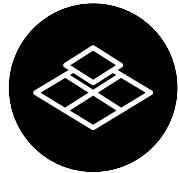
Separate sanitation installation with outlets and drains for washing machine, dishwasher, sink and sink in the kitchen and for all sanitary appliances in bathrooms.

The bathrooms will be fitted with high quality sanitary ware of the latest design. Top quality mixer taps with flush control.

Interior carpentry

Floor-to-ceiling doors lacquered in white with stainless steel handles. Built-in wardrobes with sliding doors with the same finish as the interior doors.

Reinforced front door, with pre-frame, frame and steel core and security lock finished in white.



Pavimentos

Solado de grés porcelánico en toda la vivienda.



Revestimientos y Falsos Techos

Los baños, tanto principales como secundario, irán alicatados con gres cerámico.

Se colocará falso techo en toda la vivienda de cartón yeso siendo registrable en baños.

El resto de la vivienda irán pintadas en pintura lisa.

Pavements

Porcelain stoneware flooring throughout the house.

Coatings and False Ceilings

The bathrooms, both main and secondary, will be tiled with ceramic stoneware.

False plasterboard ceilings will be installed throughout the entire house, with accessible ceilings in the bathrooms.

The rest of the house will be painted in smooth paint.