

MEMORIAS DE CALIDADES

BUILDING SPECIFICATIONS

ORANGE GARDEN

SAGRA (ALICANTE)

CIMIENTOS

FOUNDATIONS

Se realizará sobre zanja corrida de hormigón armado, según indicaciones del proyecto.

It will be carried out on a reinforced concrete trench, according to the project specifications.

ESTRUCTURA

STRUCTURE

La estructura, forjado y cubierta de la vivienda será según indicaciones de la Dirección Facultativa de la obra.

The structure, floor slabs and roof of the property will be in accordance with the instructions of the project management team.

ALBAÑILERÍA

MASONRY

Los muros exteriores estarán compuestos por un muro de bloque de 20 cm de espesor, en el cual se colocará adosado a este unas placas de poliestireno extruido térmico de alta densidad según cálculo del proyecto del Arquitecto y protegido por medio de pasta impermeabilizante con el muro de bloques y finalmente el trasdosado con tabique de ladrillo de 7 cm de espesor.

The exterior walls will consist of a 20 cm thick block wall, to which high-density extruded polystyrene thermal panels will be attached according to the architect's project calculations and protected by waterproofing paste with the block wall and finally clad with 7 cm thick brick partition walls.

AISLAMIENTO TÉRMICO E IMPERMEABILIZACIÓN

THERMAL INSULATION AND WATERPROOFING

FACHADAS

EXTERIOR WALLS

Las fachadas irán enlucidas con mortero proyectado, y posteriormente pintadas con pintura de Primera calidad Revisal de Isaval o similar, a excepción de la pared del

porche de la planta baja que irán chapadas con azulejos 30X150 VOLTE NOGAL-ROBLE de la empresa STN o similar. Tal y como muestra el diseño 3 D.

The exterior walls will be plastered with sprayed mortar and then painted with top-quality Revisal paint from Isaval brand or similar, except the wall of the ground floor porch, which will be tiled with 30X150 VOLTE NOGAL-ROBLE from STN or similar. As shown in the 3D design.

CARPINTERÍA EXTERIOR

EXTERIOR CARPENTRY

La carpintería exterior será de aluminio, con rotura de puente térmico en toda su superficie, dependiendo de la ubicación serán correderas o abatibles, las persianas exteriores se instalarán en ambos dormitorios, serán de aluminio lacado en color negro mate, a elección de la dirección facultativa.

The exterior carpentry will be made of aluminum, with thermal breaks throughout its surface, depending on the location, they will be sliding or tilt-and-turn, the exterior blinds will be installed in both bedrooms and will be made of matte black lacquered aluminum, as chosen by the project management.

El acristalamiento será con cámara y vidrio, evitando la entrada de frío-calor tanto del exterior como del interior de la vivienda.

The glass will be double-glazed, avoiding the entry of cold and heat from both outside and inside the property.

BARANDILLAS

RAILINGS

Las barandillas exteriores del edificio, serán una combinación de vidrio y hierro lacado negro mate, similar a lo que se muestra en el diseño 3D de la promoción.

The exterior railings of the building will be a combination of glass and matte black lacquered iron, similar to what is shown in the 3D design of the development.

CARPINTERÍA INTERIOR

INTERIOR CARPENTRY

Puertas de paso interiores realizadas con chapa 4 RANURAS lacada en blanco RAL 9003. Todas las TAPAJUNTAS Y GALCES CON MOLDURA DE 7CMS colocadas sobre un precerco de pino forrado.

Interior doors made of 4-GROOVE sheet metal lacquered in white RAL 9003. All DOOR FRAMES with 7 cm molding placed on a lined pine subframe.

Pernios NEGROS y manivela sencilla NEGRAS a elección de la dirección facultativa.

BLACK hinges and BLACK single handle at the choice of the project management.

Armarios empotrados en todas las habitaciones terminado con un diseño similar a las puertas interiores, pero con puertas corredizas, salvo aquellos armarios que por su anchura reducida se tengan que realizar de forma abatible. Todos los armarios irán forrados interiormente con sistema modular, altillo y barra de acero. En la habitación principal los armarios incluirán cajoneras.

Built-in wardrobes in all bedrooms finished with a design similar to the interior doors, but with sliding doors, except for those wardrobes which, due to their reduced width, must be made foldable. All wardrobes will be lined inside with a modular system, top shelf and steel rail. In the master bedroom, the wardrobes will include drawers.

COCINA

KITCHEN

Las cocinas estarán equipadas con muebles altos y bajos en las viviendas modelo B de dos dormitorios y con muebles bajos en las viviendas de modelo A de 3 dormitorios, ambas en laminado MODELO CASHMERE MATE UO56 con estructura en negro, cajones y puertas de 19 mm de grosor con sistema SOFT CLOSE, con tiradores tipo gola.

The kitchens will be equipped with upper and lower cabinets in the two-bedroom model B properties and with lower cabinets in the three-bedroom model A properties, both in CASHMERE MATE UO56 laminate with a black frame, 19 mm thick drawers and doors with a SOFT CLOSE system, and Gola-style handles.

La encimera y el revestimiento de pared frente en laminados alta presión HPL, anti bacterias e hidrofugo.

The worktop and the front wall coating in high-pressure laminates (HPL), antibacterial and water-repellent.

Electrodomésticos incluyendo: HORNO TEKA HSB 630, PLACA INDUCCION TEKA IBC63100, CAMPANA TEKA DVN 97050TTC CRISTAL NEGRO, LAVAVAJILLAS INTEGRABLE TEKA DFI46700, FRIGORIFICO TEKA RBF 3420 INOX, y FREGADERO FRECAN ZN-TOP 5040 y GRIFO FRECAN TAP ECO E EXTRAIBLE CROMO, o modelos similares.

Appliances including: OVEN TEKA HSB 630, INDUCTION HOB TEKA IBC63100, BLACK GLASS EXTRADCTOR FAN TEKA DVN 97050TTC, INTEGRATED DISHWASHER TEKA DFI46700, INOX FRIDGE-FREEZER TEKA RBF 3420, FRECAN ZN-TOP 5040 SINK, and FRECAN TAP ECO AND REMOVABLE CHROME, or similar models.

El grifo de la cocina será de la marca Imex, Teka o similar.

The kitchen tap will be from the Imex, Teka or similar brand.

BAÑOS

BATHROOMS

Los baños estarán alicatados con baldosas cerámicas, tanto en paredes como en suelos, buscando piezas de alta calidad en el material, utilizando siempre marcas reconocidas por el mercado y dando prioridad a marcas producidas en España, todo ello elegido por la dirección facultativa o por los promotores.

The bathrooms will be tiled with ceramic tiles, both on the walls and floors, using high-quality materials, always choosing brands that are recognized in the market and giving priority to brands produced in Spain, all chosen by the project management or developers.

Los sanitarios serán de la marca Roca o similar con líneas modernas y modelos blancos modernos.

The bathroom fixtures will be Roca brand or similar, with modern lines and modern white models.

La grifería será de Teka o una marca similar reconocida en el mercado

The taps will be from Teka or a similar well-known brand on the market.

Los platos de ducha serán de resina plana en blanco o el color apropiado.

The shower trays will be made of flat resin in white or the appropriate color.

Se incluyen mamparas de cristal en las duchas que sea necesario.

Glass shower screens are included where necessary.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA, REVESTIMIENTOS

INTERIOR FINISHES OF THE HOUSE, COATINGS

Todas las paredes de la vivienda se enlucirán con yeso o placa de yeso y luego se pintarán con pintura lavable, plástica y transpirable para el interior de la vivienda. Los techos irán enlucidos con yeso o instalación de placas de pladur a elección de la dirección facultativa.

All property walls will be plastered or covered with plasterboard and then painted with washable, plastic and breathable paint inside the property. The ceilings will be plastered or covered with plasterboard, chosen by the project management.

Los suelos interiores serán de baldosas de gres porcelánico, a elección de la dirección facultativa y colocados con cola flexible especial sobre el autonivelante.

The interior floors will be made of porcelain stoneware tiles, chosen by the project management, laid with a special flexible adhesive over the self-leveling compound.

En las terrazas, se utilizarán baldosas de gres porcelánico rectificado con un excelente acabado.

On the terraces, rectified porcelain stoneware tiles with an excellent finish will be used.

CLIMATIZACIÓN

AIR CONDITIONING

Preinstalación para la climatización de la vivienda mediante Split, una unidad en cada dormitorio y otra en el salón-comedor.

Pre-installation for split air conditioning in the property, one unit in each bedroom and another in the living-dining room.

El agua caliente sanitaria se producirá mediante Aerotermo 100 L en las viviendas de 2 dormitorios o 150 L en las viviendas de 3 dormitorios de la marca Aristón o similar, a elección de la dirección facultativa.

The hot water will be produced by a 100 L air heater in 2-bedroom properties or a 150 L air heater in 3-bedroom properties, of the Ariston brand or similar, chosen by the project management.

ELECTRICIDAD

ELECTRICITY

Se instalará un mecanismo de la marca SIMON Serie 27 o similar, en color blanco

A SIMON Series 27 or similar brand mechanism will be installed, in white colour.

El salón-comedor tendrá tomas de TV digital.

The living-dining room will have a digital TV socket.

El portero automático será de la marca Fermax o similar.

The intercom system will be Fermax brand or similar.

SERVICIOS COMUNES

COMMUNITY SERVICES

Paisajismo en todas las zonas comunes planificadas utilizando especies típicas del entorno mediterráneo.

Landscaping in all planned community areas using typical plants of the Mediterranean environment.

Muro de cerramiento perimetral exterior parcialmente realizado en mampostería y con celosías

Exterior perimeter enclosure wall partially made of masonry and with lattices

Iluminación exterior de las zonas comunes con lámparas de diseño de bajo consumo.

Outdoor lighting in community areas with energy-efficient designer lamps.

Piscina comunitaria con zona de terraza y espacio para la relajación y el bienestar.

Community swimming pool with terrace area and space for relax and well-being.

NOTA: La Dirección del Proyecto se reserva el derecho a realizar, durante el transcurso de la ejecución de la obra, cuantas modificaciones considere necesarias en las especificaciones, que puedan ser impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como las motivadas por requisitos técnicos, legales, comerciales o de disponibilidad de materiales, sin que ello implique una reducción en el nivel general de las calidades descritas.

NOTE: The Project Management reserves the right to make, during the course of the execution of the works, any modifications it deems necessary to the specifications, which may be imposed by the competent authority or bodies, as well as those motivated by technical, legal, commercial or availability of materials requirements, without this implying a reduction in the general level of the qualities described.