



Memoria de calidades Spécifications du bâtiment

• CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Losa de hormigón armado, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular o unidireccional, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

• CERRAMIENTOS Y PARTICIONES.

Los cerramientos exteriores formados por ½ de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico , y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar. Acabados con revestimiento exterior con aplacado de grés porcelánico de gran formato con diferentes acabados y mortero monocapa, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior formada por perfilería metálica y placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, con aislamiento acústico en su interior de lana de roca o similar.

Las divisiones entre viviendas, estarán formadas por un hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar y trasdosado por cada cara de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar.

• SOLADOS Y ALICATADOS.

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero autonivelante y cola de agarre, porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD (Saloni o similar). Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD (Saloni o similar).

• FALSOS TECHOS.

Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

Foseado decorativo para iluminación, según proyecto

• FONDATIONS ET STRUCTURE.

Dalle en béton armé, calculée selon la réglementation en vigueur. Structure réticulaire ou unidirectionnelle avec nervures et chapiteaux en béton armé, caissons préfabriqués en béton. Suivi de l'exécution des travaux par un organisme de contrôle technique agréé.

• ENCEINTES ET CLOISONS.

Les enveloppes extérieures sont constituées d'un parement en briques creuses doubles (½ pouce), d'un revêtement intérieur en mortier de ciment, d'une lame d'air avec isolation thermique et acoustique, et d'un revêtement intérieur en plaques de plâtre lamellées de type « Plasterboard » ou équivalent. Finitions extérieures en grès cérame grand format avec différentes finitions et mortier monocouche, selon les spécifications du projet définies par le maître d'œuvre.

Clois intérieures constituées de profilés métalliques et de plaques de plâtre lamellées de type « Pladur » ou équivalent, avec isolation acoustique intérieure en laine de roche ou équivalent.

Les cloisons entre les logements seront constituées d'une double paroi de briques creuses avec une isolation acoustique intermédiaire en laine de roche ou équivalent, recouverte de chaque côté de plaques de plâtre laminées ou équivalent.

• REVÊTEMENTS DE SOL ET CARRELAGE

Revêtements de sol en grés cérame posé sur une base de mortier autonivelant et collé, carrelage en grés cérame de première marque et de haute qualité (Saloni ou équivalent). Carrelage de salle de bains posé avec un mortier-colle, en grés cérame de première marque et de haute qualité (Saloni ou équivalent).

• FAUX PLAFONDS

Faux plafond fixe dans tout le logement en plaques de plâtre laminées de type « Pladur » ou équivalent, et amovible dans la salle de bains avec des plaques de plâtre, pour dissimuler les conduits de climatisation et autres installations. Cornières décoratives pour l'éclairage, selon le projet.

• **CARPINTERÍA EXTERIOR.**

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCIOBATIENTE, color a definir por Dirección Facultativa, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm.

• **CARPINTERÍA INTERIOR.**

Puerta de entrada BLINDADA con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores por cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica. Puertas de paso interiores lisas con 4 líneas horizontales de DM LACADAS en color blanco, hoja de 203cm, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos de 7cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inox.

Armarios empotrados realizados en DM LACADOS en color blanco, hojas correderas de 240cm de altura y forrados interiormente mediante módulo de melamina acabado textil o similar con altillo y barra de colgar.

• **PINTURA.**

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico, paredes en color RAL 9003 y techos en blanco.

• **CUBIERTAS.**

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico TECNOTERMIC DE TECNOL O POLIESTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades o similar y zona de césped artificial.

• **SANITARIOS Y GRIFERÍAS.**

Sanitarios MODELO GAP DE ROCA o similar instalado a suelo, y grifería monomando MODELO FORMENTERA DE TEKA o similar.

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según detalles de Proyecto Técnico, y grifería empotrada, con rociador de pared y maneta.

Muebles de baño MODELO VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar

• **MENUISERIE EXTÉRIEURE**

Portes et fenêtres en menuiserie aluminium avec pont thermique, coulissantes

ou battantes, couleur à définir par le maître d'œuvre, volet roulant compact à lames aluminium. Double vitrage Climalit, composé de verre extérieur 3+3 mm, chambre de 12 mm et verre intérieur 3+3 mm.

• **MENUISERIE INTÉRIEURE**

Porte d'entrée blindée en tôle d'acier galvanisée avec revêtement similaire aux portes intérieures, avec serrure de sécurité et judas panoramique.

Portes de passage intérieures lisses avec 4 rangées horizontales de panneaux MDF laqués blancs, vantaux 203 cm, incluant des solins pleins de 7 cm du même matériau, ferrures et poignées en acier inoxydable. Placards intégrés en DM laqué blanc, à panneaux coulissants de 240 cm de hauteur, doublés intérieurement d'un module en mélaminé à finition textile ou équivalent, avec mezzanine et penderie.

• **PEINTURE**

Murs finis avec une peinture lisse appliquée après enduit et ponçage, puis recouverts de deux couches de plastique, couleur RAL 9003. Plafonds blancs.

• **COUVERTURES**

Toit-terrasse réversible accessible, dans les espaces solarium, avec membrane d'étanchéité et isolation thermo-acoustique TECNOTERMIC en polystyrène extrudé de 80 mm. Sol carrelé en grès cérame antidérapant de haute qualité ou équivalent, et gazon synthétique.

• **SANITAIRES ET ROBINETTERIE**

WC au sol MODÈLE GAP DE ROCA ou équivalent, et robinetterie mitigeuse MODÈLE FORMENTERA DE TEKA ou équivalent. Receveurs de douche extra plats type pierre avec bordure en ardoise blanche, dimensions selon les détails du projet technique, robinetterie intégrée avec douchette murale et poignée. Meubles de salle de bains MODÈLE VERA 80-60 cm BLANCO LAFUENTE suspendus ou similaires



Memoria de calidades
Spécifications du bâtiment



Memoria de calidades Spécifications du bâtiment

• INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN.

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

• OTROS.

- Preinstalación de climatización, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Videoportero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria) por medio de aerotermia.
- Suelo radiante eléctrico en cuartos de baño.
- Muebles de cocina a elegir acabados: Blanco Mate, Soft Black o Roble Vicenza.
- Encimera de cocina: Blanco Norte, Zeus o Gris Expo.
- Iluminación de focos y tiras leds en zonas comunes y fachada según proyecto.
- Muebles de baño y mamparas en ducha.

Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

Nota legal: La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas jurídicas o comerciales.

• INSTALLATION ÉLECTRIQUE ET ÉCLAIRAGE

Installation électrique pour un logement de 9 200 watts, incluant le raccordement pour la climatisation. Mécanisme électrique blanc NIESSEN ZENIT ou équivalent. Prises d'antenne (collective, FM et téléphone conformes aux normes TIC), prises TV et TNT conformes aux normes TIC.

• AUTRES

- Pré-installation de la climatisation, avec gaines et raccordement entre le climatiseur et le condenseur par tube de cuivre.

- Ventilation du logement par extraction forcée, conforme aux normes.

- Interphone vidéo avec moniteur.

- Production d'eau chaude sanitaire par énergie aérothermique.

- Chauffage au sol électrique dans les salles de bains.

- Mobilier de cuisine : finitions au choix : Blanc mat, Noir doux ou Chêne Vicenza.

- Plan de travail : Blanco Norte, Zeus ou Gris Expo. - Éclairage par spots et rubans LED dans les parties communes et la façade, conformément au projet.

- Mobilier de salle de bains et parois de douche.

Conformité aux réglementations en vigueur en matière d'isolation acoustique et thermique, de protection contre les incendies et d'infrastructures de télécommunications communes, conformément au Code du bâtiment.

Note légale : Le vendeur se réserve le droit d'apporter des modifications aux travaux qui ont été officiellement réalisés.