



RESIDENCIAL PERLA PLAYA III

MEMORIA CALIDADES
05/2025



CIMENTACIÓN / FOUNDATION

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

According to the geotechnical study carried out, 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 unidirectional slabs with non-recoverable cassette. All the metal reinforcements of the structure are joined and connected to a ring of earth that derives possible loads outside the house.



CUBIERTA / COVER

Cubierta plana transitable con Gres cerámico de baja resbaladicidad, para el uso de los solárium, y como protección aislamiento térmico, consistente en espuma de poliuretano, reduce las pérdidas térmicas y por lo tanto el gasto energético en climatización.



Flat roof with low-slip ceramic tile, for the use of solariums, and as thermal insulation protection, consisting of polyurethane foam, reduces thermal losses and therefore the energy expenditure in air conditioning.



FACHADA / FACADE

El cerramiento de fachada se realiza mediante doble tabique, fabrica ladrillo de 11 o panal, con aislamiento térmico espuma de poliuretano o lana de roca. Cara exterior acabada con monocapa, revestimiento cerámico o piedra natural.

The closing of facade is made by double partition, termoarcilla + platerboard 15mm, with thermal insulation polyurethane foam or rock wool. Exterior face finished with monolayer, ceramic coating or natural stone.



ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO/ MASONRY AND INSULATION

En divisiones interiores de las viviendas: Sistema de tabique de pladúr. La separación vertical entre viviendas se ejecutan con tabique (19cm) 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 houses: Pladúr partition system. The vertical separation between dwellings are executed with partition (19cm) and acoustic insulation inside. In the soils between dwellings, acoustic noise insulation is placed on impact



REVESTIMIENTO INTERIOR / INNER LINER

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.

Finishes: In walls and ceiling, with plaster in good view, smooth finish with two coats of plastic paint. The kitchen ceilings, bathrooms, corridor and where required by passing facilities, will have plaster plates smooth finish with two coats of plastic paint.



SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR / EXTERIOR SCAFFOLDING AND TILING

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

Porches and terraces with ceramic tiles of low slipperiness, stand out for their solidity and excellent outdoor behavior.



SOLADO Y ALICATADO INTERIOR / FLOORING AND INTERIOR 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 4x8x4).
Exterior carpentry in p.v.c, with double glazing and air chamber (thickness 4x8x4).



CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR / CARPENTRY AND INTERIOR 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, barra y cajonera.

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 inside with sliding doors, loft, bar and drawer.



FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN / PLUMBING, SANITATION AND VENTILATION

Instalación interior en vivienda con tubería plástica de material homologado. En todas las viviendas: Inodoro suspendido con depósito oculto, baño principal con mueble de lavabo y encimera, baño 2 con mueble de lavabo y encimera. Platos de ducha en material acrílico o resina mineral. 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 forzada en toda la vivienda, que fluye de las estancias de uso (salón) 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

Cocinas amuebladas con armarios altos y bajos, encimera de compac luna, frigorífico, horno, placa vitroceramica, lavavajillas, campana extractora, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

Kitchens furnished with high and low cabinets, compac luna countertop, refrigerator, oven, ceramic hob, washing machine, dishwasher, extractor hood, stainless steel sink and mixer tap.





CLIMATIZACIÓN / AIR CONDITIONING

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

Homes equipped with installation of air conditioning (hot and cold) in living room and bedrooms. Machine included.



TELECOMUNICACIONES / TELECOMMUNICATIONS

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

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 PRIVADO / GARDENS OF PRIVATIVE 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 de las zonas comunes y medianeras, según diseño de la dirección facultativa. Césped artificial. Grifo en jardín.



The enclosure of the gardens with a block wall or metallic mesh with a height of 1.00 meters, with landscaping and hedge of cypress trees in the perimeter of the common and dividing areas, according to the design of the facultative direction. The rest of the surface will be made up of topsoil, anti-root mesh and gravel to facilitate maintenance. Tap in the garden.



APARCAMIENTOS / PARKING LOTS

Cada vivienda cuenta con trastero y una plaza de aparcamiento en sótano terminado con pavimento en hormigón impreso.

Each house has a storage room and a parking space in the basement finished with pavement in printed concrete. Optionally, a second place will be available.



SOLÁRIUM PRIVADO / PRIVATE SOLÁRIUM

Disponibile para las plantas altas. Tendrán su acceso a través de escalera privada con peldaños de terminación en gres.

Available for tall plants. They will have their access through private staircase with steps of completion in stoneware

(*) 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.