

“RESIDENCIAL VOLAMAR”

MEMORIA DE CALIDADES

TECHNICAL SPECIFICATIONS

CIMENTACIÓN FOUNDATION

De acuerdo al estudio geotécnico realizado, se ha optado por un sistema de cimentación mediante zapatas de hormigón armado.

In agreement with the carried out geotechnical study, we have opted for a foundation system using reinforced concrete footings.

ESTRUCTURA STRUCTURE

Estructura mediante muros, pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares o unidireccionales con casetón no recuperable... Todas las armaduras metálicas de la estructura, están unidas y a su vez conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

Structure using reinforced concrete walls, pillars and beams and reticular or one-way slabs with permanent coffer. All the metal frameworks of the structure are joined and connected to a ground ring that derives possible loads outside of the building.

CUBIERTA ROOF

Dos tipologías de cubiertas: Planas transitables: Gres cerámico de baja resbalicidad, para el uso de los solárium, y como protección del aislamiento térmico, consistente en espuma de poliuretano, reduce las pérdidas térmicas y por lo tanto el gasto energético en climatización.

Two types of roof: flat accessible roof cover with non-slip ceramic tiles for the use of terrace and as thermal insulation protection, consisting of polyurethane foam, reduces thermal losses and therefore the energy use in air conditioning.

FACHADA **FACADE**

El cerramiento de fachada se realiza mediante doble tabique, termoarcilla+placa 15mm, con aislamiento térmico espuma de poliuretano o lana de roca. Cara exterior acabada con monocapa, revestimiento cerámico o piedra natural.

Exterior cladding is made with double partition wall, thermal clay + 15 mm plasterboard, with thermal insulation polyurethane foam or rock wool. Outer side finished with monolayer, ceramic coating or natural stone.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO **BUILDING AND INSULATION**

En divisiones interiores de las viviendas: Sistema de tabique de pladúr. La separación vertical entre viviendas se ejecutan con tabique (9cm) y aislamiento acústico en su interior. En los suelos entre viviendas se coloca un aislamiento acústico de ruido por impacto.

In internal divisions of the apartments: plasterboard partitions system. The vertical separations between dwellings are executed with partition (19 cm) and acoustic insulation inside. In the floors between dwellings is placed acoustic noise insulation against impact noise.

REVESTIMIENTO INTERIOR **INTERIOR LINING**

Acabados: En paredes y techo, con yeso a buena vista, acabado liso con dos manos de pintura plástica. Los techos de cocina, baños, pasillo y donde se requiera por paso de instalaciones, tendrán placas de escayola acabado liso con dos manos de pintura plástica.

Finishing: plaster walls and ceilings covered with two coats of smooth plastic paint. The ceilings in the kitchen, bathrooms, hallway and where required by passing facilities, will be made of plasterboard smooth gloss finish with two coats of plastic paint.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR EXTERIOR FLOORING AND TILING

Porches y terrazas con gres cerámico de baja resbaladividad, destacan por su solidez y excelente comportamiento en exterior.

Porches and terraces with non-slip ceramic tiles, characterized by their durability and excellent outdoor performance.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR INTERIOR FLOORING AND TILING

Solado de porcelánico de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de primera calidad en baños y cocinas.

First quality porcelain tile throughout the house. First quality tiling in bathrooms and kitchens.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR EXTERIOR CARPENTRY AND GLAZING

Carpinterías exteriores en p.v.c., con doble acristalamiento y cámara de aire (espesores 4x6x5).

Exterior carpentry in p.v.c., with double glazing and air chamber (thickness 4x6x5).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR INTERIOR CARPENTRY AND GLAZING

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, hoja exterior con acabado madera e interior en melamina con acabado blanco o similar, con mirilla y cerradura de seguridad. Puertas de paso lisas, revestidas en melamina, con acabado blanco o similar según D:F. Armarios empotrados forrados interiormente con puertas correderas, altillo y barra.

Entrance door to the armored house, exterior leaf with wood finish and interior in melamine with white or similar finish, with peephole and security lock. Smooth through doors, covered in melamine, with white or similar finish according to D: F. Built-in wardrobes lined interior with sliding doors with loft and bar.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN **PLUMBING, SANITATION AND VENTILATION**

Instalación interior en vivienda con tubería plástica de material homologado. En todas las viviendas: Mampara en todas las duchas, baño principal con mueble de lavabo con leds y encimera, baño 2 con lavabo de semipedestal. Platos de ducha en material acrílico. Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad, dotada de economizadores de caudal. Sistema para la producción ecológica de agua caliente sanitaria, aerotermia. Se distribuye un sistema de ventilación natural forzada en toda la vivienda, que fluye de las estancias de uso (salón y dormitorios) hacia las húmedas (cocinas y baños). Suelo radiante eléctrico en baños.

Interior installation in housing with plastic pipe of approved material. In all homes: Suspended toilet with concealed tank, Screen in all showers, master bathroom with washbasin cabinet and countertop, bathroom 2 with vanity unit and countertop. Shower trays in acrylic material or mineral resin. Sanitary fittings and mixer taps of first quality, equipped with flow economizers. System for the ecological production of sanitary hot water, aerotermia. A forced ventilation system is distributed throughout the house, which flows from the rooms of use (living room) to the wet rooms (kitchens and bathrooms). Electric radiant floor in bathrooms.

ELECTRICIDAD **ELECTRICITY**

Instalación eléctrica protegida frente a sobre intensidades y cortocircuitos. Instalación interior con mecanismos de primera marca. Iluminación exterior perimetral en plantas bajas. Tomas de televisión en salón, dormitorios, terraza y solárium. Teléfono en salón, dormitorio principal y dormitorio secundario en viviendas de tres dormitorios. El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama. Toma eléctrica para termo ventiladores en baños. Tomas en salón y dormitorio de acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha.

Electrical installation protected against overcurrents and short circuits. Interior installation with first-class mechanisms. Perimeter exterior lighting on ground floors. Television sockets in living room, bedrooms, terrace and solarium. Telephone in living room, master bedroom and secondary bedroom in three-bedroom homes. The wiring will be housed in non-propagating flame conduits. Electric socket for thermos fans in bathrooms. Room and bedroom access to broadband telecommunications services.

COCINA

KITCHEN

Amuebladas totalmente con armarios altos y bajos, encimera de compac luna, horno, placa, campana extractora, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando e iluminación en techo.

Fully furnished kitchens with high and low cabinets, moonlight countertop, oven, electric hob, ventilation hood, stainless steel sink with mixer tap and ceiling lighting.

CLIMATIZACIÓN

AIR CONDITIONING

Viviendas dotadas de Instalación de Aire Acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, maquina incluida.

Apartments have installed air-condition (hot and cold) in living room and bedrooms; air conditioning unit included in price.

TELECOMUNICACIONES

TELECOMMUNICATIONS

Instalación de antena parabólica orientada a distintos satélites para la captación de canales de diferentes países (noruego, sueco, inglés, etc...) y receptor satélite digital.

Pre-installation of satellite dish oriented to different satellites for the reception of channels from different countries (Norwegian, Swedish, English, etc ...) and digital satellite receiver.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

GARDENS FOR THE PRIVATE USE

El cerramiento de los jardines con muro de bloque o malla metálica con una altura de 1.00 metros, con jardinería y seto de cipreses en el perímetro a zonas comunes y medianeras. , resto de superficie irá formado por tierra vegetal, malla antirraíces y grava para facilitar su mantenimiento. Grifo en jardín.

The enclosure of the gardens with block wall or metallic mesh with a height of 1.00 meters, with gardening and hedge of cypresses in the perimeter common areas and medians. Other surface will consist of topsoil, anti-scratch mesh and gravel to facilitate maintenance. Tap in the garden

APARCAMIENTOS

PARKING

Cada vivienda cuenta con una plaza de aparcamiento. Terminado con pavimento en hormigón fratasado.

Each apartment has a parking space. Finished with paved concrete floor.

SOLÁRIUM PRIVADO

PRIVATE ROOFTOP

Acceso a través de escalera privada con peldaños terminación gres.

Access through private staircase with stoneware steps.

URBANIZACIÓN

URBANIZATION

Piscina exterior con zona de hidromasaje y provista de bomba de calor para calentar el agua durante todo el año.

Outside swimming pool with hydro massage area. It is equipped with a heat pump to heat the water throughout the year.

Playa piscina de hormigón impreso para exterior.

Beach printed concrete pool for exterior.

(*) Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad. El CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN es una Normativa creada en 2006 por el Gobierno de España con el objeto de regular y por lo tanto contribuir a la sostenibilidad, en particular en materia de ahorro y eficiencia energética para garantizar el bienestar de las personas, la sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente, nuestras obras cumplen e incluso superan dichas determinaciones.

(*) All the houses have Decenal Guarantee of Damage Insurance for the fundamental work in compliance with the Law 38/99 of November 5 of Building Regulation (LOE). In the opinion of the technical team, the aforementioned materials may be replaced by others of similar or superior quality. The BUILDING TECHNICAL CODE is a Regulation created in 2006 by the Government of Spain in order to regulate and therefore contribute to sustainability, particularly in terms of savings and energy efficiency to ensure the well-being of people, sustainability of building and protecting the environment, our works meet and even exceed these determinations.