

Memoria de Calidades/



Solado, alicatado y revestimientos

-ES-



Flooring, tiling and cladding

-EN-

En el interior de la vivienda, gres porcelánico rectificado imitación mármol, imitación madera o color liso. Aislamiento acústico bajo solado de viviendas.

- Pavimento de solárium gres porcelánico de tonos claros.
- Pavimento de balcones realizado en porcelánico imitación madera.
- Más durabilidad del suelo, fácil limpieza y mantenimiento.
- Colores claros para rebajar la temperatura.
- Pavimento de zonas comunes de gres porcelánico, adoquín, césped artificial y natural, piedra natural, pavimentos térreos diversos, etc.
- Pintura plástica lisa acabado mate en paramentos verticales interiores no alicatados (baños y aseos).

Inside the house, rectified porcelain stoneware in imitation marble, imitation wood or plain colour. Acoustic insulation under the house flooring.

- Porcelain tile flooring in light tones. Balcony flooring in imitation wood porcelain.
- Higher floor durability, easy cleaning and maintenance.
- Light colours to reflect the heat.
- Common areas covered with paving stone, artificial and natural grass, natural stone, stoneware paving etc.
- Plastic paint with smooth matt finish on interior walls, except those that are tiled (bathrooms and toilets).



Cocina



Kitchen

Cocina equipada con muebles altos y bajos. Cajones y puertas con sistema auto-freno. Encimera de aglomerado de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar) con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera, grifería incluida.

Equipped kitchen with tall and low furniture. Drawers and doors with auto-braking system. Counter-top made of quartz agglomerate (Silestone, Compac or similar brand) with under-counter sink and counter-top drainer, taps included.

Electrodomésticos incluidos:

- Campana de humos: extraíble integrada en mueble alto.
- Horno y placa de inducción touch-control.
- Frigorífico.
- Lavavajillas.
- Lavadora.
- Microondas.
- Preinstalación de secadora.

Appliances included:

- Extraction hood: removable and integrated into a tall furniture unit.
- Oven and induction hob with touch-control.
- Fridge.
- Dishwasher.
- Washing machine.
- Microwave.
- Pre-installation of dryer.



Telecomunicaciones



Telecommunications

Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, terraza y solárium. Tomas de datos y telefonía RJ45 en salón, todos los dormitorios, terraza y solarium. Toma de fibra óptica en salón. Preinstalación servicio de red Wifi comunitaria con acceso a Internet en las zonas comunes de la zona central de la urbanización.

Television sockets in living room, all bedrooms, terrace and solarium. RJ45 data and telephone connections in the living room, all bedrooms, terrace and solarium. Optical fibre socket in living room. Pre-installation of Community Wi-Fi network with Internet access in the central common areas of the complex.

Nota: La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

Note: The project management reserves the right to make as many changes as are deemed necessary to these specifications during the construction works, whether imposed by competent authorities or motivated by demands that may be technical, legal, commercial or due to materials availability, but without reducing the overall quality level.



Aparcamiento

Cada vivienda cuenta con plaza de aparcamiento y trastero en sótano.



Parking

Each house has a parking space and storage room in the basement.



Carpintería y acristalamiento exterior.

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico.
- Ventanas con doble acristalamiento y control solar (filtros UV e infrarrojos).
- Aislamiento térmico y acústico.
- El filtro solar protege el mobiliario de decoloraciones por el sol, y evita la filtración del calor, permitiendo un mayor ahorro en la climatización de la vivienda.
- Balconeras con perfiles de cruce reforzados.
- Persianas (cajón túnel) motorizadas en salones y dormitorios principales.
- Barandillas exteriores de vidrio de seguridad en terrazas y solarium, con perfilera oculta de acero inoxidable.
- Separación entre balcones de viviendas mediante vidrio laminar opaco.



Carpentry and exterior glazing

- Aluminum exterior carpentry with thermal bridge brake.
- Windows with double glazing and solar control (UV and IR filters).
- Heat and sound insulation.
- The sunscreen protects the furniture from sunlight discolouration, and prevents the entry of heat, allowing greater savings in air conditioning.
- Balcony windows with reinforced crossing profiles-
- Motorized blinds (tunnel box) in living rooms and main bedrooms.
- Outdoor safety glass railings on terraces and solarium, with concealed stainless steel profiles.
- Separation between residential balconies using opaque laminated glass.



Baños y fontanería.

Los cuartos de baño disponen de:

- Platos de ducha de resina.
- Duchas con mampara vidrio fijo de seguridad.
- Duchas en esquina con mampara cerrada practicable con vidrio de seguridad.
- Mueble de lavabo suspendido.
- Espejo de superficie sobre mueble de lavabo.
- Iluminación con focos LED empotrados en techo sobre lavabo.
- Inodoro con cisterna empotrada de primera marca y sistema doble descarga.
- Griferías.
- Grifería de ducha empotrada en pared.



Bathrooms and plumbing

The bathrooms have:

- Resin shower trays.
- Showers with fixed safety glass screen.
- Corner showers with practicable safety glass screens.
- Suspended washbasin cabinet.
- Surface mirror on washbasin cabinet.
- Lighting with LED spotlights embedded in the ceiling above the washbasin.
- Toilet with top-brand built-in cistern and two flushing options.
- Taps.
- Wall-mounted shower taps.



Climatización.

Viviendas climatizadas mediante instalación de climatización (aire frío-caliente) realizada por conductos, con equipo formado por unidad interior y exterior.

El Agua caliente sanitaria (ACS) generada mediante bomba de calor por sistema de aerotermia, con interacumulador de agua caliente y apoyo eléctrico.



Air conditioning

Houses have air conditioning (hot-cold air) through the installation of ducts and equipment consisting of indoor and outdoor units.

Domestic hot water (DHW) is generated by a heat pump in an aerothermal system, with a hot water cylinder with electric power support.

Nota: La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

Note: The project management reserves the right to make as many changes as are deemed necessary to these specifications during the construction works, whether imposed by competent authorities or motivated by demands that may be technical, legal, commercial or due to materials availability, but without reducing the overall quality level.



Carpintería y acristalamiento interior.

Puerta de acceso a vivienda: acorazada, con cerradura de seguridad y retenedor (color interior blanco lacado, color exterior según proyecto).

- Seguridad.

Puertas de paso interiores lacadas, macizas, resbalón imantado y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco.

- Anti-portazos.
- Aislamiento acústico.

Armarios empotrados con puertas correderas lacadas, mismo acabado que las puertas interiores. Interior de armarios forrado, con barra + estante altillo y cajonera.



Carpentry and interior glazing

Access door: armoured, with security lock and retainer (interior colour lacquered white, exterior colour according to the project).

- Security.

Interior doors: lacquered, solid, magnetic slip and cushioned closure with rubber gasket in the frame.

- Anti-slamming.
- Sound insulation.

Built-in wardrobes with lacquered sliding doors, same finish as the interior doors. Lined wardrobes interior with bar + overhead shelf and drawers.



Solarium.

Las viviendas que disponen de solárium privativo en su cubierta, cuentan con acceso directo desde la terraza de planta baja de la vivienda a través de escalera de uso privado.

Están equipados con:

- Bañera de hidromasaje, tipo Jacuzzi, con chorros de aire y/o de agua a presión.
- Ducha con agua fría y caliente.
- Enchufes eléctricos, tomas de datos, TV e iluminación, punto de conexión de agua fría y caliente, punto de evacuación de agua.

Construidas con impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico, y pavimentadas con gres porcelánico en tonos claros. Con una pendiente casi imperceptible para la recogida de aguas.

- Asegura un buen aislamiento contra la temperatura y que el suelo no se caliente en exceso.

La separación entre distintos solárium se realizará mediante una pared sólida + vidrio laminar opaco.



Electricidad

Instalación de iluminación base (luminarias empotradas tipo LED color neutro) en vestíbulo, pasillos, salón-comedor, cocina, baños, puertas de armarios y terraza. Previsión de iluminación decorativa.



Solarium.

The houses with a private solarium on the roof, have direct access from the house ground floor terrace through a private staircase.

Furnished with:

- Hydro-massage bath, Jacuzzi type, with jets of pressurised air and/or water.
- Shower with cold and hot water.
- Electric sockets, data points, TV and lighting, hot and cold water supply, drain connection point.

Built with asphalt waterproofing, thermal insulation and paved with light-toned porcelain stoneware. With an almost imperceptible slope for water collection.

- Ensures good insulation against temperature and prevents paving from getting too hot.

The separation between different solariums will be made with a solid wall + opaque laminated glass.



Electricity

Installation of background lighting (recessed neutral-coloured LED-type luminaires) in hall, corridors, living and dining room, kitchen, bathrooms, wardrobe doors and terrace. Facility for decorative lighting installation.

Nota: La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

Note: The project management reserves the right to make as many changes as are deemed necessary to these specifications during the construction works, whether imposed by competent authorities or motivated by demands that may be technical, legal, commercial or due to materials availability, but without reducing the overall quality level.



Urbanización

Urbanización cerrada. El acceso peatonal a la urbanización en la avenida Benissa, consta de puertas con apertura, videoportero y zona de buzones.

Zonas verdes con macizos florales, césped natural, arbustos, árboles y palmeras, con instalación de riego.

Cuenta además con mobiliario urbano tipo bancos, papeleras, señalética, e iluminación exterior.

Los recorridos están adaptados para personas con movilidad reducida, siendo accesible la entrada a todos los elementos comunes y viviendas de la urbanización.

La urbanización dispone de los siguientes servicios:

Chill out: compuesto por barra circular con zona para mesas, sofás y/o sillones, bajo la sombra de una moderna cúpula con terraza.

Piscina climatizada y gimnasio: en las plantas 26 y 27 de la torre se ubica un espacio a doble altura con gimnasio y piscina climatizada de lámina de agua. Dispone de instalación para Tv, acceso a la zona de vestuarios y sauna. Dispondrá de zona para máquinas de ejercicio.

Terraza multiuso: terraza común en planta primera, acondicionada para ubicación de sistemas audiovisuales y de juego.

Zona de juegos infantiles: juegos prefabricados infantiles de madera, homologados, con pavimentos de caucho de seguridad.

Zona deportiva: cuenta con dos pistas de pádel acristaladas, una pista multideporte, biomecánicos, dos pistas de petanca y camino perimetral alrededor de todas las pistas de deporte sobre el que se puede correr.

Piscina para adultos: con revestimiento vítreo e iluminación interior con cambios de color (led), escaleras con pasamanos, contando con tres zonas secas para tumbonas, isla y banco húmedo dentro de la piscina.

Piscina infantil: de poca profundidad, con revestimiento vítreo y acceso tipo playa, equipada con juego infantil.

2 Jacuzzi: con capacidad aproximada para 8/10 personas. Junto a las piscinas, duchas, aseos y local para socorrista y cuarto de mantenimiento.



The Development

Gated development. Pedestrian access to the development on Avenida Benissa with remote opening doors, video intercom and mailbox area.

Green areas with flower beds, natural grass, shrubs, trees and palm trees, with irrigation system.

Also has urban furniture such as benches, litter bins, signage, and outdoor lighting.

The pathways are accessible for people with reduced mobility, in order to access to all the common facilities and houses of the development.

The development has the following services:

***Chill out:** Space with a circular bar furnished with tables, sofas and armchairs, under the shade of a modern dome with a terrace.*

***Heated pool and gym:** On the floors 26th and 27th, there is a double-height space with gym and a heated pool water. This area has Tv facility, access to changing room and sauna. It will have an area for exercise machines.*

***Multipurpose terrace:** Common terrace on the first floor with facilities for audiovisual and game systems.*

***Children's playground:** Prefabricated children's wooden games, approved, with safety rubber flooring.*

***Sports area:** Two glazed paddle courts, multisport track, biomechanics, two petanque courts and running tracks around the courts.*

***Swimming pool for adults:** With vitreous clad sides, interior lighting with colour changes (LED), stairs with handrails, three dry areas for sun beds, island and wet bench inside the pool.*

***Children's pool:** Shallow children's pool with vitreous clad sides and beach type access, equipped with children's games.*

***Jacuzzi:** With capacity for 8/10 people. Near to the swimming pools, showers, toilets, lifeguard post and maintenance room.*

Calificación energética del Proyecto: B

Project Energy Rating: B

Las partes reconocen y aceptan expresamente que el presente Contrato se redacta a doble columna en español e inglés. En caso de discrepancia entre ambas versiones prevalecerá la versión española.

This Contract is executed both in English and Spanish, both texts being authentic texts. If any dispute arises in relation to the interpretation of this Agreement, the parties agree that Spanish version shall prevail.

Nota: La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

Note: The project management reserves the right to make as many changes as are deemed necessary to these specifications during the construction works, whether imposed by competent authorities or motivated by demands that may be technical, legal, commercial or due to materials availability, but without reducing the overall quality level.