



Memoria de calidades Bouwspecificaties

• 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

• FUNDERING EN CONSTRUCTIE.

Gewapende betonplaat, berekend volgens de geldende voorschriften. Raster- of unidirectionele bekisting, met gewapende betonnen ribben en kapitelen, geprefabriceerde betonnen cassetten. Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden door een erkende technische controle-instantie.

• OMHEININGEN EN SCHEIDINGSWANDEN. -

De buitenomhulling bestaat uit een halve dubbele holle baksteen als bekleding, binnenbekleding van cementmortel, luchtsponw met thermische en akoestische isolatie, en binnenbekleding van gelamineerde gipsplaten of vergelijkbaar materiaal. Buitenafwerking met grootformaat porseleinen gresbekleding met verschillende afwerkingen en mortel éénlaags, volgens de projectdetails die door het projectmanagement worden bepaald.

Binnenwanden bestaan uit metalen profielen en gelamineerde gipsplaten van het type "Pladur" of vergelijkbaar, met akoestische isolatie aan de binnenzijde van steenwol of vergelijkbaar materiaal.

De scheidingswanden tussen de woningen worden gevormd door een dubbele holle bakstenen plaat met tussenliggende akoestische isolatie van steenwol of een vergelijkbaar materiaal, aangebracht aan beide zijden van de laminaatwand van het type gipsplaat of een vergelijkbaar materiaal.

• VLOEREN EN TEGELS.

Vloeren in de woning met porseleinsteen, aangebracht op een egalisatiemortel en lijm, porseleinen tegels van het 1e merk en de hoogste kwaliteit (Saloni of vergelijkbaar). Badkamertegels geplaatst met lijm mortel, gemaakt van porseleinsteen van het 1e merk en de hoogste kwaliteit (Saloni of vergelijkbaar).

• PLAFONDS.

Vaste verlaagde plafonds in de gehele woning met laminaat van het type "Pladur" of vergelijkbaar, en verwijderbaar in de badkamer met gipsplaten, om airconditioningkanalen en andere installaties te verbergen.

Decoratieve sierlijsten voor verlichting, conform het project.

• **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

• **•BUITENHOUTWERK.**

Deuren en ramen van aluminium met thermische onderbreking, schuif- of draaisysteem, kleur te bepalen in overleg met het projectmanagement, compact met aluminium lamellenrolluik. Dubbel glas van het type Climalit, bestaande uit 3+3 mm buitenglas, 12 mm binnenglas en 3+3 mm binnenglas.

• **•BINNENHOUTWERK.**

Gepantserde voordeur met gegalvaniseerde stalen plaat en een oppervlaktecoating vergelijkbaar met de binnendeuren, veiligheidsslot en panoramisch kijkgaatje.

Gladde binnendeuren met 4 horizontale lijnen van wit gelakt MDF, deurblad 203 cm, inclusief 7 cm dikke afdeklijsten van hetzelfde materiaal, hang- en sluitwerk en krukken van roestvrij staal.

Inbouwkasten van wit gelakt DM, met uitschuifbare panelen van 240 cm hoog en aan de binnenzijde bekleed met een textiel afgewerkt melamine module of vergelijkbaar materiaal, met mezzanine en hangstang.

• **•VERF.**

Wanden afgewerkt met gladde verf, aangebracht met een volledige laag plamuur en geschuurd, afgewerkt met twee lagen plastic, wanden in RAL 9003 kleur en witte plafonds.

• **•OVERKAPPING.**

Begaanbaar omgekeerd plat dak in de solariumruimtes, met waterdichtingsmembraan en TECNOTERMIC thermo-akoestische isolatie van TECHNOLOGY OF GEËXTRUDEERD POLYSTYREEN 80 mm, hoogwaardige antislip vloertegels van steengoed of vergelijkbaar materiaal en kunstgras.

• **•SANITAIR EN KRANEN.**

MODELO GAP DE ROCA toiletten of vergelijkbaar materiaal, geïnstalleerd op de vloer, en MODELO eengreepskranen FORMENTERA DE TEKA of vergelijkbaar materiaal.

Extra vlakke douchebakken van steen met witte leistenen rand, afmetingen volgens de details van het technisch project, en ingebouwde kranen met wandsproeier en handgreep.

Badkamermeubel MODEL VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE hangend of vergelijkbaar



Memoria de calidades
Bouwspecificatiess



Memoria de calidades Bouwspecificaties

• 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.

• ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN VERLICHTING

Elektrische installatie voor een woning van 9200 watt, inclusief aansluiting voor airconditioning. Witte NIESSEN ZENIT-stroomvoorziening of vergelijkbaar. Antennepunten collectief, FM en telefoon conform ICT-regelgeving, tv- en TF-aansluitingen conform ICT-regelgeving.

• OVERIG

- Voorinstallatie van airconditioning, via kanalen met verbinding tussen airconditioning en condensor via koperen buizen.

- Ventilatie van woningen door middel van geforceerde afzuiging, conform de regelgeving.

- Video-intercom met monitor in de woning.

- Opwekking van warm water (ACS) via aerothermische energie.

- Elektrische vloerverwarming in badkamers.

- Keukenmeubilair naar keuze in de afwerkingen: Mat wit, Zacht zwart of Vicenza eiken.

- Keukenblad: Blanco Norte, Zeus of Gris Expo.

- Verlichting met spotjes en ledstrips in gemeenschappelijke ruimtes en gevel conform project.

- Badkamermeubilair en douchewanden.

Naleving van de geldende regelgeving inzake akoestische en thermische isolatie, brandbeveiliging en gemeenschappelijke telecommunicatie-infrastructuur, alles gebaseerd op de Bouwtechnische Code.

Juridische disclaimer: De verkopende onderneming behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de officieel overeengekomen werkzaamheden.