

Residencial Esmeralda II - Lo Pagan

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA (según normativa sismo resistente)

GROUNDING WORKS AND STRUCTURE (in accordance with earthquake resistant)

- Cimentación resuelta mediante zapatas de hormigón armado.

Foundation settled by foundation beams and reinforced concrete.

- Estructura portante mediante pilares, cuadrados y rectangulares para facilitar su integración interior.

Supporting structure with square and rectangular pillars, to integrate them easier.

- Forjado horizontal sanitario mediante vigas planas y bovedillas de hormigón, forjados 1 y 2 reticular de hormigón armado de 30 cm de espesor.

The ground floor slabs are settled by down-stand flat beams, floor 1 and 2 are made of reinforced concrete grid and have a thickness of 30 cm.

2. TABIQUERIA

BRICK WORK AND INSULATION

- Exterior de doble hoja, compuesta de fábrica de ladrillo hueco de 12 cm, revestida con mortero de cemento, aislamiento térmico 4 cm, cámara de aire, y hoja interior de ladrillo hueco cerámico de 7 cm, revestidos exterior e interiormente de acuerdo a los acabados que se describen en el apartado "Acabados Obras".

The exterior consists on a double brick wall, composed of 12 cm bricks, cement, air chamber soundproofing and the inner wall with 7 cm brick. Coated inside and outside according to finishes described in "Finishing Works".

- Interior hoja de 7 cm de espesor de ladrillo cerámico hueco, recibida con mortero de cemento y revestida por una cara.

The inside walls are composed of 7 cm bricks, double ceramic brick, covered with cement on one side.

3. ACABADOS OBRAS

EXTERIOR AND INTERIOR FINISHES OF THE PROPERTY

- **FACHADAS:**

- Revestimiento exterior de fachadas a base de mortero tipo monocapa con un espesor de 2 cm sobre base de ladrillo cerámico, color marfil.

Outside facade work is based on single-layer mortar with a thickness of 2 cm, over a base of ceramic whitish bricks, marfil colour.

- Revestimiento exterior de fachadas a base de aplacado cerámico recibido con colas especiales a base de resinas elásticas.

The exterior façade is all so covered with ceramic pieces supported on a cement base and brown ceramic brick.

- Revestimiento exterior de fachadas a base de piedra natural en la zona indicada en los planos, recibida con mortero de cemento.

The exterior façade is all so covered with natural stone where indicated on the drawings with cement mortar.

- **PAVIMENTACIÓN:**

TILLING OF OUTDOOR FLOORS

- Terrazas con cubierta invertida, plana transitable, con formación de pendiente de hormigón celular, impermeabilización con membrana bicapa, aislamiento térmico formado por poli-estireno extruido de 8 cm.
- Terrazas con baldosas de pavimento cerámico antideslizante, color crema o marrón según especificaciones.

On terraces and solarium nonslip porcelain gres tiles cream and / or Brown, depending on specifications.

- Zona de aparcamiento con adoquín.

Parking area with pressed concrete.

- Pavimento interior con baldosas de pavimento cerámico.

Inside floor porcelain gres tile.

- Escalera interior con acabado tipo compac.

Interior stairs with finishing Compac style.

PAREDES Y TECHOS:

PAINTWORK INSIDE WALLS AND CEILING

- Paredes con enlucido de yeso proyectado y pintura lisa, con detalles en pintura terciopelo.

Walls covered with a fine coat of gypsum and smooth paint with velvet details.

- Paredes en cocina y baños con alicatado en azulejo cerámico.

Walls in kitchen and bathrooms tiled with ceramic tile.

- Falso techo liso con placas de pladur y pintura lisa.

Smooth false ceiling with plasterboard and smooth paint.

4. CARPINTERIA

CARPENTRY

- EXTERIOR:

OUTSIDE

- De aluminio en color marrón, y vidrios con cámara de aire sistema "climalit".

Outdoor joinery in anodized dark Brown aluminium, sliding opening, with thermal glass "climalit".

- Persianas motorizadas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.

Motorized blinds in aluminium slats of the same colour as the joinery.

INTERIOR:

INSIDE

- Puerta de entrada de seguridad acorazada.

Security entrance door.

- Puertas de paso lisas lacadas en color madera.

Plain Wood colour internal doors.

- Armario empotrado en dormitorio en planta baja y alta, con puertas correderas, con el mismo color que las puertas de paso, forrados interiormente mediante sistema modular, con estante o bandeja altillo y barra para colgar.

Built-in closet in the bedroom of the ground floor and the first floor bedroom, with sliding doors, finished to match interior doors, high shelf and hanging rail.

COCINA:

KITCHEN

- Muebles altos y bajos en cocina de madera a elegir.

Fully fitted with upper and lower units in Brown.

- Encimera tipo compac, con fregadero encastrado de acero inoxidable.

Silestone quartz worktop with stainless Steel sinks.

- Campana decorativa o telescópica y vitrocerámica.

Decorative extractor Hood in stainless steel and hob.

5. SANITARIOS Y GRIFERIA

SANITARY FITTINGS AND PLUMBLING

- Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco suspendidos.

Porcelain white sanitary ware.

- Platos de ducha de resina, diseño a ras de suelo y con mampara integrada y grifería mono-mando de primera calidad.

Resin shower trays, floor-level design with integrated screen and tap mono-command premium.

- Lavabos suspendidos de última generación con espejo.

Washstands with is bathroom cabinet and mirror.

- Suelo radiante eléctrico en los baños con consola de regulación de temperatura.

Electric floor heating in the bathrooms with temperature regulation.

6. ELECTRICIDAD

ELECTRICITY

- Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 KW.

The electrical installation is rated at 9.2Kw.

- Mecanismos de color plateado o similar.

Mechanisms are silver colour or similar.

- Tomas de televisión en salón y dormitorios.

Television points in living room and bedrooms.

- Tomas de teléfono en salón y dormitorios.

Telephone sockets in living room and bedrooms.

- Tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones de banda ancha en salón y dormitorios.

Sockets Access to telecommunications services for broadband in living room and bedrooms.

7. INSTALACIONES

FACILITIES

- Pre-instalación integrada de climatización tipo Split.

Pre-installation of air conditioning and heating (split system).

- Producción de agua caliente se realiza mediante calentador individual instantáneo Aero térmico, con encendido eléctrico.

Sanitary hot water production is achieved via harnessing of renewable energy (AEROTHERMICS), maintaining a hot water cylinder, with occasional support of electrical resistance.

- Video portero con central en puerta principal de acceso a la vivienda y receptor en la vivienda mediante monitor.

Video interphone opening system on the main entrance door.

- Pre-Instalación de Alarma.

Pre-installation of alarm system.

- Ventilación mecánica individual de los locales húmedos como cocina y baños.

Individual mechanical ventilation wet areas like kitchen and bathrooms.

- Iluminación exterior en los muros de la parcela incluida.

All the wall outside light is included.

- Iluminación interior de halógenos Led y downlight incluida (no lámparas).

Spot lights inside is included (no lamps).

8. OTROS

OTHER INFORMATION

- Vallado de cerramiento de la parcela con bloque hormigón con perfiles de aluminio lacado a dos caras color marrón.

All plots enclosed with block wall and finished with lacquered aluminium on both side brown colours.

- Las puertas de entrada a la parcela y entrada de vehículos con acabados en acero inoxidable y aluminio color marrón.

The entrance gates to the plot and driveway are finished in stainless steel and aluminium brown colour.

- Pre-instalación de motor en la puerta de entrada del vehículo a la vivienda.

Pre-installation of electric vehicle entrance door.

- Piscina de unos 6 x 3 m2, según justificación estética en la parcela, con sistema efecto jacuzzi.

Swimming-pool of 6 x 3 m2 as aesthetic justification in the plot, with effect system Jacuzzi.

- Jardín terminado con césped artificial, plantas y árboles.

Finished garden with artificial grass, trees and plants.

- Sistema de riego automático en el jardín.

Automatic watering system in the garden.

- Las viviendas se entregaran con el correspondiente Libro de Edificación una póliza o Seguro Decenal que cubrirá durante 10 años los daños causados por vicios o defectos que afecten a la cimentación y otros elementos estructurales.

The houses are delivered with the corresponding book Building a policy or Decennial Insurance for 10 years covering damage caused by faults or defects affecting the foundation and other structural elements.

La promotora se reserva el derecho de modificaciones del proyecto de ejecución que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello suponga una alteración significativa del inmueble.

The promoter reserves the right to alter the execution project come motivated by commercial technical, legal or, without entailing a significant alteration of the property.