

MEMORIA DE CALIDADES

BUILDING SPECIFICATIONS / SPÉCIFICATIONS DE QUALITÉ /
KWALITEITSSPECIFICATIES / КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Memoria de calidades

Building specifications



NOTA: Esta memoria de calidades es de carácter informativo. La empresa promotora se reserva el derecho de efectuar modificaciones durante la ejecución de la obra, por imperativos legales, técnicos o de mercado, sin que ello implique una disminución en el nivel global de los estándares de calidad definidas en esta memoria.

NOTE: This building specifications document is for informational purposes only. The developer reserves the right to make modifications during the execution of the work, due to legal, technical or market requirements, without this implying a reduction in the overall level of quality standards defined in this document.

LYSANDRA
VILLA



Cimentación y Estructura

Fundering en structuur

Cimentación realizada por zapatas y riostras de hormigón armado.

Foundation constructed using reinforced concrete footings and struts.

Estructura de hormigón armado, formada por pilares y forjados cumpliendo con la normativa vigente (CTE) y la aplicación antisísmica.

Reinforced concrete structure, consisting of pillars and slabs, complying with current regulations (CTE) and anti-seismic application.

Cubrición apergolada en fachada cubierta con forma curva

Arched covering on curved roofed façade

Diseño y ejecución conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

Design and execution in accordance with geotechnical studies, current regulations and the Technical Building Code.

Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

Verification by Technical Control Body and approved laboratory.





Cerramientos Enclosures

Fachadas · Facades

Los muros de cerramiento de fachada están compuestos por hoja exterior de bloque cerámico de ladrillo de 11,5 cm de espesor, revestido por su cara exterior con monocapa e interior enlucido de mortero de cemento, aislamiento térmico-acústico EPS de 8 cm y hoja interior de bloque cerámico de ladrillo de 7 cm de espesor enlucido en yeso por su cara interior. Combinado con elementos revestidos con material cerámico/madera según diseños realizados en 3D.

The facade enclosure walls are composed of an outer layer of 11.5 cm thick ceramic brick blocks, coated on the outside with a single layer and plastered on the inside with cement mortar, 8 cm EPS thermal-acoustic insulation and an inner layer of 7 cm thick ceramic brick blocks plastered with gypsum on the inside. Combined with elements clad with ceramic/wood material according to 3D designs.

Cubierta · Cover

Los cerramientos horizontales que separan la vivienda del exterior están compuestos por capa de aislamiento de XPS de 10 cm de espesor, capa de formación de pendientes para evacuación de agua, capa de impermeabilización y acabado con pavimento antideslizante para exterior en cubiertas transitables y acabado en grava en cubiertas no transitables.

The horizontal enclosures separating the dwelling from the exterior consist of a 10 cm thick layer of XPS insulation, a layer for forming slopes for water drainage, a waterproofing layer and a non-slip exterior paving finish on accessible roofs and a gravel finish on non-accessible roofs.

Particiones interiores · Interior partitions

Cerramientos compuestos por tabique de bloque cerámico de 7 cm de espesor enlucido en yeso o revestido con azulejo, para separación de dependencias.

Enclosures consisting of 7 cm thick ceramic block partitions plastered or tiled, for separating rooms.



Revestimientos Coatings

Fachadas · Facades

Los paramentos verticales de fachada irán revestidos con monocapa raspado combinado con elementos revestidos con material cerámico/madera según diseños.

Facade vertical walls will be clad with scraped single-layer plaster combined with ceramic/wood cladding elements according to designs.

Baños · Bathrooms

Revestimiento con gres porcelánico de gran formato con posibilidad de elegir entre las opciones ofrecidas.

Large-format porcelain stoneware cladding with a choice of options available.

Techos · Roofs

Los techos serán continuos de yeso laminado, escayola o yeso regleado excepto en el baño común, que será de placas registrables de escayola.

The ceilings will be continuous plasterboard, plaster or plasterboard with laths, except in the shared bathroom, which will be made of removable plasterboard panels.

Pavimentos · Flooring

Solado de pavimento interior de vivienda porcelánico de primera calidad de gran formato. En porches, terrazas y solárium de vivienda porcelánico antideslizante de primera calidad. Posibilidad de elegir entre las opciones ofrecidas

Large-format, top-quality porcelain flooring for interior living spaces. Top-quality non-slip porcelain flooring for porches, terraces and solariums. Choice of options available.

Resto de estancias · Other stays

Los paramentos verticales irán revestidos con elucido de yeso y pintura.

The vertical walls will be covered with plaster and paint.



Carpintería *Carpentry*

Exterior · Exterior

Doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire, tipo Climalit o similar.

Low-emissivity double glazing with air chamber, Climalit type or similar.

Carpintería de aluminio lacado y PVC según diseño, con rotura de puente térmico, de apertura practicable, oscilobatiente o corredera, según casos.

Lacquered aluminium and PVC joinery according to design, with thermal break, casement, tilt-and-turn or sliding opening, as appropriate.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado igual que la carpintería, con aislamiento térmico incorporado.

Roller blinds with lacquered aluminium slats matching the woodwork, with built-in thermal insulation.

Interior · Interior

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y acabado en roble.

Reinforced front door with security lock and oak finish.

Puertas interiores de madera blancas y manivela de diseño según proyecto

White wooden interior doors and designer handles according to the project

Armarios con puertas en blanco y forrado interior. Con barra de colgar, estantes y cajonera.

Wardrobes with white doors and lined interior. With hanging rail, shelves and drawer unit.



Cocina Kitchen

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad. Posibilidad de elegir acabado entre las opciones propuestas.

The kitchen comes with large-capacity wall and floor cabinets. Choice of finishes from the options provided.

Encimera porcelánica. Posibilidad de elegir acabado entre las opciones propuestas.

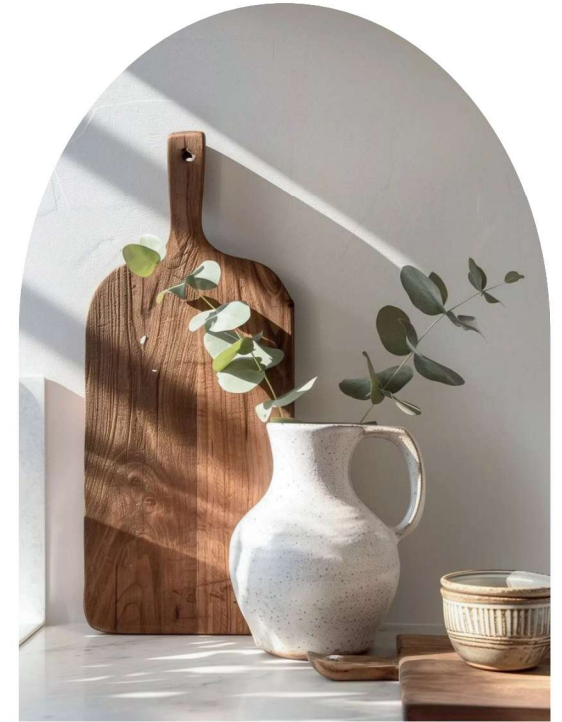
Porcelain worktop. Choice of finishes from the options provided.

Fregadero de fibra bajo encimera y grifería monomando de bajo caudal con caño giratorio.

Under-counter fibre sink and low-flow single-lever mixer tap with swivel spout.

Cocina equipada con torre con horno, microondas, placa vitrocerámica con extracción integrada, frigorífico combi panelado y lavavajillas de integración.

Kitchen equipped with oven tower, microwave, ceramic hob with integrated extractor fan, panel-fronted fridge-freezer and integrated dishwasher.



Mobiliario de alta gama adaptado a ti

High-end furniture tailored to you

LYSANDRA
VILLA



Fontanería Plumbing

Instalación interior de suministro con tuberías de PPR aisladas y evacuación con tuberías de PVC según normativa.

Indoor supply installation with insulated PPR pipes and drainage with PVC pipes in accordance with regulations.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con cisternas empotradas y WC suspendidos.

White vitrified porcelain sanitary ware, with built-in cisterns and wall-hung toilets.

Platos de ducha de resina, muebles de baño con espejo y mamparas de cristal en duchas incluidos.

Resin shower trays, bathroom furniture with mirror and glass shower screens included.

Grifería termostática en duchas y monomando en lavabos de color a determinar de alta calidad.

Thermostatic taps in showers and high-quality single-lever taps in washbasins, colour to be determined.

Instalación de equipo de aerotermia para consumo de ACS

Installation of aerothermal equipment for DHW consumption





Electricidad y telecomunicaciones *Electricity and telecommunications*

Instalación mediante cableado de toda la vivienda según normativa.

Installation of wiring throughout the entire property in accordance with regulations.

Mecanismos e interruptores marca Niessen o similar, con persianas motorizadas.

Niessen or similar brand mechanisms and switches, with motorised blinds.

Instalación de videoportero, televisión, telefonía e internet

Installation of video intercom, television, telephone and internet

Iluminación tipo LED empotrable en zonas exteriores e interiores.

Recessed LED lighting for outdoor and indoor areas.

Instalación de estores eléctricos.

Installation of electric blinds.

Instalación de suelo radiante eléctrico en baños.

Installation of electric underfloor heating in bathrooms.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

Pre-installation for charging electric vehicles in accordance with current regulations.

DOMÓTICA integrada en smartphone para control de persianas, encendidos interiores y exteriores, video portero y cerraduras de puerta de vivienda y de urbanización.

Home automation integrated into smartphones for controlling blinds, indoor and outdoor lighting, video intercoms, and door locks in homes and residential complexes.



Climatización, ventilación y A.C.S

Air conditioning, ventilation, and domestic hot water (DHW)

Aire acondicionado multizona por conductos con rejillas de impulsión y de retorno, máquina interior incluida en baño y máquina exterior. Incluido control remoto en smartphone.

Multi-zone ducted air conditioning with supply and return grilles, indoor unit included in bathroom and outdoor unit. Smartphone remote control included.

Instalación de ventilación forzada para baños y cocina con equipo de extracción en baño y distribución mediante tubos flexibles.

Installation of forced ventilation for bathrooms and kitchen with extraction equipment in bathroom and distribution via flexible pipes.

Instalación para A.C.S. de alta eficiencia mediante equipo de aerotermia de alta calidad.

High-efficiency DHW installation using high-quality aerothermal equipment.





Zonas exteriores *Outdoor areas*

Jardín privado con piscina, espacios verdes y porche.

Private garden with swimming pool, green spaces and porch.

Zona aparcamiento para vehículos en superficie.

Surface parking area for cars.

Toma eléctrica y de agua en jardín.

Electrical and water connection in the garden.

Piscina revestida con gres porcelánico.

Swimming pool lined with porcelain stoneware.

Solárium en cubierta con acceso a través de escalera interior.

Roof-top solarium with access via internal staircase.

Toma eléctrica y ducha en solárium.

Electrical socket and shower in the solarium.

Cocina de verano en solárium.

Summer kitchen on the sun terrace.





Calificación energética *Energy rating*

Calificación energética de la vivienda A.

Energy rating of the property: A.

Las viviendas tienen una calificación energética que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Esto se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico
- Carpintería con posición de microventilación

The homes have an energy rating that means lower CO₂ emissions and a significant reduction in the building's energy demand.

This is achieved by adopting the following measures:

- Greater thermal insulation
- Carpentry with micro-ventilation position



Tecnologías eficientes para un mayor ahorro energético

Efficient technologies for greater energy savings



Pintura y Personalización *Painting and Customisation*

Pintura · *Painting*

**Pintura plástica lisa en paredes y techos de pladur.
Colores claros sobre enlucido de yeso y reglado.**

*Smooth plastic paint on plasterboard walls and ceilings.
Light colours on plastered and levelled surfaces.*

Personalización · *Customisation*

Entre las opciones propuestas, elegir:

- **Modelo de pavimento porcelánico**
- **Modelo de revestimiento porcelánico**
- **Color de muebles de cocina**
- **Color encimera de cocina**

From the options provided, select:

- *Porcelain floor tile model*
- *Porcelain wall tile model*
- *Kitchen cabinet colour*
- *Kitchen worktop colour*



Un hogar diseñado a tu gusto

A home designed to your liking



LYSANDRA
VILLA