



**MEMORIA DE CALIDADES**

---

**QUALITY SPECIFICATIONS**

## CIMENTOS Y ESTRUCTURA

- Suelo estructural de hormigón armado.
- Losa de hormigón armado bidireccional, con pilares y vigas, según normativa europea y española.

## TECHOS Y TERRAZAS

- Cubierta plana invertida con baldosas antideslizantes, o grava según diseño.
- Aislamiento e impermeabilización según normativa.
- Petos de terrazas de viviendas, según corresponda, mediante barandilla de vidrio incoloro sin marco, exento y anclado a canto de forjado con soportes de acero inoxidable o embutidos en peto de fábrica, según diseño. Donde corresponda según diseño, se realizarán mediante peto de fábrica de ladrillo perforado enfoscado y pintado o mediante muro de hormigón armado.

## PAREDES EXTERIORES

- Muro hueco de ladrillo con cámara de aire aislada con poliestireno extruido.
- Revestimiento de Muro Exterior con mortero de cemento y acabados según diseño.
- Pilares embutidos en la fábrica para rotura de puentes térmicos.

## PARTICIONES

- Ladrillo cerámico doble hueco, revocado con mortero de cemento.
- Acabado con yeso y pintura mate o revestimiento cerámico según diseño y estancia.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- Perfiles de aluminio con rotura de puente térmico de Cortizo o similar, de alta calidad.
- Vidrio laminado de seguridad CLIMALIT 3 + 3 / cámara / 3 + 3.
- Vidrio térmico.
- Puertas correderas con riel invisible en el suelo.

## CERRAMIENTO DE LA PARCELA

- Frente de calle-muro de fábrica de 1,30 m de altura + malla de 1m de altura.
- División entre parcelas: Muro de contención de piedra u hormigón (cuando sea necesario) y malla metálica.

## FOUNDATION AND STRUCTURE

- Reinforced concrete structural floor.
- Two-way reinforced concrete slab, with pillars and beams, according to European and Spanish regulations.

## ROOF AND TERRACES

- Inverted flat roof with non-slip tiles, or gravel, according to design.
- Insulation and waterproofing according to regulations.
- Terrace roofs, as appropriate, by means of a frameless, free-standing, colourless glass railing, anchored to the slab edge with stainless steel supports or embedded in factory bib, depending on the design. Where appropriate, according to the design, they will be made by means of plastered and painted perforated brick masonry or by means of a reinforced concrete wall.

## EXTERIOR WALLS

- Brick cavity wall with partly insulated cavity and extruded polystyrene.
- Exterior Wall rendering with cement mortar and finishes according to design.
- Pillars embedded in the factory to break thermal bridges.

## PARTITIONS

- Double hollow ceramic bricks, rendered with cement mortar.
- Finished with plaster and matt paint or ceramic coating according to design and room.

## EXTERIOR CARPENTRY

- Thermal break aluminium profiles by Cortizo or similar, high quality.
- Security laminated glass CLIMALIT 3+3 / camera / 3+3.
- Thermal glass.
- Sliding doors with invisible track in the floor.

## PLOT ENCLOSURE

- Street front-1m height wall + 1m height mesh.
- Division between plots: Stone finished retaining wall (when necessary) and metallic mesh.



### CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONADO

- Sistemas de calefacción por aerotermia LG para aire acondicionado / calefacción y agua caliente.
- Calefacción por suelo radiante eléctrico para todos los baños.

### SUELOS

- Pavimentos interiores: Porcelanico.
- Suelos exteriores: Porcelánico antideslizante.

### RODAPIÉ

- Según el tipo de suelo.

### PAREDES DE BAÑO

- Azulejo Porcelanico (diferentes opciones a elegir)

### PUERTA DE ACCESO

- Puerta de entrada de seguridad.

### PUERTAS INTERIORES

- Puertas de interior lacadas en blanco de altura estándar, con bisagras ocultas.

### ARMARIOS

- Armarios y vestidores siguiendo un diseño detallado.
- Armarios: Puertas correderas lacadas en blanco con tirador.
- Vestidores: Sin puertas.

### INTERRUPTORES Y ENCHUFES

- New Unica Schneider. (o similar).

### HEATING AND AIR CONDITIONING

- Aerothermal heating systems LG for air conditioning/heating and hot water.
- Electric underfloor heating system for all bathrooms.

### FLOORS

- Interior floors: Porcelanic tile
- Exterior floors: Anti-slip Porcelanic tile.

### SKIRTING BOARD

- Depending on the type of floor.

### BATHROOM WALLS

- Porcelanic tile (differents options to choose from)

### ACCESS DOOR

- Security entrance door.

### INTERNAL DOORS

- Standard height, white lacquered internal doors, with hidden hinges.

### WARDROBE

- Closets and walk-in closets following detailed design.
- Closets: White lacquered sliding doors with finger pull.
- Walk in closets: Without doors.

### SWITCHES AND SOCKETS

- New Unica Schneider. (or similar).

### ILUMINACIÓN

- LED en techos; en baños, cocinas y pasillos.
- Foseado sobre zona de estar en salón con iluminación LED ambiental integrada.

### PISCINA

- Piscina con sistema de agua salada.
- Acabado en mosaico blanco. Incluye ducha exterior.

### JARDÍN

- Semillas de césped y puntos de riegos.

### SISTEMA DE SEGURIDAD

- Video portero con cámara color.

### COCINA

- Muebles bajos y altos lacados con tirador sistema Gola.
- Encimera y salpicadero de Silestone o similar
- Acabado entre muebles altos y bajos con vidrio blanco.
- Electrodomésticos Siemens o similar; Placa vitrocerámica, horno, microondas, lavavajillas y frigorífico/congelador.
- Extractor de humos.
- Lavadora/secadora

### BAÑOS

- Sanitarios Villeroy y Boch (o similar).
- Plato de ducha de resina.
- Bañera Exenta en dormitorio principal.
- Grifería: Hansgrohe (o similar).

### LIGHTING

- LED on ceilings; in bathrooms, kitchens and hallways.
- Recessed over the living room area with integrated ambient LED lighting.

### SWIMMING POOL

- Swimming pool with salt water system.
- Finished in white mosaic. Includes exterior shower.

### GARDEN

- Lawn seeds and irrigation points.

### SECURITY SYSTEM

- Video intercom with color camera.

### KITCHEN

- Low and high units lacquered with handler Gola system.
- Silestone worktop and splashback finished with Porcelanic tile.
- Finishing between high and low units with white glass.
- Siemens appliances; vitro ceramic hob, oven, microwave, dishwasher, fridge / freezer.
- Ceiling extractor.
- Washing machine / dryer.

### BATHROOMS

- Sanitary Villeroy and Boch (or similar).
- Resin shower tray .
- Exenta freestanding bath tub in master bedroom.
- Taps: Hansgrohe (or similar).