

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA:

Realización de cimentación a base de losa de hormigón antisísmica, utilizando hormigón especial para la humedad.

Realización de estructura a base de hormigón armado cumpliendo con el CTE.

Realización de zuncho perimetral de hormigón en la parcela, para su posterior levantamiento de la valla.

Realización de hormigonado en zonas de jardín, para su posterior enlosado (según detalles de planos).

FACHADA:

Cerramientos exteriores con doble tabiquería, utilizando ladrillo cerámico, realización de cámara de aire.

En cámara de aire se colocará aislante térmico/acústico, cumpliendo con el reglamento actual del CTE.

Diseños de fachada según diseño de perspectiva adjunta al contrato de compraventa.

SOLADOS Y ALICATADOS:

Realización de enlosados en interior de la vivienda con gres de primera calidad. El material será de líneas modernas.

Realización de enlosado en zonas de exterior con gres de primera calidad.

Realización de alicatados en baños y cocina con azulejos de 1ª calidad en líneas modernas.

PINTURA:

Realización de pintura en acabado liso, color blanco y terminación a buena vista.

CARPINTERIA INTERIOR:

En puerta de entrada a la vivienda se colocará puerta acorazada blanca con panel de PVC estilo moderno.

Carpintería interior acabada en blanco, con herrajes y tiradores cromados,

Armarios empotrados modulares, vestidos en su interior con cajonera, acabado exterior blancos.

CARPINTERIA EXTERIOR: Aluminio color grafito oscuro.

En dormitorios y balconeras el sistema será de correderas con persianas de aluminio del mismo color.

En salón el ventanal y angular lateral llevará estructura de aluminio de igual color al resto de carpintería de la casa.

En salón el ventanal será la mitad de la fachada una puerta elevable corredera y con Sistema rotura puente térmico.

VIDRIOS:

En todas las ventanas y correderas, doble vidrio con cámara.

En salón ventanal y angular, cristal de seguridad con control solar y doble cámara.

COCINA:

Realización de muebles de cocina altos y bajos según diseño de planos y perspectivas.
Realización de encimera de silestone o similar.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS:

Realización de la instalación de fontanería con tuberías de PPR aisladas y desagües de PVC.
Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada diseño moderno con grifería a juego.
En baño y aseo se instalara mueble de baño y lavabo suspendido.
Pie de ducha de obra terminado con división de cristal.

ELECTRICIDAD:

En toda vivienda cableado para posterior colocación de lámparas.
Mecanismos e interruptores en acabado cromados.
Instalación de antena individual de TV y FM en salón y todos los dormitorios.
Canalización para instalación de teléfono.
Canalización para cumplir reglamento de telecomunicaciones.
Puntos de luz interiores y exteriores según reglamento.

 AISLAMIENTOS:

Aislamiento térmico en edificios: según normativa Básica de Edificación.
Aislamiento acústico en edificios: según normativa Básica de Edificación.

CLIMATIZACION:

Se realizara la Pre-instalación por conductos con rejillas de expulsión y retornos incluidas, color cromado o blancas (a definir por la propiedad).

JARDIN Y ZONAS EXTERIORES:

Piscina marcadas en el plano, color gressite a elegir entre tres modelos a mostrar, incluyendo sistema de depuración por cloro.
Enlosado en las zonas marcadas en el plano.

CERRAMIENTO Y VALLAS EXTERIORES:

Las parcelas de las viviendas irán divididas entre sí a través de un muro ciego de altura entre 0,80 y 0,90 cm, de color blanco y unas barras metálicas en color galvanizado colocada sobre el muro existente, de altura hasta completar a 1,80 cm y separadas y giradas una de la otra (efecto lama) para permitir la entrada de luz y aire.
Puerta de paso galvanizada abatible.
Puerta de garaje galvanizada corredera.

ELECTRODOMESTICOS:

Colocación de campana extractora decorativa en cocina.
Sistema Aerotermico para agua caliente sanitaria.

NOTA: La propiedad o la dirección facultativa se reserva la posibilidad de realizar cualquier cambio sobre esta memoria de calidades.

QUALITY REPORT

STRUCTURE:

The foundation is made on anti-earthquake concrete slab, using special concrete for humidity. The structure of the property is created with reinforced concrete complying with the latest CTE (Spanish Build Regulations) . Between each property a low concrete perimeter fence is made, for the installation of wire fence. The garden area will be concreted, for tiling (according to plan details).

FACADE:

The property will be constructed using double (ceramic) brick wall with air chamber. In the air chamber, thermal / acoustic insulation will be installed, complying with the current regulations of the CTE. Façade designs according to perspective design.

TILES:

Internal tiles for the property will be of first quality, the materials used will be the latest modern style and colours. Outdoor areas will be laid again with the latest modern exterior tiles.

PAINTING:

Painting in a smooth finish, white colour.

INTERIOR CARPENTRY:

The main entrance door to the house will be a white armored door with a modern style PVC panel. Interior carpentry will be finished in white, with chrome hardware and handles, Modular built-in cabinets, dressed inside with drawer or door, finished in white.

EXTERIOR CARPENTRY:

The window surrounds will be dark graphite aluminum. In bedrooms and balconies the system will be sliding doors with aluminum blinds of the same color. In the living room, the side and side windows will have an aluminum structure of the same color as the rest of the carpentry of the house. In the living room the window will a sliding lift door and with thermal bridge break system.

GLASS:

All windows and door sliders will be double glazed. The window in the living room will use security glass with a solar control.

KITCHEN:

This will be created with high and low kitchen furniture according to plans and perspective design. Silestone or similar countertop will be fitted.

PLUMBING AND SANITARY APPLIANCES:

The plumbing installation is installed with isolated PPR pipes and PVC drains. Vitrified porcelain bathroom fixtures of modern design with matching taps. In the bathrooms the vanity sink furniture will be suspended on the wall. Finished shower area with glass partition.

ELECTRICITY:

The properties will have wiring available for installation of lighting in all rooms. Mechanisms and switches are finished in a chrome finish. Installation of individual TV and FM antenna in the living room and all bedrooms. Channeling also for telephone / internet installation. All channeling to comply with the latest telecommunications regulations. Interior and exterior light points are added to each property.

INSULATION:

Thermal and acoustic insulation is added to all properties according to the latest BBR (Basic Building Regulations).

AIR CONDITIONING:

The pre-installation will be made via ducted vents.

GARDEN AND EXTERNAL ZONES:

The swimming pool as per individual plan -- choice of three different blue tile colours – the pool mechanism will use a chlorine purification system. Tiled paving in the areas as marked on the plan.

CLOSURE AND EXTERIOR FENCES:

The plots of the properties will be divided by a small wall (0.80 / 0.90 cm) with galvanized wire metal bars placed on top, of height until completing to 1,80 cm. The street entrance will have a galvanised door and sliding garage door.

HOME APPLIANCES:

A decorative extractor hood in kitchen. Aerothermic system for hot water.

NOTE: *The property or the facultative address reserves the possibility of making any change to this memory of qualities.*