



ANNA

E S T E P O N A

QUALITY SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES

FOUNDATION AND STRUCTURE

- Foundation and building structure with reinforced concrete. Basement walls of reinforced concrete as ground containment, complying with the Technical Building Code. DB-SE-C "Foundations".
- Flat slab according to CTE DB-SE "Structural Safety".
- Flat slab of reinforced concrete in the formation of ramps

ENCLOSURES

- Exterior enclosure, with 1/2 foot brick with single layer mortar in the outer sheet.
- Interior enclosure with cement mortar transdosed with Pladur System with thermal insulation according to CTE DB-HE "Energy saving".

ISOLATION

- Sound insulation between different floors using an impact-resistant sheet under the house flooring.

BUILDING ROOF

- Waterproofed and insulated roofs and terraces, in compliance with the Technical Building Code (DB-HS) "Health".
- Non-walkable, flat roofs finished with gravel.
- Flat terraces and porches with ceramic flooring, complying with the Technical Building Code (DB-SU) "Safety of Use".

FLOORINGS

- General flooring of the house, including bathrooms and kitchen with large-format porcelain stoneware with skirting boards of the same material.
- Terraces tiled with non-slip porcelain stoneware with a skirting boards of the same material to conceal the waterproofing.
- The parking and storage rooms finished with continuous polished concrete flooring.

INTERIOR DÉCOR

- The bathrooms will be designed combining tiling with stoneware tiles.
- In the kitchen, the work area, between high and low furniture, will be covered with the same material used in the kitchen countertop, the rest of the walls will be finished with smooth plastic paint

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y la estructura del edificio serán de hormigón armado. Muros de sótano de hormigón armado como contención de tierra, cumpliendo Código Técnico de la Edificación. DB-SE-C "Cimientos".
- Forjado reticular según CTE DB-SE "Seguridad Estructural".
- Losa de hormigón armado en formación de rampas.

FACHADA

- Fachada del edificio compuesta por fábrica de medio pie de ladrillo revestido exteriormente con mortero monocapa.
- Interiormente, enfoscado con mortero de cemento, trasdosado autoportante -sistema pladur- con aislamiento térmico, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

AISLAMIENTO

- Aislamiento acústico entre distintas plantas, mediante lámina anti-impacto bajo solado de vivienda.

CUBIERTAS

- Cubiertas y terrazas impermeabilizadas y aisladas, según CTE DB-HS "Salubridad".
- Cubierta plana no transitable acabada con grava.
- Terrazas y Porche, plana con pavimento cerámico, cumpliendo Código Técnico de la Edificación, DB-SU "Seguridad de Utilización".

SOLADOS

- Solado general de vivienda, incluyendo baños y cocina, con gres porcelánico de gran formato con rodapié del mismo material.
- Terrazas soladas con gres porcelánico antideslizante con rodapié del mismo material que oculte la impermeabilización.
- Solado de aparcamiento y trasteros con pavimento continuo de hormigón pulido.

APLACADOS

- Los baños estarán diseñados combinando alicatado con azulejo de gres.
- En la Cocina, la zona de trabajo, entre muebles altos y bajos, estará revestida con el mismo material utilizado en la encimera de cocina, el resto de paramentos estarán terminados con pintura plástica lisa.

PAINT

- On interior walls, plastic paint will be applied on vertical and horizontal walls.
- White plastic paint will be applied on plaster ceilings of kitchen, bathrooms, lobbies and distributors

COATINGS

- False ceilings in hallways, corridors, bathrooms, toilets, and kitchens, complying with the Technical Building Code.
- The ceilings in the rest of the home with plaster "a good view".
- False plaster ceilings are used in areas of the home where they are required to hide installations.

INTERIOR CARPENTRY

- Main entrance door composed of two white-lacquered phenolic marine plywood panels, reinforced with a three-point security lock.
- Interior doors composed of two white-lacquered phenolic marine plywood panels.
- Built-in wardrobes, lined internally with melamine board, with an intermediate shelf and hanging rail.

EXTERIOR CARPENTRY

- Exterior carpentry made with white profile, complying with CTE DB-HE "Energy Saving" and DB-HR "Protection against Noise".
- Double glazing, glass with thermo-acoustic insulation in all housing units.
- Slat roller blinds in all bedrooms

ELECTRICITY

- Indoor electrical installation, in accordance with current regulations of the Ministry of Industry.
- Television and telephone sockets in kitchen, living room and bedrooms.
- Endowment necessary for access to cable television services.
- Electronic doorkeeper

PINTURA:

- En paramentos interiores, se aplicará pintura Plástica en paramentos verticales y en paramentos horizontales.
- Sobre techos de escayola de cocina, baños, vestíbulos y distribuidores se aplicará pintura plástica color blanco.

TECHOS

- Falso techo en vestíbulos, distribuidores, pasillos, baños, aseos y cocina, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.
- Techos en resto de vivienda enlucido de yeso "a buena vista".
- Falso techo de escayola en aquellas zonas de la vivienda donde sea necesario su colocación para ocultar instalaciones.

CARPINTERÍA MADERA:

- Puerta de entrada principal compuesta de dos tableros marinos contrachapados fenólicos lacada en blanco, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca.
- Puertas interiores compuesta de dos tableros marinos contrachapados fenólicos con chapado en lacada en blanco.
- Armarios empotrados, revestidos interiormente en tablero de melamina, con balda intermedia y barra para colgar.

CARPINTERÍA METÁLICA:

- Carpintería exterior realizada color Blanco, cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al Ruido".
- Doble acristalamiento, vidrio con aislamiento termo-acústico en todas las dependencias de vivienda.
- Capialzado compacto y Persianas enrollables de lamas en todos los dormitorios.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica interior, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.
- Tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios.
- Dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.
- Portero electrónico

AIR CONDITIONING AND VENTILATION

- Air conditioning system with individual installation for each dwelling, using rectangular fiberglass conducts lined internally and externally with aluminum foil CLIMAVER type or similar.
- Individual hot water supply provided by an Aerothermal System, in accordance with DB-HE "Energy Saving".
- Inside houses, ventilation and indoor air renewal, by means of a mechanical ventilation system, with extraction openings in bathrooms and kitchens, complying with CTE DB-HS "Health"

PLUMBING:

- Indoor cold water system made of cross-linked polyethylene, in accordance with CTE DB-HS "Health".
- Hot water supplied by an air-cooled Aeroconvector, in accordance with DB-HE "Energy Savings".

BATHROOMS

- Toilet, non-slip shower tray and sink, both made of resin.
- In both bathrooms with chrome mixer taps.
- Wall-hung washbasin cabinet with 2 drawers, with white porcelain washbasin and branded mixer taps

KITCHEN

- Kitchen furnished with high and low furniture, with natural quartz countertop compacted with special resins and other components.
- Equipped with oven, induction hob, extractor hood, stainless steel sink with mixer tap, refrigerator and dishwasher

OUTDOORS AND OTHERS

- Automatic opening garage door.
- Access Control Zone to the building.
- Community pools with rest area.
- Landscaped common spaces and equipped gym area in common area.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Sistema de climatización con instalación de aire acondicionado individual por vivienda, mediante conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio, tipo CLIMAVER o similar.
- Agua caliente individualizada suministrada por Equipo Aeroconvector, según DB-HE "Ahorro de Energía".
- En interior de viviendas, la ventilación y renovación de aire interior, mediante sistema de ventilación mecánica, con bocas de extracción en baños y cocinas, cumpliendo CTE DB-HS "Salubridad".

FONTANERÍA

- Instalación interior de agua fría de polietileno reticulado, según CTE DB-HS "Salubridad".
- Agua caliente suministrada por equipo aeroconvector que figura en Climatización, según DB-HE "Ahorro de Energía".

BAÑOS

- Inodoro, plato de ducha antideslizante y lavabo, ambos fabricados en resina.
- En ambos baños con grifería monomando cromado.
- Mueble para lavabo suspendido con 2 cajones, con lavabo de porcelana blanca y grifería monomando.

COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos, con encimera de cuarzo natural compactado con resinas especiales y otros componentes.
- Equipadas con horno, placa de inducción, campana extractora de humos, fregadero de acero inoxidable con grifo monomando, frigorífico y lavavajillas.

EXTERIORES Y VARIOS

- Puerta de garaje de apertura automatizada.
- Zona de Control de acceso al edificio.
- Piscinas comunitarias con zona de descanso.
- Espacios comunes ajardinados y Zona de gimnasio equipado en zona común.

The Project Technical Direction reserves the right to substitute some materials described in this report with others of equal or superior quality, if it deems it appropriate

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder sustituir algunos materiales descritos en la presente memoria por otros de calidad igual o superior, si lo considerase oportuno.