

ARCILLA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Las cimentaciones se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y de las especificaciones técnicas según normativa vigente. La estructura será de tipo mixta con forjados unidireccionales y pilares metálicos (pilares de H.A. en plantas bajo rasante).

CERRAMIENTO DE FACHADAS

La fachada cumple con el Código Técnico de la Edificación en los requisitos de estanqueidad, estabilidad, aislamiento térmico, durabilidad e insonorización. El acabado de la fachada exterior tendrá un sistema de aislamiento térmico tipo S.A.T.E. de 80 mm, y trasdosado de placas de yeso como acabado interior. Este sistema mejora sustancialmente la eficiencia energética de las viviendas.

DIVISIONES INTERIORES

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua. La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de aluminio con perfiles normalizados con rotura de puente térmico. Un doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo Climalit o similar de baja emisividad, que favorece un buen confort en el interior. Las ventanas de los salones serán dimensionadas para permitir establecer continuidad visual con las terrazas de cada vivienda. El resto de ventanas serán oscilobatientes. En los dormitorios, persianas correderas de lamas de aluminio del mismo color de la carpintería exterior, o estores opacos según cumplimiento de la normativa.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, cerradura de seguridad y mirilla óptica, acabada en lacado blanco mate al interior y en el exterior acorde a los acabados de zonas comunes. Puertas de paso interiores de DMF hidrofugo y lacado blanco mate con manillas de diseño en acero cromo mate. Armarios modulares tipo block, con puertas lisas en laca blanca mate y forrado interior, con barra de colgar y estante.

PINTURA

Las paredes de las viviendas se pintarán con pintura plástica de color blanco mate, RAL- 9003. Los techos en toda la vivienda se rematarán con falso techo de placa de yeso. Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco mate RAL 9003.

PAVIMENTOS

El pavimento interior de las viviendas será de gres porcelánico Hyper Silver de Flaviker o similar, de formato 80x80 o superior. En terrazas el pavimento será del mismo gres porcelánico con acabado antideslizante. El pavimento en los baños es de gres porcelánico gris oscuro.

ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En los baños las paredes serán alicatados con cerámica de primera calidad, tipo carrara de Baldocer o similar desde el suelo hasta altura de 1.2m, excepto en la ducha que será alicatado hasta el techo. El resto de las paredes irán pintadas con esmalte acrílico liso de igual color blanco mate RAL 9003 que el resto de las viviendas.

SANITARIOS

Sanitarios de diseño en porcelana vitrificada color blanco mate modelo Essence de la marca Noken o similar. Griferías de primera calidad con accionamiento monomando y acabados negro mate de la marca Buades o similar. El baño cuenta con un radiador toallero eléctrico de color negro mate. En el baño principal, lavabo con mueble integrado de la colección Unibaño. Plato de ducha de resina de poliuretano con acabado blanco mate, con grifería termostática negro mate de la marca Buades o similar.

COCINAS

El frente de la cocina sobre encimera irá revestido con material cerámico de alta calidad tipo SILESTONE CARRARA BLANCO o similar, a juego con la encimera de la cocina. Mobiliario de alta calidad y diseño con acabado madera laminada mate. Contarán con fregadero y grifo extraíble, todo de primeras marcas en color negro o inoxidable mate. Electrodomésticos; frigorífico y lavavajillas empotrados, horno, microondas, placa de inducción y extractor de humos, todos de la gama alta de la marca Bosch o Siemens.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Tomas de teléfono y televisión en el salón y en los dormitorios. Iluminación en el salón mediante focos LED, y en el resto de las estancias, luminarias

Empotradas LED cálida 2.700K para mayor eficiencia energética. Videoportero automático con pantalla LED. Los enchufes e interruptores serán del modelo Gira E2 de la marca Gira en negro mate o similar.

FONTANERÍA

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

Instalación de equipos individuales de Aerotermia, para ACS (Agua Caliente Sanitaria), calefacción y refrigeración mediante conductos. Sistema calificado como Energía Renovable. Este sistema es compatible con sistema de paneles solares y también con la instalación de fancoils para la climatización de las viviendas.

VENTILACIÓN INTERIOR

De acuerdo con el CTE, las viviendas deberán disponer de un sistema de ventilación general. En nuestra promoción se dispondrá de un sistema de ventilación mecánica controlada de Doble Flujo.

GARAJE Y ZONAS EXTERIORES

Cada casa cuenta con un amplio sótano privado, que se accede mediante rampa, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia, zona de aparcamiento, trastero independiente y acceso directo a las escaleras de subida a la planta baja. Las casas tendrán accesos independientes por vivienda, amplias zonas ajardinadas y piscina privada.

NOTA:

La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las

características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.

TECHNICAL SPECIFICATIONS

FOUNDATION AND STRUCTURE

The foundations and basement walls will be carried out in accordance with the Geotechnical Study report and the technical specifications of the current regulations. The structure will be of a mixed type with unidirectional slabs and metal pillars (R.C. in pillars on floors below ground).

FACADES

The designed facade complies with the Technical Code of building construction regarding the requirements of waterproof stability, thermal insulation, soundproofing and durability. The facade is finished with an external thermal insulation system of 80mm multi-layer, type S.A.T.E., and with a plasterboard cladding finish in the interior. This system substantially improving the energy efficiency of homes.

INTERIOR DIVISIONS

All interior distributions in the house will be made with a partition system of laminated plasterboard with interior insulation for greater thermal and acoustic comfort. In wet areas, the plasterboard will be water resistant.

The separation between houses will be made with a mixed system of brick masonry, lined on both sides with a partition system of laminate plasterboard and interior insulation.

EXTERIOR CARPENTRY

Will be of aluminium using standardized profiles with thermal break. A double-glazing crystal, with an intermediate dehydrated chamber as Climalit or similar brand, with low emissivity, which reduces the exchange of temperatures and favouring good comfort inside. The living room windows will be of such dimensions to allow a complete visual continuation with the terraces of each home. The rest of the windows will be tilt-and-turn. The bedrooms will have sliding shutters with aluminium slats of the same colour as the exterior carpentry, or darkening blinds in compliance with the light regulations.

INTERIOR CARPENTRY

Armoured access door with security lock and optical peephole, inside finished in white matt lacquer, outside according to the finishes of common areas. Interior doors in water-repellent DMF in white matt lacquer with designer handles in matt chrome steel. Modular wardrobes Block-type, finished in white matt lacquer and interior lining with a hanging bar and a shelf.

PAINT

The apartment's walls will be painted with plastic paint in matt white, RAL- 9003. In all the apartments will be placed a false ceiling of laminated plasterboard. The ceiling will be painted as well in matt white RAL- 9003.

PAVEMENTS

The interior flooring of the homes will be Hyper Silver porcelain stoneware by Flaviker or similar, in 80x80 or larger format. On the terraces, the flooring will be of the same porcelain stoneware, with a non-slip finish. The pavement in the bathrooms is dark grey porcelain stoneware.

TILING AND COATINGS

In the bathrooms, the walls will be tiled with top quality ceramic, Baldocer carrara type or similar, from the floor to a height of 1.2m, except in the shower, which will be tiled up to the ceiling. The rest of the walls will be painted with smooth acrylic varnish in the same matt white colour RAL -9003 as the rest of the apartment.

SANITARY

Design bathroom fixtures in matt white vitrified porcelain, Essence model of the Noken brand or similar, with dual-flush toilets. Top-quality faucets with single-lever operation and in black matt finish from the Buades brand or similar. The bathroom includes an electric heated towels rail in matt black. In the main bathroom, sink with integrated furniture from the Unibaño collection. Shower tray made of resin with matt white finish. A matt black thermostatic shower taps from Buades or similar.

KITCHENS

The kitchen back splash above the countertop will be covered with high-quality ceramic material such as SILESTONE CARRARA WHITE or similar, to match the kitchen countertop. High quality furniture, designed with a matt laminated wood finish. They will have a sink and shower-head faucet, all from leading brands in mate black or inox finish. Home appliances; Built-in refrigerator and dishwasher, oven, microwave, induction hob and extractor fan, all of the high-end brand Bosch or Siemens.

ELECTRICITY AND COMMUNICATIONS

It will be carried out in compliance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations. Telephone and television sockets in living room and bedrooms. Lighting through recessed 2,700K LED luminaires for greater energy efficiency. Automatic video intercom with led screen. The sockets and switches will be the Gira E2 model from the Gira brand in matt black or similar.

PLUMBING

The hot and cold-water plumbing installations will be executed according to current regulations.

PRODUCTION OF HOT WATER, HEATING AND COOLING

Installation of individual Aerothermal equipment for ACS (hot sanitary water), heating and cooling through air conducts. System qualified as Renewable Energy. This system is compatible with the solar panel system as well as with the installation of fan coils for the air conditioning of the houses.

INDOOR VENTILATION

In accordance with the CTE, homes must have a general ventilation. In our promotion there will be a Double Flow controlled mechanical ventilation system.

GARAGE AND OUTDOOR AREAS

Each house has a large private basement, which is accessed by ramp, remote-controlled automatic access door, parking area, separate storage room and direct access stairs to the house ground floor. Each house will have independent accesses, large garden areas and a private pool.

NOTE:

The promoter reserves the right to modify this quality report whenever required for technical, commercial, supply reasons or due to the requirements of the applicable regulations. In no case will the materials chosen be of lesser quality than those contained in this report. This document corresponds to the characteristics of a standard home, lacking contractual validity and is only valid for informational purposes, since it may be modified for the reasons previously stated.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Fondations et structure

Conformément à l'étude géotechnique et aux normes techniques en vigueur, avec dalles unidirectionnelles et piliers métalliques (béton armé en sous-sol).

Façades

Isolation extérieure S.A.T.E. de 80 mm + parement en plaques de plâtre intérieures. Performances optimales en étanchéité, thermique, acoustique et durabilité.

Cloisons intérieures

Plaques de plâtre avec isolation pour un confort thermique et acoustique amélioré ; zones humides avec plaques hydrofuges. Séparation entre maisons en briques + plaques isolées.

Menuiseries extérieures

Profilés aluminium à rupture de pont thermique, double vitrage Climalit (chambre déshydratée, basse émissivité). Baies vitrées généreuses, fenêtres oscillo-battantes, volets coulissants en aluminium ou stores occultants.

Menuiseries intérieures

Porte blindée avec serrure de sécurité et œil-de-bœuf. Portes intérieures en MDF hydrofuge laqué blanc mat, poignées en acier chromé mat. Placards modulaires laqués blancs, garnis d'une tringle et d'une étagère.

Peinture

Peinture plastique blanche mate RAL 9003 sur murs, faux plafonds en plaques de plâtre laquées blanc mat.

Revêtements de sol

Carrelage grand format ($\leq 80 \times 80$ cm) Hyper Silver de Flaviker ou équivalent. Terrasses carrelées antidérapantes. Sols de salle de bains en grès cérame gris foncé.

Carrelage & finitions

Salles de bains carrelées en céramique Baldocer type Carrara jusqu'à 1,2 m, murs de douche carrelés jusqu'au plafond. Murs restants peints en acrylique blanche mate RAL 9003.

Sanitaires

Mobilier de salle de bains en porcelaine vitrifiée blanc mat (modèle Essence de Noken ou équivalent), WC à double chasse. Robinetterie noire mate Buades ou équivalent. Sèche-serviettes électrique noir mat. Salle de

bains principale avec meuble Unibaño intégré et receveur de douche en résine blanc mat ; mitigeur thermostatique noir mate.

Cuisine

Plan de travail et crédence en céramique type SILESTONE Carrara White. Meubles haut de gamme finition bois mat. Évier et mitigeur noir mat ou inox. Équipements encastrés (réfrigérateur, lave-vaisselle, four, micro-ondes, plaque induction, hotte) Bosch ou Siemens (haut de gamme).

Électricité et communications

Conforme à la réglementation basse tension. Prises télé et TV dans salon et chambres. Éclairage LED encastré 2700 K. Vidéophone automatique avec écran LED. Prises et interrupteurs Gira E2 noir mat ou équivalent.

Plomberie

Installation eau chaude et froide conforme aux normes. Production d'eau chaude, chauffage et climatisation via pompe à chaleur aérothermique, système compatible avec panneaux solaires et gainables.

Ventilation intérieure

Système de ventilation mécanique contrôlée à double flux, conforme au CTE (code technique espagnol du bâtiment).

Garage et extérieurs

Sous-sol privatif avec rampe, porte automatique télécommandée, zone de stationnement, cellier séparé et accès direct par escalier. Jardin privatif, grande terrasse et piscine privée pour chaque maison.

Mention et clause

Le promoteur se réserve le droit de modifier ce descriptif pour des raisons techniques, commerciales ou réglementaires, sans jamais réduire la qualité. Ce document est informatif et non contractuel, valable jusqu'à sa mise à jour. Plans, visuels et dimensions sont indicatifs. Le mobilier est illustratif. Le brochure ne vaut pas offre contractuelle ; contactez CALIZA pour connaître les dernières informations sur Residencial Arcilla.

© 2025 CALIZA. Tous droits réservés. Reproduction interdite.