AIDA

FURNISHED BY

BENTLEY HOME

BENTLEY

HOME

RGZ DEVELOPERS

MEMORIA DE CALIDADES - *QUALITY DESCRIPTION*

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA - *FOUNDATION AND STRUCTURE*

La cimentación y la estructura se proyectarán conforme al estudio geotécnico del terreno, al Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación. *The foundation and structure will be designed in accordance with the geotechnical study of the site, the Spanish Building Code (CTE), and applicable regulations.*

La cimentación se ejecutará mediante losas macizas de hormigón armado y muros de contención de hormigón armado. *The foundation will consist of reinforced concrete slabs and reinforced concrete retaining walls.*

La estructura se realizará con pilares y losas macizas de hormigón armado, según especificaciones del proyecto. *The structure will be constructed with reinforced concrete columns and slabs, according to the project specifications.*

FACHADAS - *FACADES*

El sistema de fachada será de cerramiento de doble hoja de fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento térmico. *The facade system will consist of a double-leaf brick wall with an air gap and thermal insulation.*

Aisladas térmica y acústicamente según requerimientos del Código Técnico de la Edificación. *Thermally and acoustically insulated according to the requirements of the Spanish Building Technical Code.*

ALBAÑILERÍA - *MASONRY*

La separación interior de la vivienda se realizará con tabiquería de fábrica de ladrillo. *The interior partitions of the dwelling will be constructed with brick walls.*

En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería de doble hoja de fábrica de ladrillo con aislamiento acústico. *The partition between dwellings will consist of double-leaf brick walls with acoustic insulation.*

La base de la tabiquería apoyará sobre una banda elástica acústica contra el suelo. *The base of the partition walls will rest on an acoustic elastic strip against the floor.*

SOLADOS DE VIVIENDAS - *HOUSING FLOORING*

La solería de la vivienda será de gres porcelánico, gran formato, de diseño italiano. *The flooring throughout the house will be large-format, Italian-designed porcelain stoneware.*

El peldaño de escalera será de gres porcelánico idem a solería interior, con las barandillas en cristal. *The stair treads will be the same porcelain stoneware as the interior flooring, with glass railings.*

Está solería será también la que se use en su versión antideslizante en las zonas húmedas del interior de la vivienda, así como en sus terrazas y porches cubiertos. *This same flooring, in its anti-slip version, will also be used in the wet areas of the house, as well as on its terraces and covered porches.*

PARAMENTOS DE VIVIENDAS - *RESIDENTIAL WALL FINISHES*

Los revestimientos de los paramentos verticales en baños y zonas singulares de la fachada irán aplacados con material de gres porcelánico de diseño italiano. *The vertical walls in bathrooms and specific areas of the facade will be clad with Italian-designed porcelain stoneware.*

Los paramentos interiores, en general, irán guarnecidos y enlucidos de yeso revestidos con pintura plástica de primera calidad. *Interior walls, in general, will be plastered and finished with high-quality plastic paint.*

SOLADOS DE ZONAS COMUNES - *FLOORING IN COMMON AREAS*

En general para las zonas exteriores, se emplearán materiales antideslizantes. Para las zonas comunes del edificio se utilizará gres porcelánico antideslizante. *In general, non-slip materials will be used for exterior areas. Non-slip porcelain stoneware will be used for the building's common areas.*

Los caminos peatonales exteriores se realizarán con hormigón desactivado "in situ", para rampas y escaleras se utilizarán piezas prefabricadas de hormigón. *Exterior pedestrian walkways will be constructed with exposed aggregate concrete (cast-in-place). Prefabricated concrete elements will be used for ramps and stairs.*

En trasteros y cuartos técnicos, se colocará solería de gres porcelánico. La zona vehicular se ejecutará con hormigón fratasado. *Porcelain stoneware flooring will be installed in storage rooms and utility rooms. The vehicular area will be finished with trowelled concrete.*

CARPINTERÍA INTERIOR - *INTERIOR CARPENTRY*

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad y acabado interior igual que el resto de las puertas de la vivienda. *Armoured front door with security lock and interior finish matching the rest of the doors in the house.*

Puertas de paso practicables en DM chapadas en madera de roble. *Interior doors in oak-veneered MDF.*

Frentes de armario en DM chapados en madera de roble, con diseño acanalado y tirador pantografiado en hoja. El interior de los armarios irá forrado en melanina, con cajones soft close, balda maletero y barra de colgar. *Wardrobe fronts in oak-veneered MDF with a grooved design and integrated handles. The wardrobe interiors will be lined in melamine, with soft-close drawers, a top shelf, and a hanging rail.*

CARPINTERÍA EXTERIOR - *EXTERIOR CARPENTRY*

Toda la carpintería exterior de la vivienda en aluminio en color a definir y con rotura de puente térmico marca CORTIZO, sistema CORVISION/COR-70 o similar. Doble acristalamiento con cámara de aire interior. *All exterior joinery of the house will be aluminium in a colour to be determined, with thermal break, CORTIZO brand, CORVISION/COR-70 system or similar. Double glazing with an air gap.*

Protección solar exterior mediante estor tipo RENSON o similar. *Exterior sun protection will be provided by a RENSON-type blind or similar.*

Barandillas exteriores de vidrio laminado de seguridad sobre perfil CORTIZO Crystal View o similar. *Exterior railings will be made of laminated safety glass on a CORTIZO Crystal View profile or similar.*

Pérgolas Sky Free Platinium o similar en Solarium, medidas 436×323 cm y 370×190 cm, dotadas de lona técnica Soltis 92 Opaque (modelo blackout) de Serge Ferrari o similar, con tratamiento impermeable, luces LED integradas, propiedad anti calórica y estructura de aluminio motorizada con motores Somfy. *Sky Free Platinum or similar pergolas in Solarium, measuring 436×323 cm and 370×190 cm, equipped with Soltis 92 Opaque technical canvas (blackout model) by Serge Ferrari or similar, with waterproof treatment, integrated LED lights, anti-heat property and motorized aluminium structure with Somfy motors.*

Cortinas de cristal para pérgolas Costa Glass o similar, vidrio de seguridad templado de 10 mm, certificado CE (resistencia al viento, aislamiento acústico y térmico), aluminio calidad 6063 o similar. *Patented Costa Glass frameless glass curtain system, 10 mm tempered safety glass, CE-certified (wind resistance, acoustic and thermal insulation), 6063-grade aluminium.*

Estor tipo RENSON para cortinas de cristal o similar. *RENSON-type roller blind or similar.*

SANITARIOS - *SANITARY WARE*

Inodoro suspendido con cisterna empotrada marca Villeroy & Boch o similar y pulsador en acabado anti-huellas. Plato de ducha fabricado a medida con piedra idem a solería, antideslizante. *Wall-hung toilet with concealed cistern, Villeroy & Boch or similar, and fingerprint-resistant flush plate. Custom-made shower tray in stone matching the flooring, with a non-slip surface.*

Encimera con lavabo de piedra natural suspendido. *Countertop with a wall-hung natural stone washbasin.*

Espejos con tratamiento antivaho y retroiluminado con luz cálida. *Mirrors with anti-fog coating and warm backlighting.*

GRIFERÍA - *FAUCETS*

Las griferías de lavabos serán monomando de pared en acero inoxidable marca Zucchetti o similar. *Bathroom faucets will be wall-mounted, single-lever, stainless steel, Zucchetti brand or similar.*

Las griferías de las duchas irán a juego con las de los lavabos en acero inoxidable marca Zucchetti o similar. *Shower faucets will match the bathroom faucets, also in stainless steel, Zucchetti brand or similar.*

Rociador de ducha instalado en pared marca Zucchetti o similar. *Wall-mounted shower head, Zucchetti brand or similar.*

COCINA - *KITCHEN*

Muebles con terminación en estratificado y madera. *Furniture with laminate and wood finishes.*

Encimera Silestone o similar. *Silestone or similar countertop.*

Electrodomésticos SIEMENS o similar: Campana, Frigorífico, Lavavajillas, Lavadora, Placa de inducción, Horno multifunciones, Microondas. *SIEMENS or similar appliances: Range hood, refrigerator, dishwasher, washing machine, induction cooktop, multifunction oven, microwave.*

Grifería Linus o similar. *Linus or similar faucets.*

ELECTRICIDAD - *ELECTRICITY*

Armario empotrado compartido con los equipos domóticos. *Built-in cabinet shared with home automation equipment.*

Focos empotrados con tecnología led en pasillos y baños y cocinas. *Recessed LED spotlights in hallways, bathrooms, and kitchens.*

Tiras de led en foseados de salón y dormitorios. *LED strips in coves in living rooms and bedrooms.*

Iluminación interior en armarios. *Interior lighting in closets.*

Iluminación exterior en cada vivienda mediante apliques y focos empotrados asociados a cada vivienda e iluminación exterior en jardines comunitarios mediante spots y focos de suelo asociados a la comunidad. *Exterior lighting in each apartment using wall lights and recessed spotlights, and exterior lighting in communal gardens using spotlights and ground lights shared by the community.*

Instalación de cortineros y persianas. *Installation of curtain rods and blinds.*

AIRE ACONDICIONADO - *AIR CONDITIONING*

Sistema Bomba de Calor reversible de expansión directa de la marca DAIKIN, modelo BASG o similar por planta. DAIKIN model BASG or similar direct expansion reversible heat pump system per floor.

Rejillas lineales motorizadas mediante control AIRZONE. Motorized linear louvers controlled by AIRZONE.

Control independiente por estancia mediante un termostato. Independent thermostat control for each room.

Sistema de expansión directa, tipo Split, marca DAIKIN o similar. Direct expansion (DX) system, Split type, by DAIKIN or similar.

CALEFACCIÓN - *HEATING*

Suelo radiante por agua en toda la vivienda. *Water-based underfloor heating throughout the home.*

Equipo de producción mediante bomba de calor de aerotermia de la marca DAIKIN, modelo ALTHERMA, que permite obtener calefacción y Agua Caliente Sanitaria. *DAIKIN model ALTHERMA air source heat pump system providing heating and domestic hot water.*

La instalación cuenta con un depósito acumulador de Agua Caliente Sanitaria de 300 litros o 230 litros según la tipología de vivienda, y un depósito de inercia de 370 litros y 260 litros, respectivamente. Máquinas ubicadas en cuarto técnico. *The system includes a 300-liter or 230-liter domestic hot water storage tank (depending on the type of home) and a 370-liter or 260-liter buffer tank (depending on the type of home). The units are located in a utility room.*

Colector de suelo radiante de la marca UPONOR o similar, ubicando preferentemente en un registro en pared en salón-comedor y armario. *UPONOR or similar underfloor heating manifold, preferably located in a wall-mounted access panel in the living/dining room and closet.*

INFRAESTRUCTURAS COMÚN DE TELECOMUNICACIONES - *COMMON TELECOMMUNICATIONS INFRASTRUCTURE*

Armario de telecomunicaciones. Registro de vivienda en armario de planta baja o primera, según corresponda. *Telecommunications cabinet. Dwelling access panel in a cabinet on the ground or first floor, as applicable.*

Tomas de voz o datos RJ-45 cat6a situados en salón-comedor-cocina, y dormitorios. También en gimnasio y sala planta sótano según tipo de vivienda, con el mecanismo interior de la marca GIRA o similar, según proyecto de ICT. *RJ-45 Cat6a voice and data outlets located in the living/dining/kitchen area and bedrooms. Also in the gym and basement room, depending on the type of dwelling, with internal mechanisms from GIRA or similar brand, as per the ICT project.*

Antenas terrestres para canales de TV, DAB y FM, según proyecto de ICT. *Terrestrial antennas for TV, DAB, and FM channels, as per the ICT project.*

Conjunto captación señales de satélite 1 polaridad Astra 19,2º. *Satellite signal reception assembly for Astra 19.2º polarization.*

Tomas de TV RF+FI situados en salón-comedor-cocina, y dormitorios. También en gimnasio y sala planta sótano, según tipo de vivienda. Con mecanismo interior de la marca FAGOR o similar y marco y tapa de la marca GIRA o similar, según proyecto de ICT. *TV RF+FI outlets located in the living/dining/kitchen area and bedrooms. Also in the gym and basement room, depending on the type of dwelling. With internal mechanisms from FAGOR or similar brand and frames and covers from GIRA or similar brand, as per the ICT project.*

Instalación de fibra óptica para operadores de banda ancha. Con toma de FO en salón-comedor-cocina. *Fiber optic installation for broadband providers. With fiber optic outlet in the living/dining/kitchen area.*

Sistema de videoportero automático de la marca Fermax o similar. Con placa de pulsadores en acceso peatonal. Central de conserjería y monitor manos libres de 4,3" modelo VEO-XS WIFI o similar en vivienda con conexión WIFI que permite desvío de llamadas a móvil o Tablet. *Automatic video intercom system from Fermax or similar brand. With push-button panel at pedestrian entrance. Concierge station*

and 4.3" hands-free monitor, model VEO-XS WIFI or similar, in a home with WIFI connection that allows call forwarding to a mobile phone or tablet.

DOMÓTICA - HOME AUTOMATION

Instalación de domótica, control on-off de iluminación, persianas, inundación y climatización, con posibilidad de personalizar. *Installation of home automation systems, including on/off control of lighting, blinds, floodlights, and climate control, with customization options.*

PREINSTALACIÓN DE SEGURIDAD Y CIRCUITO CERRADO DE TV - PRE-INSTALLATION OF SECURITY AND CLOSED-CIRCUIT TV

Instalación de infraestructura necesaria para que en el futuro se pueda establecer un circuito de seguridad anti-intrusión y/o de video vigilancia en el perímetro de la parcela y en la zona de aparcamiento. *Installation of the necessary infrastructure to allow for the future establishment of an anti-intrusion security system and/or video surveillance around the perimeter of the property and in the parking area.*