

**CONJUNTO 10 VIVIENDAS EN PLANS, VILLOJOYOSA**

**RESIDENCIAL “LAS VILAS”**

**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 MICROTECH 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.

**En solárium barra-encimera con fregadero y grifo.**

*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.

**Counter top with sink and faucet in solarium roof.**

## **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 en panel Silestone.

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 SILESTONE, the same type as the kitchen countertop.*

*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 escayola 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. Incluir control solar en cristalería. persianas de lamas de aluminio extrusionado modelo PS-40. Motor de accionamiento mediante interruptor de hasta 70 kg. Aireador autoregurable. 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 integrado en el mobiliario.

Encimera **cocina de Silestone**, en color blanco norte. Frontal cocina en el mismo material. Fregadero bajo encimera de un seno, de 55 x 45 cms, y grifo caño industrial.

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.

*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.*

*Silestone countertop, colored finish, single undermount sink 55 x 45 cms, and two-way tap. The front of countertop in the same Silestone material and color.*

*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.*

## **ELECTRODOMÉSTICOS / HOME APPLIANCES**

Todas las viviendas se entregan **totalmente equipadas con todos los electrodomésticos**, de primera calidad y marca. Lavasecadora y lavavajillas Whirlpool van integrados en cocina, panelados. Vitrocerámica TEKA. Horno y microondas TEKA. Frigorífico americano SAMSUNG. Todo perfectamente instalado y en funcionamiento.

*All homes are delivered fully equipped with all appliances, top quality and brand. Washer/dryer-machine and dishwasher are paneled, integrated in the kitchen furniture. TEKA ceramic hob, TEKA oven and microwave, Samsung fridge, type "American". All appliances perfectly installed.*

## **SANITARIOS, BAÑOS Y GRIFERÍA / TOILETS, BATHROOMS AND TAPS**

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

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

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.

*Top quality mechanisms and preinstallation for home automation system.*

## **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 30mm diámetro, para instalación de antena parabólica.

Toma de TV en terraza.

*Telecommunications and data box. Telecommunications outlets (television, telephone and “fiber optic” data) in the*

*living-dining room and bedrooms. 30 mm diameter corrugated tube parabolic pre-installation for parabolic antenna installation. TV socket on the terrace.*

### **APARCAMIENTO / PARKING**

Aparcamiento en el interior de la parcela, en superficie, con puerta de acceso para vehículos motorizada (excepto viviendas 4 y 7, cuyos aparcamientos se encuentran situados en la zona común de la urbanización).

*Parking inside the plot, on the surface, with access door for motorized vehicles. (except homes 4 and 7 whose car parks are in the common area of the urbanization).*

### **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 en zonas no ajardinadas indicadas por la promotora.

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 non-landscaped areas indicated by the developer.*

*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. Proyección multicolor con mando a distancia.

*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. Multicolor light projector with remote control.*

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

- **Zona de cascada en piscina / waterfall in pool.**
- **Domótica Alexa / Alexa home automation.**
- **Jardinería / Gardening.**
- **Sistema autoblocante en persianas eléctricas / self-locking system in electric shutters.**
- **Paquete de muebles / Furniture package.**
- **Paquete de iluminación / lighting package.**
- **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 una mala interpretación de la traducción al inglés del presente texto, predominará a todos los efectos jurídicos la versión redactada en español.

*1.- In case of bad interpretation of the english traduction about this document, will prevail with all legal consequences the spanish versión.*

**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.*