



MEMORIA DE CALIDADES

TECHNICAL SPECIFICATIONS

FOUNDATIONS AND STRUCTURE



- » Deep foundation through piles and reinforced concrete slab, with perimeter reinforced concrete wall and exterior drainage around the perimeter
- » Structure executed with reinforced concrete waffle slab and reinforced concrete and metallic columns.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- » Cimentación profunda mediante pilotes y losa de hormigón armado, con muro de hormigón armado perimetral y drenaje exterior en el perímetro
- » Estructura, ejecutada con forjado reticular de hormigón armado y pilares de hormigón armado y metálicos.

ROOFING



- » Trafficable roof with thermal insulation, 'inverted roof' solution, with waterproofing using a pure polyurea membrane and extruded polystyrene thermal insulation, finished with non-slip ceramic tiles.

CUBIERTA

- » Cubierta transitable con aislamiento térmico, solución de "cubierta invertida", con impermeabilización mediante membrana de poliurea pura y aislamiento térmico de poliestireno extruido, con terminación de gres antideslizante.

FACADE



- » Brickwork enclosure with capuchina-style brickwork, exterior perforated brick, thermal insulation with polyurethane foam, and an interior double 9cm hollow brick partition, finished with perlite plaster.
- » Exterior cladding of facades and exteriors, plastered with cement mortar over brickwork and painted.

FACHADA

- » Cerramiento de fábrica de ladrillo a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, aislamiento térmico con espuma de poliuretano y tabique de ladrillo hueco doble de 9 cms interior, terminado en perliescayola.
- » Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, enfoscado con mortero de cemento sobre fábrica de ladrillo y pintado.

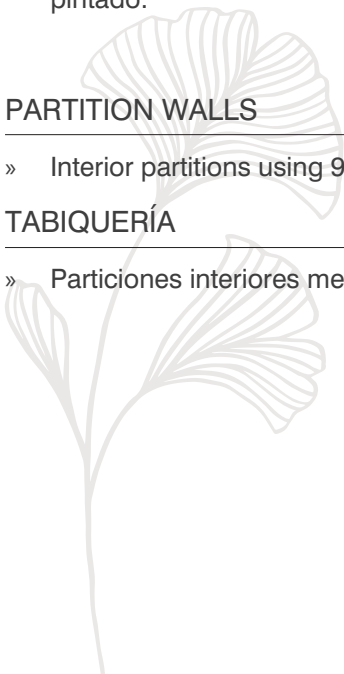
PARTITION WALLS



- » Interior partitions using 9 cm double-hole hollow brick.

TABIQUERÍA

- » Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cms.



TECHNICAL SPECIFICATIONS I MEMORIA DE CALIDADES

EXTERIOR JOINERY



- » Top quality colour-lacquered aluminium exterior joinery contrasting with the façade; thermal breaks and micro-ventilation system.
- » All Windows and balcony doors have double layers of Climalit-type glass ((4+4) mm + 12 mm + (4+4) mm) with solar protection and low emittance.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- » Carpintería exterior de primera calidad de aluminio lacado en color, en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema microventilación.
- » Todas las ventanas y puertas balconeras tienen doble acristalamiento tipo Climalit ((4+4) mm+12mm+ (4+4) mm) Con protección solar y baja emisividad.

INTERIOR JOINERY



- » Reinforced security entrance door with an Iroko wood finish.
- » Lacquered wooden interior doors with contemporary design, 45 mm leaf width; visible hinges in glossed nickel finish; magnetic latches.
- » Built-in open wardrobes without skirting. All wardrobe interiors lined with textile-type melamine. Compartments and metal hanging rail. (In bedroom 2 and hall with the same design and colour as the doors).

CARPINTERÍA INTERIOR

- » Puerta de entrada a la vivienda blindada de seguridad, terminación en madera de Iroko.
- » Las puertas interiores de madera con diseño actual y lacado, 45 mm de ancho de hoja. Bisagras vistas en acabado níquel satinado y resbalón magnético.
- » Armarios abiertos empotrados, sin rodapié. Interiores de todos los armarios forrados con melamina tipo textil. División de maleteros y barra metálica para colgar. (En dormitorio 2 y vestíbulo con frentes con el mismo diseño y color que las puertas)

FLOORS AND SURFACES



- » Porcelain tile flooring of 90x90 size, model K, with Sand, White, Pearl, or Greige finish in the living room, kitchen, foyer, and ground floor hallway. With baseboard of the same material.
- » Porcelain tile flooring of 90x90 size, model K, with Sand, White, Pearl, or Greige finish in bedrooms, bathrooms, toilet, laundry room, and upper floor hallway, with baseboard of the same material.
- » Porcelain tile 90x90, same model with non-slip finish for interior use.
- » Bathroom cladding on vertical surfaces with high-quality 60x120 porcelain tiles, extending to the ceiling in shower walls and bathtub front. Model K, finish Sand, White, Pearl, Greige, Dia Gold matte, Dia Gold glossy, Statuario matte, Statuario glossy.
- » Plaster false ceiling throughout the property.
- » Rest of the vertical walls of the house covered with perliscayola. Smooth light-colored plastic paint.

TECHNICAL SPECIFICATIONS I MEMORIA DE CALIDADES

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- » Solado de gres porcelánico de 90x90 modelo K, acabado Sand, White, Pearl o Greige en salón comedor, cocina, vestíbulo y pasillo de planta baja. Con rodapié del mismo material.
- » Solado de gres porcelánico de 90x90 modelo K, acabado Sand, White, Pearl o Greige en dormitorios, baños, aseo, lavadero y distribuidor de planta alta, con rodapié del mismo material.
- » Gres porcelánico 90x90, modelo ídem interior en acabado antideslizante.
- » Aplacados de baños en paramentos verticales con gres porcelánico 60x120 de primera calidad a techo en paredes de ducha y frente de bañera. Modelo K, acabado Sand, White, Pearl, Greige, Dia Gold mate, Dia Gold brillo, Statuario mate, Statuario brillo.
- » Falso techo de escayola en toda la vivienda.
- » Resto de los paramentos verticales de la vivienda revestidos perliscayola. Pintura plástica lisa color claro.

KITCHENS



- » Kitchen of the Italian firm Arredo3, model TIME matt lacquered.
- » Fully furnished with matt lacquered finish. Porcelain worktop by Xtone
- » MIELE brand appliances: multifunction oven, integrated microwave, integrated dishwasher, a fridge and a freezer with 1 door.
- » Induction hob with integrated extractor BORA brand.

COCINAS

- » Cocina de la firma italiana Arredo3, modelo TIME lacado mate.
- » Completamente amuebladas con acabado lacado mate. Encimera en porcelánico de Xtone.
- » Electrodomésticos marca MIELE: horno multifunción, microondas integrable, lavavajillas integrable, un frigorífico y un congelador de 1 puerta integrables.
- » Placa de inducción con extractor integrado de la marca BORA.

ELECTRICITY



- » Electrical installation in accordance with Low Voltage Electrical Regulations.
- » "High" degree of electrification.
- » Mechanisms of 1st quality of the brand B. Ticino in white color.

ELECTRICIDAD

- » Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión.
- » Grado de electrificación "elevada".
- » Mecanismos de 1º calidad B. Ticino en color blanco.

TECHNICAL SPECIFICATIONS I MEMORIA DE CALIDADES

AIR CONDITIONING



- » Air conditioning installation consisting of Altherma heat pump, intake and exhaust ducts, and white lacquered grating with independent fancoils in the bedrooms and living room. Daikin brand or similar. External covered units and evaporating units in bathroom ceilings.

AIRE ACONDICIONADO

- » Instalación de aire acondicionado, con bomba de calor Altherma, con conductos y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco con fancoil independientes en dormitorios y salón. Marca Daikin o similar. Unidades exteriores en cubierta y evaporadora en techos de baño.

BATHROOM, PLUMBING, AND HEATING ACCESSORIES



- » Washbasin countertop (Main bathroom): Calacatta finish countertop, integrated washbasin with two sinks and wooden cabinet under washbasin according to design.
- » Washbasin countertop (Bathroom 2 & 3): Compact countertop with integrated basin and wooden cabinet under basin according to design.
- » Washbasin in washroom with Calacatta finish countertop and suspended wooden cabinet.
- » Toilet: White porcelain, Geberit Icon wall-hung, cushioned lid, concealed cistern.
- » Shower tray: Stone resin.
- » Bathtub: Acrylic bathtub, Serena model.
- » Hansgrohe single lever basin faucets, Tecturis model in main bathroom and Vernis Shape model in the rest.
- » Shower faucets: Wall-mounted mixer tap. Hansgrohe with ceiling shower head in master bedroom and arm shower head in the rest of the showers.
- » Sanitary water system in accordance with regulations, with independent shut-off valve for each wet area.
- » Hot and cold water installation laid out according to regulations with cross-linked polyethylene pipes (PEX).
- » Soundproof downpipes network.
- » Individual ACS production system with Altherma heat pump.
- » Underfloor heating with Altherma heat pump. Electrical in bathrooms.
- » Fixed shower screen.
- » Mirrors with perimeter light on washbasins.

APARATOS SANITARIOS, FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- » Encimera lavabo (Baño principal): Encimera acabado Calacatta, lavabo integrado con dos senos y mueble de madera bajo lavabo según diseño.
- » Encimera lavabo (Baño 2 & 3): Encimera compacta con lavabo integrado y mueble de madera bajo lavabo según diseño.
- » Lavabo en aseo con encimera acabado Calacatta y mueble suspendido de madera.
- » Inodoro: Porcelana blanca, suspendido Geberit Icon, tapa amortiguada, cisterna empotrada.
- » Plato de ducha: Resina Stone.
- » Bañera: Bañera acrílica, modelo Serena.

TECHNICAL SPECIFICATIONS I MEMORIA DE CALIDADES

- » Grifería lavabo monomando marca Hansgrohe, modelo Tecturis en baño principal y modelo Vernis Shape en el resto.
- » Grifería duchas: Monomando mural. Hansgrohe con rociador de techo en dormitorio principal y rociador de brazo en el resto de duchas.
- » Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.
- » Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado (PEX).
- » Red de bajantes insonorizadas.
- » Sistema individual de producción de ACS con bomba de calor Altherma.
- » Suelo radiante agua con bomba de calor Altherma. Eléctrico en baños.
- » Mampara fija en ducha.
- » Espejos con luz perimetral sobre lavabos.



SPECIAL FEATURES

- » Project fully adapted to the CTE (Technical Building Code), Regulation 293/2209 of Accessibility of the Junta de Andalucía and Regulation 169/2011, for the Promotion of Renewable Energies, Energy Saving and Efficiency in Andalusia.
- » Telecommunications installation according to the Common Telecommunications Infrastructure Regulation, adapted to Optical Fiber and Coaxial Cable, to provide all the digital options to the houses.
- » Pre-installation of domotic control for the following actions.
 - Control of A/A off/on. Gateway with Airzone.
 - Control of lighting and sound.
 - Smoke detector. With general cut-off control of the electrical panel.
 - Three-point flood detector. With control of water inlet solenoid valves cut to the house.
 - Connection with video intercom.
- » Ventilation in homes according to CTE with individual extractors in each bathroom, microventilation integrated in the carpentry and extraction outlets in bathrooms and kitchen ceilings.
- » Electronic video intercom.

INSTALACIONES ESPECIALES

- » Proyecto adaptado en su totalidad al CTE (Código Técnico de la Edificación), Reglamento 293/2209 de Accesibilidad de la Junta de Andalucía y al Reglamento 169/2011, de Fomento de las Energías Renovables, el ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
- » Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.
- » Pre-instalación de control domótico para las siguientes acciones.
 - Control de apagado/encendido A/A. Pasarela con Airzone
 - Control de iluminación y sonido
 - Detector de humos. Con control de corte general del cuadro eléctrico.

TECHNICAL SPECIFICATIONS I MEMORIA DE CALIDADES

- Detector de inundaciones en tres puntos. Con control de corte de electroválvulas de entrada de agua a la vivienda.
- Conexión con videoportero.
- » Ventilación en viviendas según CTE con extractores individuales en cada baño, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- » Videoportero electrónico.

OUTDOORS



- » Swimming pool with garden area in its surroundings.
- » Native gardens with automatic irrigation.
- » Automatic vehicle access gate, with controls for opening.
- » Parking with gravel pavement.
- » Installation of a recharging point for electric vehicles in the parking area.

EXTERIORES

- » Piscina con zona ajardinada en su entorno.
- » Jardines autóctonos con riego automático.
- » Puerta de acceso de vehículos automática, con mandos para apertura.
- » Parking con pavimento de grava.
- » Instalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en zona de parking.

LAUNDRY

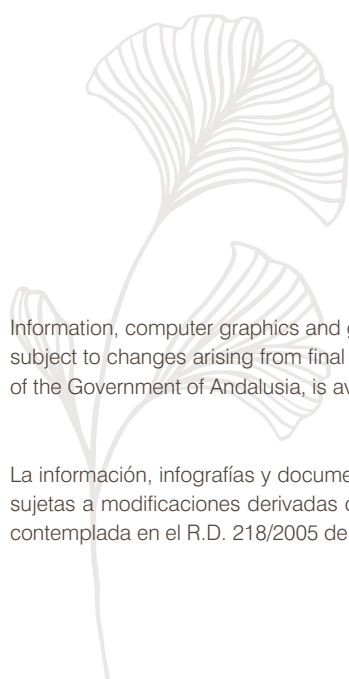


- » Furnished with matte laminate finish. Porcelain countertop.
- » MIELE appliances: Washer and dryer free installation.

LAVADERO

- » Amueblados con acabado laminado mate. Encimera en porcelánico.
- » Electrodomésticos marca MIELE: Lavadora y Secadora libre instalación.





Information, computer graphics and graphic documentation that appear in this brochure are indicative, finishes may include extras not included and are subject to changes arising from final project and its construction. All the furniture is merely decorative. The other information referred to in R.D.218/2005 of the Government of Andalusia, is available in our offices for consultation.

La información, infografías y documentación gráfica que aparecen en este folleto son orientativas, pueden incluir acabados extras no incluidos y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto definitivo y de su construcción. Todo el mobiliario es meramente decorativo. La restante información contemplada en el R.D. 218/2005 de la Junta de Andalucía se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.



AUREA

VILLAS

Estepona Golf, Málaga, España

+34 952 81 00 00

info@fmconsulting.es

Developed by:



Marketing & Sales

