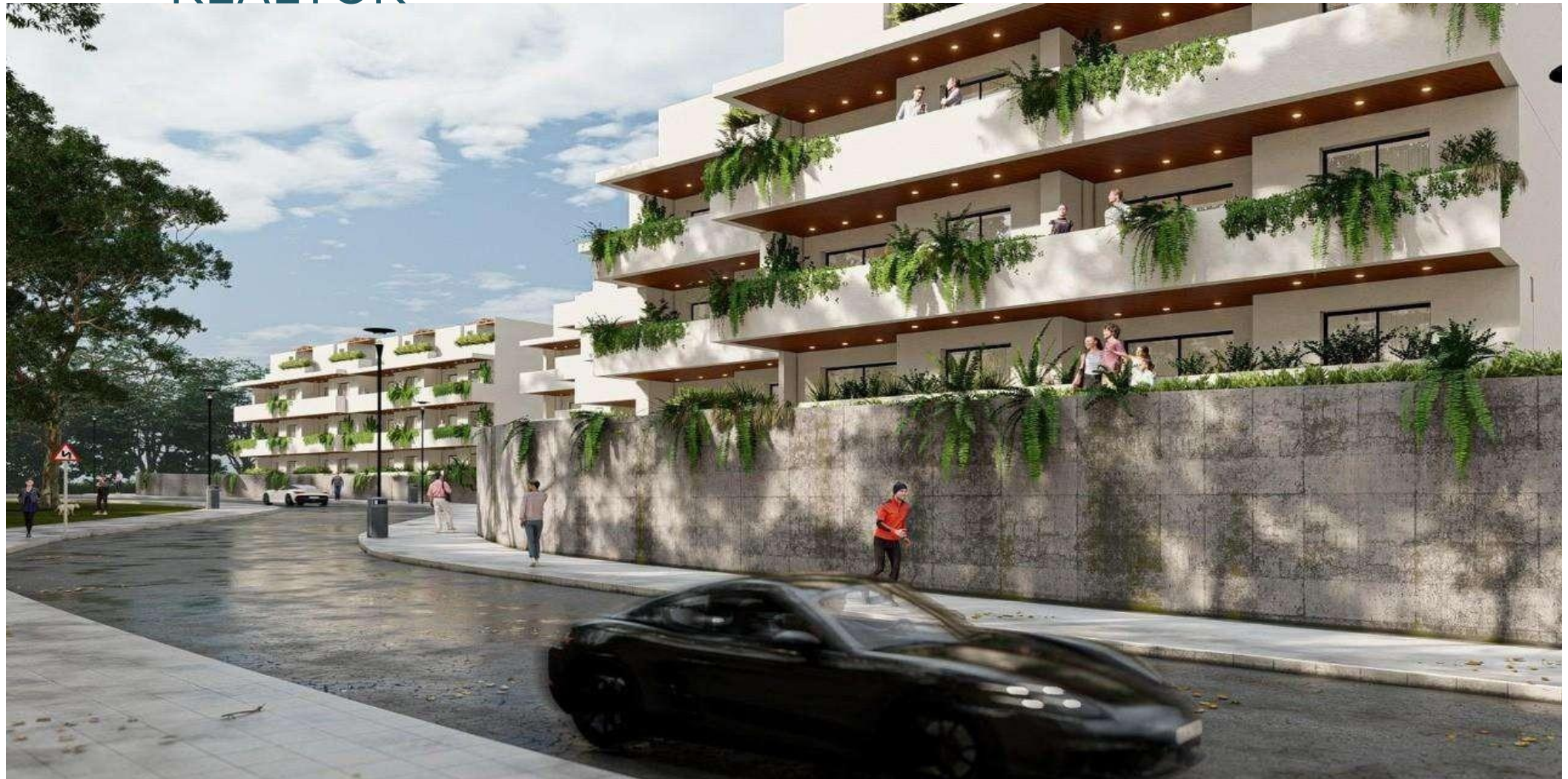


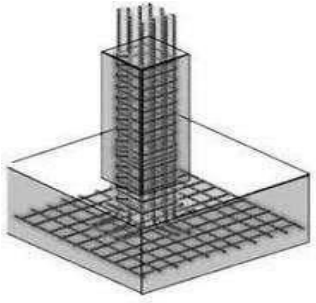
# MEMORIA CALIDADES QUALITY SPECIFICATIONS

# REALTOR



# Edificación Building





***CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA*** La estructura se ejecutará de hormigón armado respetando la normativa vigente y el CTE. La cimentación será de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y el CTE.

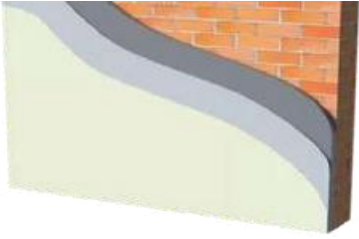
***FOUNDATIONS AND STRUCTURE***

The structure will be made of reinforced concrete respecting current regulations and the CTE. The foundation will be reinforced concrete in accordance with the results of the geotechnical study and also respecting the regulations current and the CTE.



***CUBIERTAS*** La cubierta plana estará impermeabilizada y aislada térmicamente según normativa. El acabado se realizará mediante grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.

***ROOFS*** The inverted flat roof will be waterproofed and thermally insulated in compliance with regulations. It will be finished with a gravel layers in non-accessible areas and will have ceramic non-slip floor tiles in accessible areas.



***FACHADAS*** La fachada exterior será multicapa, de fábrica de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado, garantizando un buen comportamiento térmico envolvente de la vivienda. El acabado exterior será enfoscado con elementos aplacados o panelados.

***BUILDING FACADE*** The exterior walls will be multi-layered with brick, lined internally and with a nair chamber backed on the inside with laminated plasterboard, thus achieving optimal thermal behaviour of the building walls. The exterior will be finished in a mortar layer with cladding or panelled elements.



## ***MARCOS Y ACRISTALAMIENTOS***

Carpintería de aluminio lacado color oscuro con rotura de puente térmico abatible, corredera y/o oscilobatiente (según ubicación) monoblock, para evitar los puentes térmicos y reforzar el aislamiento acústico. En salones y dormitorios con acceso a terrazas, serán correderas. El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" y con tratamiento bajo emisivo según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. Se instalarán persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios y salones. De seguridad en plantas bajas. Color a determinar por la dirección facultativa.

*Las imágenes de este folleto son meramente representativas y no constituyen contrato.*



***WINDOWFRAMES AND GLAZING*** Dark-coloured lacquered aluminium frames with thermal bridge break.

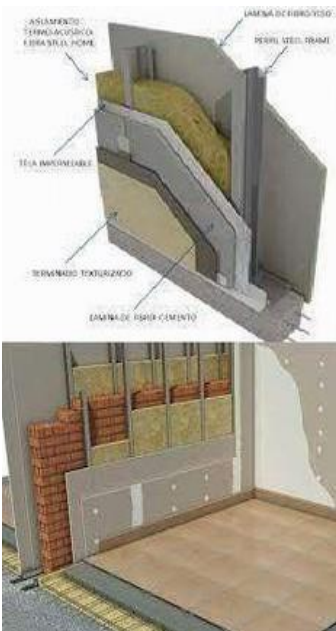
Windows will be sealed

units either side-hinged, sliding or tilting to avoid thermal bridges and reinforce our insulation. In living rooms and bedrooms with access to terraces there will be sliding doors. All windows will be Climalit-type double-glazed with a dry air chamber. Glass will be low-emission treated, depending on the orientation of the window, for comfort and to optimize the building exterior. Automatic lacquered aluminium slat blinds will be installed in bedrooms and living rooms, with injected insulation. On ground floors there will be security blinds. The colour will be decided by the project management team.

*Los imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes al contrato*

## INTERIOR DE LA Vivienda. ACABADOS - INTERIOR OF THE HOME. FINISHES





## ***TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO INTERIOR***

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería “seca” en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos y aislamiento térmico y acústico interior.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo, trasdosado con subestructura de perfiles metálicos con aislamiento térmico y acústico y placas de yeso laminado.

## ***DIVIDING WALLS AND INSULATION***

Interior divisions will be made with a “dry” dividing wall built using laminated plaster board on a sub-structure of metal frames with thermal and acoustic insulation on the inside.

In wet areas the plaster board will be water-repellent.

Walls between apartments will be bricked backed with a sub-structure of metal frames with thermal and acoustic insulation and plaster board.



## ***CARPINTERÍA INTERIOR***



La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, con mirilla panorámica, manivela interior y tirador exterior. La cara interior de la puerta de acceso tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores. Las puertas interiores serán abatibles o correderas, según los casos, macizas, de madera lacadas y lisas, con burlete de goma de protección acústica y bisagra oculta.

Herrajes cromados mate y manillas en acero inoxidable.



*Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculan en ningún caso a la realidad*

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, con el mismo acabado que las puertas de paso. El interior contará con balda maletero y barra de colgar.



### ***INTERIOR WOODWORK***



The apartment entrance door will be a security door with a wide- angle spy hole, interior handle and exterior door pull. The interior face of the entrance door will have the same finish as the other interior woodwork. Room doors will be hinged or sliding, depending on chase and will be in smooth-finished lacquered wood with a rubber noise-reduction seal and hidden hinges. Door accessories will be matt- chromed and door handles will be in stainless-steel. The fitted wardrobes will be built-in with hinged or sliding doors as required by the plans and will have the same finish as the doors to the room. The interior will have a luggage shelf and a hanging bar.





### ***PAVIMENTOS***

El pavimento de la vivienda, exceptuando baños, será de suelo en tarima laminado tono oscuro. En los baños se instalará pavimento gres porcelánico rectificado Gris 75×75 cm combinado con rodapié de madera color blanco. En las terrazas el pavimento será de gres porcelánico rectificado antideslizante, formato 75x75 cm.



### ***FLOORING***

The flooring of the home, except bathrooms, will be dark laminate flooring. In the bathrooms, 75x75 cm Gray rectified porcelain stone ware flooring will be installed combined with a white wooden skirting board. On the terraces, the flooring will be rectified non-slip porcelain stoneware, 75x75 cm format.

*Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.*



## ***REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS***

Baño principal: Zonas húmedas de ducha y frente de lavabo, revestimiento pasta blanca rectificado formato 40x120 cm combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes. Baño 2: Zonas húmedas de ducha/bañera y frente de lavabo, revestimiento pasta blanca rectificado formato 40x120 cm combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes. Falsos techos con placa de yeso laminado en toda la vivienda, con foseado en salón- comedor y dormitorio principal. En zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo.



Pintura plástica lisa de colores suaves en paredes de la vivienda y blanca en techos. En baños será siempre pintura en color blanco. El frente de la cocina, separación entre mueble alto y bajo, se realizará con el mismo material y tono de la encimera

*Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a ningún constructor*



### ***WALL COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS***

Main bathroom: Shower wet areas and sink front, rectified white paste coating in 40x120 cm format combined with smooth plastic paint on the rest of the walls.

Bathroom 2 : Shower / bathtub wet areas and sink front, rectified white paste coating in 40x120 cm format combined with smooth plastic paint on the rest of the walls.

False ceilings with laminated plaster board through out the house, with coving in the living room and master bedroom. In humid areas the plates will be water-repellent.

Smooth plastic paint in soft colors on the walls of the general home and white on the ceilings. In bathrooms it will always be white paint. The front of the kitchen, separation between high and low furniture, will be made with the same material.



Estimaciones de presupuesto orientativas. No vinculadas a ningún contrato.



## ***COCINAS***

La cocina, (tipo península como en la imagen) será como mejora si así lo desea el cliente, con un sobre coste.

la cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos. Encimera y frente de encimera tipo Silestone.

Se instalará fregadero bajo encimera de acero inoxidable gran formato y grifería de caño extraíble.

Electrodomésticos incluidos: Frigorífico combi, Lavadora, Placa de inducción, Horno. Campana extractora.



## THE KITCHEN

The kitchen (peninsula style as shown in the photo) will be an upgrade if the client so desires, at an additional cost.

The kitchen will be delivered furnished with wall and base units. Silestone countertops and countertops will be installed.

A large-format undermount stainless steel sink and pull-out faucet will be installed.

Appliances included: Refrigerator, Washing machine, Induction hob, Oven, and Extractor hood.



## ***BAÑOS***

Los baños se equiparán con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca.

En baño principal se instalarán lavabos de porcelana tonos claros o blanco de doble seno, con grifería cromada.

En baño 2, se instalará lavabo de porcelana color blanco de un seno, con grifería cromada. Se instalarán duchas en ambos baños, revestidas de blanco.

Cerámicos Rectificado Porcelánico o similar 100×100 cm. La grifería de ducha en baño principal será cromada termostática empotrada.

La grifería de todos los lavabos será monomando.

Inodoros por cisterna. Incluye, ducha de inodoro en el baño principal.



## ***THE BATHROOMS***

### **BATHROOMS**

The bathrooms will be equipped with white vitrified porcelain sanitary fixtures.

In the master bathroom, light-toned or white porcelain double-bowl sinks will be installed with chrome faucets.

In bathroom 2, a single-bowl white porcelain sink will be installed with chrome faucets. Showers will be installed in both bathrooms, clad in white.

Rectified porcelain tiles or similar, 100 x 100 cm. The shower faucets in the master bathroom will be built-in thermostatic chrome.

The faucets on all sinks will be single-lever.

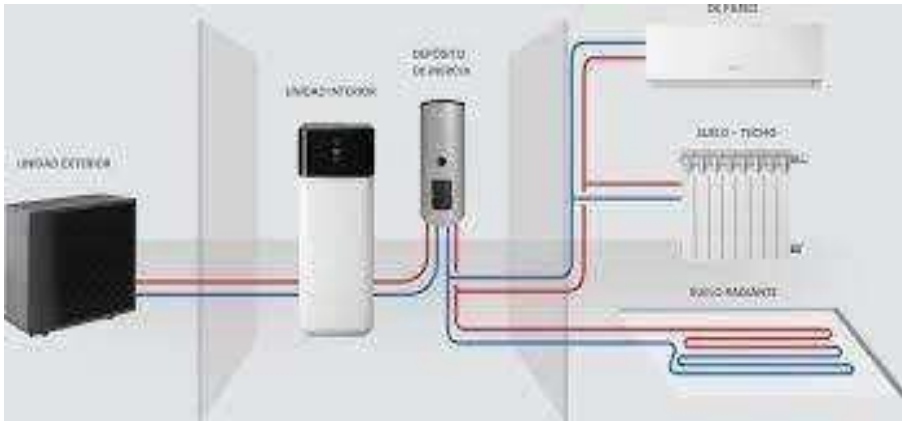
Flush toilets (shower over toilet in the master bathroom).

.



## INSTALACIONES - INSTALLATIONS



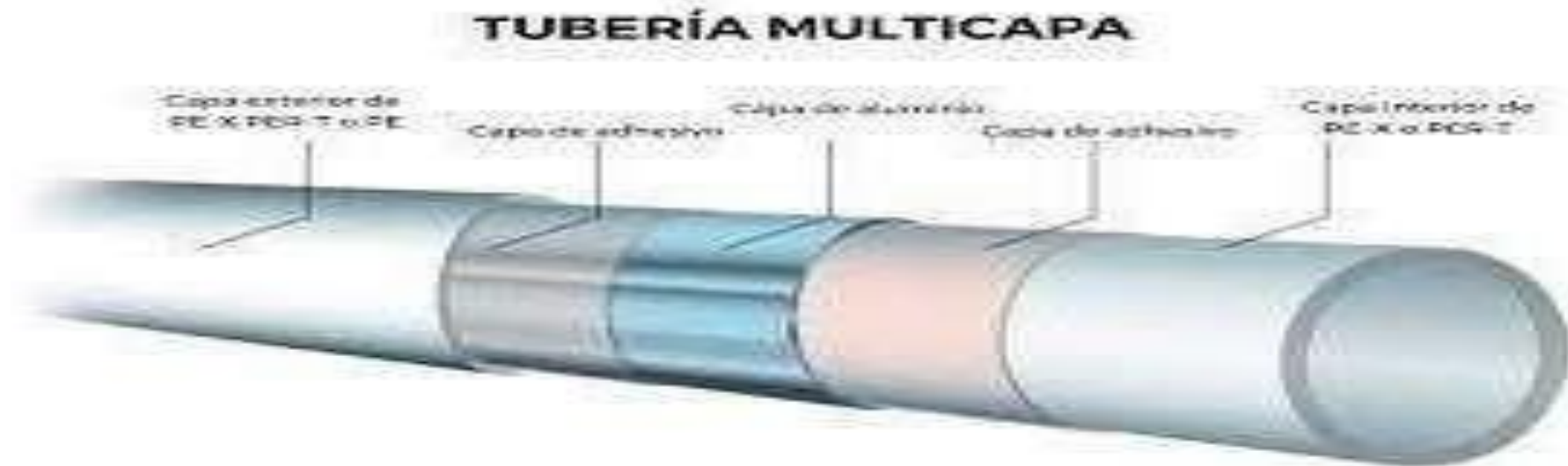


**CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE** Las viviendas tendrán instalación de climatización frío/calor por conductos ocultos en falso techo, con rejillas en el salón y dormitorios y baños. La temperatura se medirá mediante termostato digital. La producción de ACS se realizará mediante aerotermia.

**HEATING, AIR-CONDITIONING AND HOT WATER** The homes will have hot/cold air conditioning installed through hidden ducts in the false ceiling, with grilles in the living room and bedrooms and bathrooms. The temperature will be measured by digital thermostat. The production of DHW will be carried out using aerothermal energy.

## ***FONTANERÍA Y SANEAMIENTO***

Las tuberías serán de multicapa y PVC



## ***PLUMBING AND DRAINS***

Will be multi-layer and PVC.



## ***ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES***

Las viviendas estarán dotadas de tomas eléctricas y de telecomunicaciones. instalando mecanismos con cargador USB integrado en estancias principales como el salón y dormitorios.

Toma eléctrica en los jardines de plantas bajas. Las plazas de parking contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Se dotará a las viviendas de la canalización para la Red digital de Servicios integrados y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de video-portero automático a color.



## ***ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS***

The homes will be equipped with electrical and telecommunications outlets, installing mechanisms with integrated USB chargers in main rooms such as the living room and bedrooms. Electrical outlet in the ground floor gardens. The parking spaces will have pre-installation of charging for electric vehicles according to current regulations. The telecommunications installation will be carried out according to the common telecommunications infrastructure regulations. The homes will be provided with channeling for the digital Network of Integrated Services and there will be a television, analogue and digital, radio and telephone reception installation, with outlets in living rooms, kitchens and bedrooms. Color video intercom installation.

### ***ZONAS COMUNES EXTERIORES***

Las zonas comunes en el interior de la urbanización cuentan con vegetación especies autóctonas, césped artificial, zonas de plantas autóctonas con riego goteo comunitario.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente: •

Bancos

- Piscinas comunitarias de agua salina para adultos y niños •

Zonas Verdes



### **EXTERIOR COMMON AREAS**

The common areas inside the urbanization have vegetation and native species, artificial grass, native plant areas with community drip irrigation. The provision of community equipment will include the following:

- Banks
- Community saline waterpool for adults and kids
- Parkland

Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual

### ***ACCESO PARKING***

La entrada al parking de la urbanización será mecanizada con mando a distancia.

### ***PARKING ACCESS***

The entrance to the urbanization parking lot will be mechanized with a remote control.