

MEMORIA DE CALIDADES DE LA VIVIENDA.

ESTRUCTURA / *STRUCTURE*

Estructura de hormigón armado. La cimentación se ejecuta con zapatas de hormigón armado, forjado sanitario con la cota que marca el estudio geotécnico. Este forjado sanitario no es habitable; tendrá un acceso para manipulación de las instalaciones.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

Reinforced concrete structure. The foundation is built with reinforced concrete footings, a sanitary slab with the level set by the geotechnical study. This sanitary floor is not habitable; you will have access to manipulate the facilities. Technical characteristics according to execution Project.

CUBIERTA / *SOLARIUM ROOF*

Cubierta plana transitable, no ventilada, tipo invertida. Formación de pendientes con hormigón ligero, impermeabilización tipo bicapa, adherida, compuesta por lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM (SBS)-40-FV, geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster, Aislamiento térmico de 10 cm, capa separadora de geotextil, capa de regularización de mortero de cemento, cola para exterior flexible y pavimento de gres porcelánico antideslizante (Modelo MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTÉCH LIGH RECTIFICADO ANTIDSLIZANTE). Y cubremuros en todo su perímetro. Chimenea en mismo color que la carpintería exterior de aluminio.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

Transitable flat roof, not ventilated, inverted type. Slope formation with lightweight concrete, two-layer waterproofing, bonded, composed of SBS elastomer-modified bitumen sheet, LBM (SBS) -40-FV, non-woven geotextile composed of polyester fibers, 5 + 5 cm thermal insulation, layer geotextile separator, cement mortar regularization layer, flexible exterior glue and non-slip porcelain stoneware flooring and it covers walls all round its perimeter. Chimney in the same color as the aluminium carpentry.

Technical characteristics according to execution project.

FACHADA Y CHAPADO EXTERIOR / FACADE AND TILING EXTERIOR

El cerramiento de la fachada consta de un tabique exterior de ladrillo cerámico de 11.5 cm. de espesor, enfoscado en su cara interior de cemento, aislamiento térmico de 8 cm de espesor, cámara de aire, ladrillo interior cerámico de 7 cm de espesor y enlucido de yeso de 1,5 cm de espesor.

Acabados exteriores con enfoscado de mortero monocapa raspado en color blanco, zócalo 10-15 cm altura de gres porcelánico.

*The façade enclosure consists of an 11.5 cm thick ceramic brick exterior partition, plastered on its interior face with cement, 8 cm thick thermal insulation, air chamber, 7 cm thick interior ceramic brick and 1.5 cm thick plaster.
Exterior finishes with white scratched single-layer mortar rendering, porcelain stoneware skirting 10-15 cm high.*

TABIQUERÍA INTERIOR / INTERIOR WALL

Tabiquería interior de tabicón de ladrillo cerámico de hueco doble de 7 cm de espesor y enlucido de yeso en las dos caras de 1,5 cm de espesor.

Interior partitions made of 7 cm thick double hole ceramic brick, and 1.5 cm thick plaster on both sides.

REVESTIMIENTO Y CHAPADO INTERIOR / INTERIOR CLADDING AND TILING

Revestimiento interior de yeso a buena vista.

En cocina, acabado del frontal de la cocina con una pieza de vidrio de dimensiones 1,5 x 3,25 m. modelo Lacobel extraclaro de 4 mm.

En las zonas húmedas (duchas) en porcelánico de gran formato 120 x 60 cms, con mampara de cristal.

Escalera interior de la vivienda en mármol compac.

Interior plaster lining visible and all corners sealed.

In the kitchen, finishing the front of the kitchen with a piece of glass (1,5 x 3,25 m) 4 mm extra-clear Lacobel model.

In bathrooms, shower area will be covered with porcelain material pieces (LARGE FORMAT PORCELAIN 120 x 60 cms), with glass partition.

Interior stairs in "marmol compac" material.

PINTURAS Y ESCAYOLAS / PAINTS AND PLASTERS

Pintura plástica lisa sobre enlucidos de yeso a buena vista, color blanco en toda la vivienda.

Falso techo de pladur en pasillos, baños y zonas donde sea necesario ocultar instalaciones. En los baños será registrable con perfilera de aluminio en blanco.

Smooth plastic paint on visible plaster, off-white throughout the house.

False plaster ceiling in corridors, bathrooms and areas where it is necessary to hide facilities. In the bathrooms, it will be accessible with blank aluminium profiles.

SOLADO-PAVIMENTOS / FLOORING-PAVING

Solado de **gres porcelánico** Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO* en todo el interior de la vivienda, sobre **hormigón autonivelante** en toda la vivienda.

Solado en pavimento exterior antideslizante Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*.

Porcelain stoneware flooring throughout the interior of the house. Floor of the house executed on self-leveling concrete.

Non-slip exterior flooring.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR / CARPENTRY AND EXTERIOR GLAZING

Carpintería exterior en Aluminio en color gris RAL 7016 texturado exterior y lacado blanco interior, con doble acristalamiento bajo emisivo + acústico + seguridad LAMINAR 4+4/c12/4+4. Control solar en cristalería. Persianas de lamas de aluminio extrusionado modelo PS-40. Motor de accionamiento mediante interruptor de hasta 70 kg. Aireador autorregulable. Cumplimiento CTE según proyecto de ejecución.

Barandas en solárium con pipas de acero y cristal templado.

Aluminium exterior carpentry in gray RAL 7016 textured exterior and interior white lacquered, with double glazing with low-emission + acoustic + security LAMINAR 4 + 4 / c12 / 4 + 4. Includes solar control in glassware. Extruded aluminium slat blinds model PS-40. Switch drive motor up to 70 kg, Somfy brand. Self-regulating aerator. CTE in compliance according to the execution Project.

Railings in solárium with Steel pipes and tempered glass.

CARPINTERÍA INTERIOR / INTERIOR CARPENTRY

Cocina totalmente amueblada con cajones, puertas de armarios con amortiguadores y frenos. Acabado tableros en “DM” color blanco alto brillo. Extractor de humos de isla en la cocina.

Encimera **cocina de Silestone o mármol compac**, en color gris claro. Frontal cocina en panel de vidrio, descrito anteriormente. Fregadero bajo encimera de un seno, de 55 x 45 cms, y grifo caño industrial con toma incorporada para conexión de osmosis.

Armarios en dormitorios con puertas correderas, lacado blanco y freno amortiguación totalmente acabados con cajoneras, baldas y perchero. Interior de los armarios forrados en madera.

Puertas de paso, lacadas en blanco, con picaportes magnéticos, y gomas antigolpes en los marcos de las puertas.

Fully furnished kitchen with drawers, cupboard doors with dampers and brakes. These furnitures made of wooden boards, are finished in “DM” material in white, satin finish. Smoke extractor integrated in the ceiling.

Silestone countertop, in light gray. Kitchen front in glass panel, described above. Single undermount sink 55 x 45 cms, and two-way tap.

Wardrobes in bedrooms with sliding doors, white lacquered and damping brake fully finished with drawers, shelves and coat rack, interior finish type "cactus" or similar.

Interior doors, lacquered in white, with magnetic latches and anti-shock rubbers on the door frames.

ELECTRODOMÉSTICOS / HOME APPLIANCES

Todas las viviendas se entregan **totalmente equipadas con todos los electrodomésticos**. Ello incluye frigorífico tipo americano, lavadora, lavavajillas, horno y microondas. Todo perfectamente instalado y en funcionamiento.

All homes are delivered fully equipped with all appliances. That includes fridge, washing machine, dish-machine, oven and microwaves. All appliances perfectly installed and working.

SANITARIOS, BAÑOS Y GRIFERÍA / TOILETS, BATHROOMS AND TAPS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, **suspendidos en pared**, con **cisterna empotrada en pared**, de primera calidad y marca (GEBERIT).

Grifería monomando de primera calidad y primera marca (GEBERIT o TRES).

En baño, muebles de lavabo suspendidos en pared, con espejo y luces led.

Plato de ducha encastrado en baños, hecho en resina de gran calidad, marca NUOVVO. Mampara de cristal integrada en la zona de ducha con acabados en cromado. Todos los **mecanismos de ducha esta encastrados en pared y techo**, marca GEBERIT.

*White vitrified porcelain sanitary ware, **suspended on the wall**, with **built-in cistern**, and top quality taps (GEBERIT).*

In bathrooms, suspended washbasin cabinets with mirrors and LEDs.

*Built-in shower tray, made of top quality material (NUOVVO). Integrated glass bathroom screen, with chrome line shower taps. **All shower mechanisms are integrated into the wall and ceiling** (GEBERIT).*

FONTANERÍA / PLUMBING

Instalación de la fontanería en vivienda, con puntos de suministro en parcela y solárium. Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de **AEROTERMIA**, en equipos compactos. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

Plumbing installation, with supply points in the plot and solarium.

*Generation of Sanitary Hot Water through **AEROTERMIA** system, in compact equipment. High energy efficiency system in compliance with the CTE.*

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN / AIR CONDITIONING AND VENTILATION

Preinstalación completa de conductos de climatización.

Sistema de **ventilación mecánica** en baños y cocina, renovación de aire y extracción de humos.

Calefacción por suelo radiante en todos los baños.

Complete installation of air conditioning ducts.

***Mechanical ventilation** system in bathrooms and kitchen, air renewal and smoke extraction.*

***Underfloor heating** in all bathrooms.*

ELECTRICIDAD / ELECTRICITY

Mecanismos de primera calidad, preinstalación de sistema de domótica.

Puntos de luz encastrados en el techo de cada estancia y zonas de paso, con focos LED. En los baños, además, luz LED en espejo.

Focos perimetrales vivienda para iluminación del exterior.

Focos en solárium y escalera de acceso a solarium.

Top quality mechanisms and preinstallation for home automation system.

Light points embedded in the ceiling of each room and passageways, with LED spotlights. In the bathrooms, in addition, LED light in the mirror

Home perimeter spotlights for exterior lighting.

Spotlights in solárium.

SONIDO, TV, TELEFONÍA Y DATOS / SOUND, TV, TELEPHONY AND DATA

Caja de telecomunicaciones y datos.

Tomas de telecomunicaciones (televisión, telefonía y datos “fibra óptica”) en el salón-comedor y en dormitorios.

Pre-instalación de parabólica de tubos corrugados de 25 mm diámetro, para instalación de antena parabólica.

Instalación de conducto de 32 mm de diámetro para el paso de cableado en caso de instalación de placas fotovoltaicas en solarium.

Videoportero.

Toma de antena para TV en terraza de piscina.

Telecommunications and data box.

Telecommunications outlets (television, telephone and “fiber optic” data) in the living-dining room and bedrooms.

25 mm diameter corrugated tube parabolic pre-installation for parabolic antenna installation.

Installation of 32 mm diameter conduit for the passage of wiring in case of installation of photovoltaic panels in solarium.

Video intercom.

Antenna socket for TV on the pool terrace.

APARCAMIENTO / PARKING

Aparcamiento en el interior de la parcela, en superficie, con puerta de acceso para vehículos motorizada.

Parking inside the plot, on the surface, with access door for motorized vehicles.

URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA / INDOOR URBANIZATION OF THE PLOT

Gres porcelánico antideslizante Modelo *MYKONOS 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*, recibido con cemento cola sobre solera armada de hormigón en terraza de zona piscina.

Dispone de grifería para exterior e iluminación empotrada en paramentos.

Ducha para piscina. Plato de ducha ejecutado con el mismo pavimento que la terraza, con gres porcelánico antideslizante modelo *MYKONOS 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*

Non-slip porcelain stoneware (LARGE FORMAT PORCELAIN OF MYKONOS trade), received with glue cement on reinforced flooring in terrace in pool area.

It has outdoor taps and recessed lighting in walls.

Pool shower. Shower tray executed with the same flooring as the terrace, with non-slip porcelain stoneware (GREAT PORCELAIN FORM) of MYKONOS.

PISCINA / SWIMMING POOL

PISCINA (3,00 x 6,00 x profundidad variable desde 1,20 a 1,60 m). Toda la instalación completa para iluminación de la piscina.

POOL (3.00 x 6.00 x variable depth from 1.20 to 1.60 m.). Complete equipment of electrical panel for swimming pool lighting.

EXTRAS INCLUIDOS / EXTRAS INCLUDED

Instalación de **toldos eléctricos** sobre ventanas de planta baja en zona terraza de piscina.

Installation of electric awnings on ground floor windows in the pool terrace area.

EXTRAS OPCIONALES A LA VIVIENDA / *OPTIONAL EXTRAS OF THE HOUSE*

- Paquete de muebles / *Furniture package.*
- Instalación completa Aire acondicionado / *Air conditioned*
- OTROS EXTRAS: Consultar con la promotora / *Other extras: Consult with the promoter.*

PÍDANOS PRESUPUESTO. *ASK US FOR A QUOTE.*

NOTAS/NOTES:

1.- En caso de controversia o conflicto entre las redacciones en español y en inglés del presente documento, predominará a todos los efectos jurídicos la versión redactada en español.

1.- In case of controversy or conflict between the Spanish and English wordings of this document, the version written in Spanish will prevail for all legal purposes.

2.- La promotora se reserva el derecho a introducir cambios en los elementos y calidades descritas, supervisadas por la dirección técnica.

2.- The promotor keeps the right to introduce any change in the described elements and qualities, supervised by the technical direction.