

PROMOCIÓN: **VILLA PALOMA** – VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 4 DORMITORIOS CON SÓTANO Y PISCINA.

03720 **BENISSA** (ALICANTE)



## MEMORIA DE CALIDADES DE LA VIVIENDA.

### ESTRUCTURA / STRUCTURE

Estructura de hormigón armado. La cimentación se ejecuta con zapatas de hormigón armado. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a la instrucción EHE.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

*Reinforced concrete structure. The foundation is built with reinforced concrete footings. The calculation bases adopted and compliance with the basic safety requirements comply with the EHE instruction.*

*Technical characteristics according to execution Project.*

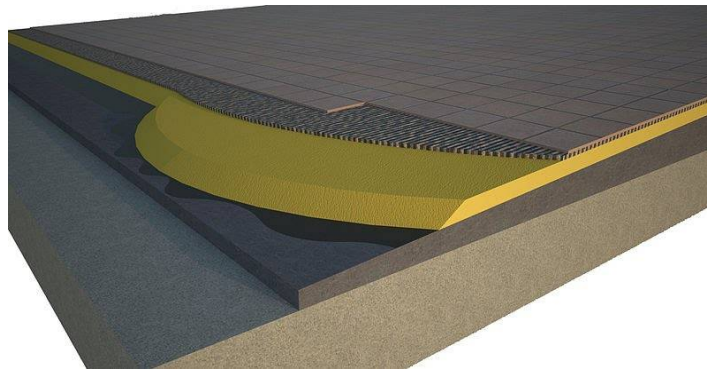
**CUBIERTA / SOLARIUM ROOF**

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 ANTIDESLIZANTE). Y cubremuros en todo su perímetro.

Se asegura una estanqueidad higrotérmica y acústica, así como la función de revestimiento, protección y evacuación de aguas de acuerdo con la normativa establecida.

El aislamiento térmico está calculado según la norma CTE-HE. En lo referente a su ejecución se realizarán de acuerdo con las determinaciones de la norma NBE-QB-90 y CTE.

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, 10 cm thermal insulation, layer geotextile separator, cement mortar regularization layer, flexible exterior glue and non-slip porcelain stoneware flooring (Model MYK 60 x 120 MICROTECH LIGH RECTIFIED NON-SLIP PORCELAIN). And it covers walls all round its perimeter.*

*Hygrothermal and acoustic tightness is ensured, as well as the covering, protection and water evacuation function in accordance with established regulations.*

*The thermal insulation is calculated according to the CTE-HE standard. Regarding their execution, they will be carried out in accordance with the determinations of the NBE-QB-90 and CTE standards.*

*Technical characteristics according to execution project.*

**SÓTANO / BASEMENT**

Vivienda provista de amplio sótano, de 219 m<sup>2</sup>. Esta estancia se entrega diáfana, enlucida en paredes con yeso y pintura blanca, y pavimentado (mismo pavimento que en el solarium), con tomas para agua caliente y fría, electricidad, televisión y telecomunicaciones. Cuenta con sistema de ventilación mecánica, como en resto de la vivienda. Posibilidad de climatización.

*Housing provided with a large basement, 219 m<sup>2</sup>. This room is delivered open plan, plastered on the walls with plaster and white paint, and paved (same pavement as in the solarium), with connections for hot and cold water, electricity, television and telecommunications. It has a mechanical ventilation system, as in the rest of the house. Possibility of air conditioning.*

### **SOLARIUM / SOLARIUM ROOF**

Solarium pisable en cubierta, con estructura reforzada en zona de jacuzzi, preinstalación de servicios para colocación de **jacuzzi** (extra opcional), tomas de electricidad y agua.

*Walkable solarium on the roof, with a reinforced structure in the jacuzzi area, pre-installation of services for placing a **jacuzzi** (optional extra), electricity and water outlets.*

### **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 mortero impermeable, aislamiento térmico de 10 cm de espesor, cámara de aire, ladrillo interior cerámico de 7 cm de espesor y enlucido de yeso de 1,5 cm de espesor.

*The façade enclosure consists of an 11.5 cm thick ceramic brick exterior partition, plastered on its interior face with cement, 10 cm thick thermal insulation, air chamber, 7 cm thick interior ceramic brick and 1.5 cm thick plaster.*



Los revestimientos de los parámetros exteriores en fachada se realizarán mediante enfoscado con mortero hidrófugo acabado raspado con una capa final decorativa de pintura plástica en blanco, así como de paramentos decorativos en fachada realizados en piedra natural seca.

*The coating of the exterior parameters on the façade will be done by plastering with water-repellent mortar with a scraped finish with a final decorative layer of white plastic paint, as well as decorative facings on the façade made of dry natural stone.*

## **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 INTERIOR / INTERIOR CLADDING**

Revestimiento de parámetros interiores de la vivienda mediante aplicación de yeso proyectado, acabado liso, con una capa final decorativa de pintura plástica lisa en color blanco, excepto cocinas y baños según proyecto técnico.

Falso techo continuo en placas de yeso laminado, sistema PLADUR o similar, según proyecto técnico.

*Coating of the interior parameters of the home by applying projected plaster, smooth finish, with a final decorative layer of smooth plastic paint in white, except kitchens and bathrooms according to the technical project.*

*Continuous false ceiling in laminated plasterboard, PLADUR system or similar, according to technical project.*

## **AZULEJOS Y PAVIMENTOS / TILING-FLOORING**



mykonos

Solado de gres porcelánico de gran formato imitación madera, en todo el interior de la vivienda. En las zonas húmedas, como suelo de duchas, se colocará el mismo del tipo antideslizante. Así mismo, se colocará del tipo antideslizante en exteriores y solárium.

*Large format porcelain stoneware flooring imitation wood, throughout the interior of the house. In wet areas, such as shower floors, the same non-slip type will be placed. Likewise, non-slip types will be placed outdoors and in the solarium.*

En cocina, isla y encimera acabados en SILESTONE en tono gris, con vidrio-panel en zona frontal de encimera en tonos conjuntados. Resto de zonas en yeso proyectado acabado liso con capa final decorativa de pintura plástica lisa en color blanco.



*In the kitchen, island and countertop finished in gray SILESTONE, with glass-panel in the front area of the countertop in matching tones. Rest of the areas in projected plaster with a smooth finish with a final decorative layer of smooth plastic paint in white.*

Baños revestidos con alicatados de gran formato. En baño principal revestimiento en mármol blanco vetado y microcemento pulido y esmaltado en el resto de paredes.

*Bathrooms covered with large format tiling. In the main bathroom, veined gray marble cladding and polished and enamelled microcement on the rest of the walls.*

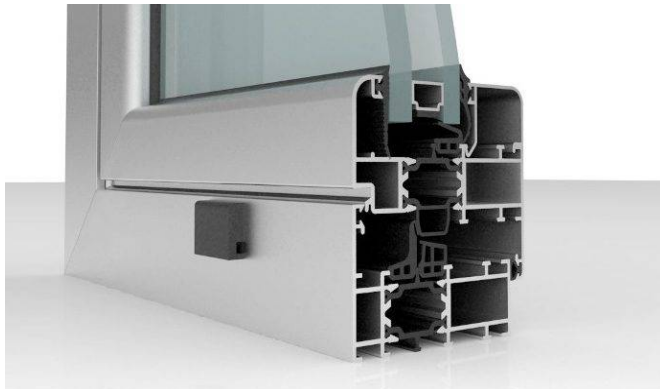


**CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR / CARPENTRY AND EXTERIOR GLAZING**

Carpintería exterior encastrada y con guías ocultas, en Aluminio, de gran formato, bicolor, gris oscuro RAL 7016 exterior y lacado blanco interior, con rotura de puente térmico, **marca tipo STRUGAL**, persianas motorizadas en aluminio autoblocantes, de 40 mm. Motor de accionamiento mediante interruptor de hasta 70 kg. Aireador autorregulable. Cumplimiento CTE según proyecto de ejecución.

*Built-in exterior carpentry with hidden guides, in aluminum, large format, two-tone, dark gray RAL 7016 exterior and white lacquered interior, with thermal break, **STRUGAL type brand**, self-locking aluminum motorized blinds. Model PS-40. Switch drive motor up to 70 kg. Self-regulating aerator. CTE in compliance according to the execution Project.*

**STRUGAL**



**CARPINTERÍA / CARPENTRY**

**Cocina** original, de primera marca, totalmente amueblada con cajones, separadores, puertas de armarios con amortiguadores y frenos. Acabados de color antracita o similar, según imagen. **Marca Küchenhouse, Porcelanosa o similar.**

*Original **kitchen**, top brand, fully furnished with drawers, dividers, cabinet doors with shock absorbers and brakes. Gray and anthracite color finishes. **Küchenhouse, Porcelanosa or similar brand.***



En **dormitorios** y **Hall** armarios roperos, con interior forrado en melamina, mediante sistema modular y equipados con cajoneras, baldas divisorias y barras de colgar, puertas abatibles con el mismo estilo que las puertas de paso interiores, según proyecto técnico.

*In **bedrooms** and **hall**, wardrobes, with melamine-lined interior, using a modular system and equipped with drawers, dividing shelves and hanging bars, folding doors with the same style as the interior doors, according to the technical project.*

**Puertas de paso**, ciegas, de una hoja, de tablero macizo, acabado lacado o rechapado en madera, de color blanco satinado, con sistema de visagras ocultas y manivelas de acero inoxidable, puertas suelo-techo.

***Interior doors**, blind, single-leaf, made of solid board, lacquered or wood veneered finish, satin white, painted once installed for a perfect finish, with hidden hinge system and stainless steel cranks, floor-to-ceiling doors.*



**Puerta de entrada** a vivienda con fijo lateral de cristal de seguridad, acorazada, de primera calidad, con cerco provisto de anclajes anti-palanca para su fijación al tabique, visagras de seguridad y cerradura de seguridad, acabado en PVC lacado RAL o imitación a madera, según proyecto técnico.

*Main entrance door with side fixed safety glass, armored, top quality, with frame provided with anti-pry anchors for fixing to the partition, security hinges and security lock, finished in RAL lacquered PVC or imitation wood, according to technical project.*

#### **SANITARIOS Y GRIFERÍA / TOILETS AND TAPS**



PORCELANOSA®

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, de diseño, suspendidos, **marca TRES**, de alta gama, grifería termostática monomando de primera calidad, sistema termoestático empotrado en duchas.

*White vitrified porcelain sanitary fixtures, designer, suspended, TRES brand, high-end, top-quality single-lever thermostatic taps, built-in thermostatic system in showers.*

Bañera relax de diseño de la marca **Porcelanosa** en dormitorio principal.

*Porcelanosa brand designer relaxing bathtub in the master bedroom.*

Muebles de lavabo de igual calidad, suspendidos, con espejos, iluminación led directa e indirecta, y halógenos en led en techos.

*Washbasin furniture of equal quality, suspended, with mirrors, direct and indirect LED lighting, and LED halogens on ceilings.*

#### **FONTANERÍA / PLUMBING**



Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA, en equipos compactos. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

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



## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN / AIR CONDITIONING AND VENTILATION

Instalación completa de conductos de climatización. Todos los mecanismos necesarios para instalación de climatización por zonas, generado por aerotermia, en planta baja y primera. Posibilidad de conexión de Airzone con el sistema inteligente de la vivienda, y con Alexa.



*Complete installation of ducted air conditioning system in the rooms. All the mechanisms and devices necessary for zoned air conditioning, in the basement, ground and first floors. Fully put into operation. Possibility of connecting Airzone with the smart home system, and with Alexa.*

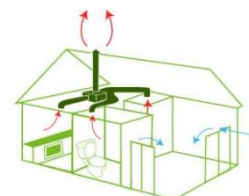


Instalación de suelo radiante eléctrico, en planta baja y primera.

*Installation of electric underfloor heating, on the ground and first floors.*

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

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



## ILUMINACIÓN / LIGHTING

Instalación de iluminación de halógenos LED integrados en techo en dormitorios, baños, salones, cocina y zonas de paso.

Iluminación indirecta, por barras LED, empotradas en techos y marcos, en zonas de paso, y otras estancias.

Conexiones preparadas para la instalación de lámparas colgantes en salón y cocina.

Iluminación exterior perimetral compuesta de apliques LED de diseño en fachada exterior y aparcamiento, e iluminación de suelo en zonas de terrazas y piscina.

*Installation of halogen LED lighting integrated into the ceiling in bedrooms, bathrooms, living rooms, kitchens and hallways.*

*Indirect lighting, by LED bars, recessed in ceilings and frames, in passage areas and other rooms.*

*Connections prepared for the installation of hanging lamps in the living room and kitchen.*

*Exterior perimeter lighting composed of designer LED fixtures on the exterior facade and parking lot, and floor lighting in terrace and pool areas.*

## ELECTRICIDAD / ELECTRICITY

Instalación y mecanismos (interruptores) de primera calidad en color blanco, **marca Bticino de Legrand** o marca similar, con sistema de domótica integrado en toda la vivienda (**ALEXA opcional**).



*Top quality installation and mechanisms (switches) in white, **Bticino brand from Legrand**, with optional home automation system integrated throughout the home (**ALEXA optional**).*

### **ESCALERA INTERIOR / INTERIOR STAIRCASE**

Escalera interior de la vivienda, que comunica planta baja y planta primera, de diseño, elaborada con viga de acero, con peldaños flotantes de madera y barandilla de cristal.



*Interior staircase of the house, which connects the ground floor and first floor, designer, made with steel beam, with floating wooden steps and glass railing.*

### **CAJA DE TELECOMUNICACIONES Y DATOS / COMMUNICATIONS AND DATA BOX**

Tomas de telecomunicaciones (televisión, telefonía y datos "fibra óptica") en salón-televisión, dormitorios, cocina y sótano. Pre-instalación de parabólica de tubos corrugados de 30mm diámetro, para instalación de antena parabólica.

*Telecommunications sockets (television, telephone and "fiber optic" data) in living room-television, bedrooms, kitchen and basement. Parabolic pre-installation of 30mm diameter corrugated tubes, for satellite dish installation.*

### **APARCAMIENTO / PARKING**

Aparcamiento exterior con capacidad para, al menos, dos vehículos, con pavimento de hormigón impreso, cubierto con toldo vela de diseño.

*Outdoor parking with capacity for at least two vehicles, with printed concrete paving, covered with a designer sail awning.*



**URBANIZACIÓN DE LA PARCELA Y JARDINERÍA / *URBANIZATION OF THE PLOT AND GARDENING***

Pasos interiores en parcela formados por placas de hormigón blanco separadas por junta de micro-grava blanca. Muros de jardín en mampostería de piedra seca, formación de escaleras del jardín con huella realizada en piedra caliza u hormigón blanco y tabica de mampostería.



*Interior steps on the plot formed by white concrete plates separated by a white micro-gravel joint. Garden walls in dry stone masonry, formation of garden stairs with tread made of limestone or white concrete and masonry partition.*

Dispone de grifería para exterior e iluminación empotrada en paramentos.

*It has outdoor taps and recessed lighting in walls.*

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

*Pool shower. Shower tray made with the same flooring as the terrace, with non-slip porcelain stoneware Model MYK 60 x 120 MICROTECH LIGH RECTIFIED NON-SLIP PORCELAIN.*

**Puerta de acceso de vehículos** a la parcela, automática, de tipo corredera, en aluminio, color RAL 7016. **Puerta de acceso peatonal** automática, abatible. Ambas puertas exteriores van equipadas con videoporteros y sistemas remotos de apertura; conectadas así mismo al sistema integrado inteligente de la vivienda.

*Vehicle access door to the plot, automatic, sliding type, in aluminum, color RAL 7016. Automatic, folding pedestrian access door. Both exterior doors are equipped with video intercoms and remote opening systems; also connected to the home's intelligent integrated system.*

Jardinería compuesta por zonas de césped natural y plantas autóctonas de la región (olivos, palmeras, naranjos, limoneros...).

*Gardening consisting of areas of natural grass and plants native to the region (olive trees, palm trees, orange trees, lemon trees...).*

Vallado de parcela realizado en muro de hormigón chapado en mampostería de piedra seca.

*Plot fencing made of concrete wall covered with dry stone masonry.*

#### **EN JARDÍN / IN GARDEN**

**PISCINA DESBORDANTE** (13,00 x 4,50 metros), de profundidad variable, desde 1,20 a 1,50 m, con iluminación interior, con posibilidad opcional de climatización.

*OVERFLOW POOL (13.00 x 4.50 meters), with variable depth, from 1.20 to 1.50 m, with interior lighting, with optional possibility of air conditioning.*



**TERRAZA** en zona piscina, volada, forrada en madera o Composite.

*TERRACE in the pool area, raised, covered in wood or Composite.*



Zona de estar tipo **"CHILLOUT"** con chimenea exterior de jardín.

*"CHILLOUT" seating area with outdoor garden fireplace.*



## EQUIPAMIENTO / EQUIPMENT

La cocina va equipada con campana extractora, de diseño, para isla, marca Electrolux, Balai o similar.



**BOSCH**

Placa vitrocerámica de inducción en cocina, Balai, Bosch o similar.

Microondas empotrado, color negro acorde a la estética de la cocina, marca Balai o similar.



Horno multifunción, empotrado, color oscuro acorde a la estética de la cocina, marca Balai, Bosch o similar.

Frigorífico integrado en mobiliario de cocina, marca Balai, Bosch o similar.

Lavavajillas integrado en mobiliario cocina, de la marca Bosch, Balai o similar.



Lavadero equipado con lavadora y secadora, marcas Balai, Bosch, Samsung o similar.



*The kitchen is equipped with a designer extractor hood for island, Electrolux, Balai or similar brand.*

*Induction ceramic hob in the kitchen, Balai, Bosch or similar.*

*Built-in microwave, black color according to the aesthetics of the kitchen, Balai brand or similar.*

*Multifunction oven, built-in, dark color according to the aesthetics of the kitchen, Balai, Bosch or similar brand.*

*Refrigerator integrated into kitchen furniture, Balai, Bosch or similar brand.*

*Dishwasher integrated into kitchen furniture, from the Bosch, Balai or similar brand.*

*Laundry room equipped with a washing machine and dryer, Balai, Bosch, Samsung or similar brands.*

Instalación de **SISTEMA DE ALARMA** conectado a domótica, con protección anti-sabotaje, con sensores de detección de última generación.

*Installation of **ALARM SYSTEM** connected to home automation, with anti-sabotage protection, with state-of-the-art detection sensors.*

La Promotora se reserva el derecho de introducir los cambios que considere oportunos.

**NOTAS/NOTES:**

1.- En caso de cualquier conflicto o controversia en la interpretación y la traducción al inglés del presente texto, predominará a todos los efectos jurídicos la versión redactada en español.

*1.- In case of any conflict or controversy in the interpretation or understanding and the English translation of this document, the Spanish version will prevail with 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 changes in the described elements and qualities, supervised by the technical direction.*

