Jardines
DE LAS LAGUNAS
FASE II

MEMORIA DE CALIDADES

Edificación
Building

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante losa de hormigón o piltotes.

La estructura mediante pilares y forjado bidireccional, de hormigón armado.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The foundations will be of concrete slabs and pilings.

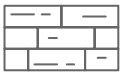
The structure will be constructed using reinforced concrete pillars and bi-directional waffle slabs.

CUBIERTAS

Las cubiertas están terminadas como cubiertas planas con aislamiento térmico protegido con capa de canto rodado, con accesibilidad únicamente a efectos de mantenimiento.

ROOFING

The finished roofs will be flat with thermal insulation and protected with a layer of pebbles. They will be accessed only for maintenance purposes.

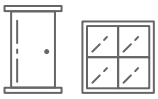


FACHADA

Los cerramientos exteriores estarán formados por citara de ladrillo basto con revestimiento de gres y/o mortero revestido de pintura, y/o mortero monocapa, según diseño del proyecto, aislamiento interior en cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería seca, con aislamiento térmico-acústico interior.

FAÇADE

The exterior walls will be built using rough brick, walls with stoneware and/or painted mortar, and/or single-layer mortar, depending on the project design. There will be an insulating air chamber backed with dry partition walls.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores correderas o abatibles, según diseño del proyecto, de aluminio lacado, color con rotura de puente térmico, o PVC, y acristalamiento termo acústico 6-12-6. Persianas compactas en las estancias que determine el proyecto, de PVC en el mismo color que la carpintería exterior. Las ventanas de planta baja irán protegidas con cerrajería de seguridad.

CARPENTRY AND GLAZING

Throughout the apartment, exterior sliding or hinged windos and doors will be according to the project design, in coloured lacquered aluminium with thermal-acoustic 6-12-16 glazing. Compact PVC window blinds in rooms, according to the project, in the same colour and material as the exterior window frames. Ground floor windows will be protected with security locking mechanisms.

Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vendedora. Referente a la piedra natural, se manifiesta que el ser una piedra natural está sujeto a diferencias de tonalidad y veteado.

Interiores
Interiors

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento térmicoacústico interior.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas, se ejecutarán con ladrillo fonoacústico y trasdosado con tabiquería seca con aislamiento termoacústico.

INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

The interior distribution of the apartments will be carried out using dry brick partition walls with thermal-acoustic insulation inside.

The walls separating different apartments will be built using acoustically insulated bricks, with thermal and acoustic insulation and backed with a dry partition wall.

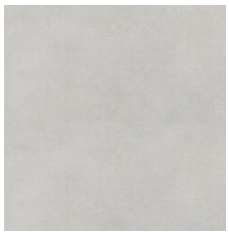
PAVIMENTOS

Para los solados de zonas nobles de vivienda utilizaremos tarima laminada colocada sobre aislamiento acústico. Los baños irán solados con gres porcelánico, y las terrazas y solariums privativos con gres de exteriores.

FLOORING

For the floors in the apartment living areas, there will be laminate wood flooring laid on top of acoustic insulation. Bathroom floors will be tiled in porcelain stoneware and terraces and private sun decks in stoneware for exteriors.

Solería vivienda
Apartment floor tiles
Tarima laminada, o similar



Solería baños
Bathroom floor tiles
Style Marfil 45x45 cm
PAMESA o similar

CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso a la Vivienda mediante puerta de seguridad, con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica. Puertas de paso normalizadas, con accesorios cromados, y vidrio traslucido las que dan al vestíbulo y estar.

Frentes de armarios modulares de puertas abatibles acabados en el mismo material y a juego con el resto de carpintería.

INTERIOR JOINERY

Access to the apartment will be via a security door, with a security lock, crowbar-resistant hinges and a spy-hole. Room doors will be standard, with chrome fittings and translucent glass on those opening on to the hall and the living room.

Module-type wardrobes with hinged doors finished in the same material and matching the rest of the interior woodwork.

Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vendedora. Referente a la piedra natural, se manifiesta que el ser una piedra natural está sujeto a diferencias de tonalidad y veteado.

REVESTIMIENTOS

Los paramentos verticales de baños y aseos irán revestidos con Gres.

Pintura plástica lisa color claro en paramentos verticales no alicatados, y blanca en techos.

WALL COVERINGS

The walls in bathrooms and toilets will be stoneware tiled.

Light coloured plastic paint on untiled walls and white on ceilings.

Alicatado Baño principal
Master bathrooms wall tiles
Soft Marfil 30x60 cm
PAMESA o similar

Alicatado Baño secundario
Master bathrooms wall tiles
Soft Snow 30x60 cm
PAMESA o similar

COCINAS

Cocina amueblada con los siguientes electrodomésticos: Frigorífico, Lavadora, Lavavajillas, Horno, Vitrocerámica y campana extractora, marca Bosch, o similar.

KITCHENS

The kitchen will be fitted with the following appliances: Refrigerator, Washing machine, Dishwasher, Oven, Ceramic hob and extractor hood, by Bosch or similar.

MODELO CAMPANA EXTRACTORA
Cooker Hood, mod. DHL585B o similar

MODELO VITROCERÁMICA
Three fires vitro plate Bosch, mod. PKM631B17E o similar

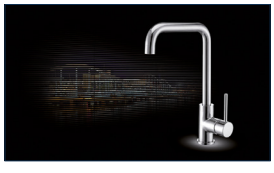
MODELO FRIGORÍFICO
Integrated refrigerator Bosch, mod. KIV86VS30 o similar

MODELO FREGADERO
Undercounter sink Franke, mod. BMG 40,40. o similar

MODELO LAVAVAJILLAS
Integrated Dishwasher Bosch, mod. SMV41D10EU o similar

MODELO HORNO
Multifunction oven Bosch mod. HBA512BR0 o similar

MODELO LAVADORA
Washing machine Bosch, mod. WAE20067ES o similar



MODELO GRIFO
Single lever tap CROMO, Nhala o similar

Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vendedora. Referente a la piedra natural, se manifiesta que el ser una piedra natural está sujeto a diferencias de tonalidad y veteado.

BAÑO
BATHROOM

LAUFEN
Lavabo con pedestal Laufen Pro A
Laufen Pro A Pedestal washbasin o similar

LAUFEN
Lavabo con pedestal Laufen Pro A
Laufen Pro A Pedestal washbasin o similar

LAUFEN
Lavabo flotante Laufen Pro A
Laufen Pro A wall-mounted washbasin o similar

GROHE
Conjunto de ducha 2 chorros
NEW TEMPESTA 100
Dual flow shower set
NEW TEMPESTA 100
o similar

LAUFEN
Inodoro Set Laufen Pro
Laufen Pro Toilet Set
o similar

GROHE
Monomando de ducha 1/2
Eurosmart
1/2 shower mixer tap
Eurosmart

GROHE
Monomando para baño y ducha 1/2
Eurosmart
1/2 Mixer tap for bath and shower
Eurosmart

GROHE
Monomando de lavabo 1/2
Eurosmart
1/2 washbasin mixer tap
Eurosmart

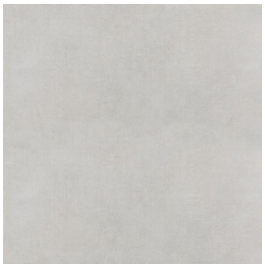
GROHE
Monomando de bidé 1/2
Eurosmart
1/2 bidet mixer tap
Eurosmart

Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vendedora. Referente a la piedra natural, se manifiesta que el ser una piedra natural está sujeto a diferencias de tonalidad y veteado.

BAÑO
BATHROOM

Baño principal
Master Bathroom

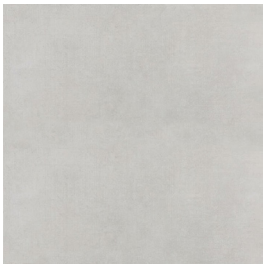
Alicatado
Wall tiles
Soft Marfil 30x60 cm PAMESA *o similar*



Solería
Floor tiles
Style Marfil 45x45 cm PAMESA *o similar*

Baños secundarios
Secondary bathrooms

Alicatado
Wall tiles
Soft Snow 30x60 cm PAMESA *o similar*



Solería
Floor tiles
Style Marfil 45x45 cm PAMESA *o similar*

Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vendedora. Referente a la piedra natural, se manifiesta que el ser una piedra natural está sujeto a diferencias de tonalidad y veteado.

Instalaciones
Facilities

SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor mediante máquinas individuales en salón y dormitorios, sistema multisplit con la condensadora ubicada en la cubierta, o en planta baja, según diseño del proyecto.

Sistema eléctrico de suelo radiante en baños, con control independiente

AIR-CONDITIONING SYSTEMS

Air-conditioning fully installed with heat pump using individual units for living room and bedrooms. It will be a multi-split system with the condenser on the roof or on the ground floor, according to the project design.

Electric-powered under-floor heating in bathrooms, with independent control.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno de alta densidad (reticulado). En baños y aseos aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada, excepto platos de ducha de resina. Grifería monomando. Producción de Agua Caliente Sanitaria, con aprovechamiento energético mediante bomba de calor homologada, mediante aerotermia.

PLUMBING AND DRAINAGE

Interior water distributed through high-density (cross-linked) polyethylene pipes. In bathrooms and toilets, the bathroom fittings will be in glazed porcelain except for resin shower trays. Mixer taps. Domestic hot water produced by standardized heat pump with aero-thermal system.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. Tomas de televisión, teléfono, telecomunicaciones según normativa. Mecanismos eléctricos de la casa marca Niessen o similar.

Videoportero electrónico.

ELECTRICITY

Electrics installed in accordance with R.E.B.T regulation standard. Television, telephone and telecommunications sockets according to standard. Electrical switches by Niessen or similar brand.

Electronic door answer- phone system.

Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vendedora. Referente a la piedra natural, se manifiesta que el ser una piedra natural está sujeto a diferencias de tonalidad y veteado.

Urbanización y zonas comunes
Residential development and common areas

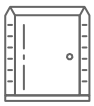
ASCENSORES

Ascensor con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 Kg) con parada en todas las plantas de viviendas, así como en la planta sótano. Acceso rodado a la planta sótano mediante rampa con puertas motorizadas con mando a distancia.

LIFTS

Lift with automatic doors and capacity for 6 persons (450 kg) with stops on all apartment floors and the basement level.

Vehicle access to basement level by way of a ramp and a remote-control automatic door.



PORTALES Y ESCALERAS

Portal de acceso y zonas comunes revestidos con solería de gres y acabados con pintura plástica lisa en parámetros verticales y techos.

Las zonas comunes de distribución de viviendas irán soladas con gres.

DOORWAYS AND STAIRCASES

Building entrance hall and shared areas with stoneware floors tiles and walls and ceilings finished with plastic paint.

On shared apartment access landings there will be stoneware tile flooring.

Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vendedora. Referente a la piedra natural, se manifiesta que el ser una piedra natural está sujeto a diferencias de tonalidad y veteado.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Amplias zonas comunes con piscina y zonas verdes.

Gimnasio y Sauna.

EXTERIOR COMMON AREAS

Large Common areas with swimming pool and gardened areas.

Gym and Sauna.

GARAJES

Garajes y Trasteros solados con hormigón fratasado, y preinstalación para de puntos de recarga de vehículos eléctricos, según reglamento.

GARAGES

Floors in Garages and Store Rooms will be in smoothed concrete and they will be ready for electric vehicle charging points, according to regulations.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio está diseñado para obtener una Calificación Energética A. Placas Fotovoltaicas para la producción de energía eléctrica como apoyo al uso comunitario.

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

The building is designed for obtaining "A" Energy Rating. Photovoltaic panels for energy production as backup for electricity used in common areas.

Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vendedora. Referente a la piedra natural, se manifiesta que el ser una piedra natural está sujeto a diferencias de tonalidad y veteado.

Jardines

DE LAS LAGUNAS

FASE II