



## MEMORIA DE CALIDADES

QUALITY REPORT

**Parcela 4A-10 ABAMA**

Luxe Abama Estate, SLU

## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

### FOUNDATION AND STRUCTURE

- Cimentación de hormigón armado a base zapatas aisladas bajo pilares y zapatas corridas bajo muros.
- Reinforced concrete foundation based on isolated footings under columns and continuous footings under walls.
- Forjado bidireccional "in situ" de viguetas y bovedillas de poliestireno expandido.
- Floor in concrete with beams and values in polystyrene.
- Pilares y vigas de hormigón armado en cumplimiento con la EHE.
- Reinforced concrete columns and beams according to Spanish regulation.
- Hormigón con resistencia  $H=30 \text{ kp/cm}^2$  y armado con características B500S.
- Concrete with  $H = 30 \text{ kp/cm}^2$  strength and reinforced with B500S.

## **CUBIERTA Y ASILAMIENTO**

### ROOF AND INSULATION

- Impermeabilización de cubiertas con lámina de betún de elastómero previa imprimación con emulsión bituminosa, según la norma española.
- Bituminous waterproof membrane made from elastomeric additives according to Spanish regulation.
- Aislamiento térmico de forjados a base de planchas de espuma rígida de poliestireno extruido de 4 cm de espesor.
- Thermal floor insulation based of extruded polystyrene, 4 cm thick.
- Aislamiento acústico de forjados contra ruidos de impacto con lámina de polietileno expandido.
- Impact sound insulation against noise made by expanded polyethylene membrane.
- Fachada exterior realizada mediante pared de bloque hueco de doble cámara de hormigón vibrado de 20 cm de espesor, con aislamiento acústico y térmico intermedio realizado con lana de fibra de vidrio, y trasdosado interior mediante doble placa de PYL (Placa de Yeso Laminado) de 26 mm espesor total de las placas.
- Exterior facade made by concrete block wall, 20 cm thick, with acoustic and thermal insulation composed of glass fibers, and the internal cladding by double plasterboard, 26 mm thick.
- Acabado exterior enfoscado liso y pintura
- Exterior finish with plaster and painting

## **DIVISIONES INTERIORES**

### INTERNAL DIVISIONS

- Tabique interior tipo PYL, placa de yeso laminado, con aislamiento acústico interior realizado con lana de fibra de vidrio de 50 mm, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado, cuatro placas 12.5 mm de espesor atornilladas dos a cada lado, formando tabique terminado de ancho total 98 mm.
- Internal partition type plasterboard, with internal insulation made of fiberglass wool 50 mm, consisting of a structure of galvanized steel sheet, four plates, 12.5 mm thick, bolted two on each side, septum forming finished with an overall width of 98 mm.



- Acabado interior en Pintura de primera calidad.
- Interior paint finish with premium quality paint.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

### EXTERIOR CARPENTRY

- Carpintería exterior de aluminio anodizado con doble acristalamiento con cámara de aire interior. Modelo Corvision de Cortizo acabado anodizado plata grata. Con acristalamiento en partes fijas: stadip 4+4 cámara de aire *Stadip* 5+5 y acristalamiento en hojas móviles *Stadip* 4+4, cámara de aire, stadip 3+3
- Exterior anodized aluminum double glazed with inner tube. Model Cortizo Corvision of silver anodized finish grata. With glazed fixed parts: stadip air chamber 4 +4 5 +5 and glazing stadip-leaf stadip air chamber 4 +4 3 +3 stadip. Anodized aluminum windows with double glazing. Model Corvision by Cortizo, grata silver anodized finish.
- Herrajes de cerramiento del sistema Corvision.
- Corvision System for enclosure fittings.



- Puerta seccional de garaje en acero, acabada en pintura, con motor y mando a distancia.
- Sectional garage door in steel, finish with paint, motor and remote control.
- Cancela de entrada a parcela metálica, acabada en pintura, con acceso de video portero.
- Entrance gate in steel, finish with paint and video intercom access.
- Barandilla balconera exterior con cristal transparente STADIP 10+10 mm, fijado a estructura empotrada.
- Railing with glass STADIP 10 +10 mm, transparent glass and fixed to structure.

## **CARPINTERÍA INTERIOR** INTERIOR CARPENTRY

- Puerta de entrada a vivienda en hoja enchapillada vertical con madera de roble acabado lisa.
- Entrance door made of oak veneer with smooth finish
- Puerta interiores en madera pintada en blanco con cerradura de seguridad.
- Interior doors made of wood painted in white with security lock.
- Los armarios de los dormitorios con hojas enchapilladas vertical con madera de roble acabado lisa. Totalmente terminados en su interior.
- The bedroom closets are made of oak veneer. Completely finished inside.
- Los muebles de los baños /encimeras, estanterias, gavetas/ según detalles en planos de Memoria Carpinteria .Totalmente terminados en su interior e instalados.
- The bathrooms furniture /tops, shelves and drawers/ according to the plans of Memoria Carpinteria. Completely finished and Installed.
- Mamparas de ducha mediante "U" de acero inoxidable y acristalamiento mediante *Stadip* 6+6 transparente. Con fijación atirantada a pared mediante tirante de acero inox.
- Shower Screens with "U" stainless steel and glazed by STADIP 6 +6 MM transparent with bracket braced to wall with stainless steel strap.
- Todos los herrajes de las puertas serán en acero inoxidable.
- All doors fittings are made of stainless steel.
- Según memoria de carpintería anexa.
- According to carpentry memory attached.

## **PAVIMENTOS** FLOORING

- Pavimentos y alicatado de Gres porcelánico de primera calidad.
- Porcelain floor tiles, high quality

- Pavimento para exterior antideslizante de Gres porcelánico de primera calidad
- [Outdoor floor tiles, high quality](#)
- Pavimento de planta de garaje acabado con hormigón endurecido y pigmentado en masa, con tratamientos de endurecimiento a base de fibra de vidrio en masa.
- [Garage floor made of concrete with pigments for coloring and reinforced with glass fiber.](#)

### **ACABADOS EXTERIORES**

#### EXTERIOR FINISHES

- Acabado exterior enfoscado liso y pintura de primera calidad. Tipo Jotun o similar.
- [Exterior finish with stucco and premium quality paint. Jotun or similar.](#)

### **ACABADOS INTERIORES**

#### INTERIOR FINISHES

- Falso techo de PYL, placa de yeso laminado, de 15 mm de espesor de placa lisa, en salón comedor, cocina, baño y dormitorios.
- [Plasterboard for ceiling, 15 mm thick, smooth finish in living room, kitchen, bathroom and bedroom.](#)

### **FONTANERÍA**

#### PLUMBING

- Instalación de agua fría y caliente con tubería de polipropileno.
- [Installation of hot and cold water with polypropylene pipe.](#)
- Bomba de calor para agua caliente con depósito de 250 litros
- [Heat pump for hot water with a collector of 250 liters capacity.](#)
- Cuartos húmedos protegidos con llave de corte independiente.
- [Wet areas protected with independent stopcocks.](#)
- Tomas de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- [Water connection and drainage for washing machine and dishwasher.](#)
- Grifería lavabo monomando con en baños y aseos.
- [Bathroom taps single lever basin mixer, in bathrooms and toilets.](#)

### **AIRE ACONDICIONADO**

#### AIR CONDITIONING

- Instalación de aire acondicionado DAIKIN en salón - cocina y dormitorios.
- Maquinaria de bajo perfil empotrado en techo.
- Maquinarias que proporcionan frío y calor.

- Panel de control de temperatura individual para cada estancia
- Installation of air conditioning DAIKIN in living room - kitchen and bedrooms.
- Machinery low profile built into the ceiling.
- Machinery providing Cold and Heat
- With separate indoor units for each room: 4 total,
- Panel of individual control for each room.

## **ELECTRICIDAD**

### ELECTRICITY

- Instalación eléctrica de acuerdo con normativa española, con sus correspondientes circuitos, diferenciales y cuadros eléctricos, para un grado de electrificación elevado.
- Red eléctrica de distribución interior de una vivienda unifamiliar con electrificación elevada
- Video Portero modelo Tegui con dos monitores interiores.
- Electrical installation according to Spanish regulation, with corresponding circuits, differential and electrical panels, for high electrification.
- Mains power distribution inside a house with high electrification as project plan
- Video Doorman Tegui model with two interior monitories.
- Mecanismos Schneider color Blanco.
- Mechanisms Schneider color withe.

## **TELECOMUNICACIONES**

### TELECOMMUNICATIONS

- Tomas de televisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Instalación completa para la recepción de canales de televisión terrestre y digital por satélite formado por parabólica Off-set de 80 cm de diámetro. Solo será necesario contratar el servicio por parte del cliente y colocar el aparato individual de la vivienda.
- Dotación hasta la vivienda, de la infraestructura necesaria para el acceso de los servicios de telecomunicaciones por cable.
- Cajas para la previsión de servicios por cable en salón y cocina.
- Instalación completa de la red de telefonía, dotada para poder contratar con cualquier operador de servicio de la zona.
- Tomas de teléfono en el salón, cocina y todos los dormitorios
- TV points in lounge, kitchen and all bedrooms.
- Complete installation for receiving terrestrial television channels and digital satellite dish consisting Off-set of 80 cm in diameter. You only need to hire the service by the customer and place the individual device.
- Allocation to housing, infrastructure necessary to access telecommunications services by cable.
- Boxes for forecasting cable service in living room and kitchen.
- Complete installation of the telephone network, equipped to contract with any operator's service area.
- Telephone points in the living room, kitchen and all bedrooms

## **CUARTO DE MAQUINAS Y TRASTERO**

### MACHINE ROOM AND STORAGE

- Pavimento acabado con hormigón endurecido y pigmentado en masa, con tratamientos de endurecimiento a base de fibra de vidrio en masa.
- Concrete floor with pigments for coloring and reinforced with glass fiber.

## **PISCINAS**

### SWIMMING POOL

- Piscina desbordante *INFINITY*, con desborde en el frente y en uno de los laterales. Sistema de filtración mediante electrólisis salina.
- Swimming pool with infinity edge overflow type Fontal Munich and 1 Side. Included filtration system by electrolysis by salt.
- Revestimiento de piscina realizada con gres porcelánico de alta calidad, y gres porcelánico antideslizante en bordes y peldaños de acceso.
- Liner pools made with tiles and tile edges and non-slip access steps.
- Iluminación interior de Piscina realizada con focos Led.
- Interior lighting with spotlights on Pool Led.
- Sistema de climatización de piscina.
- Pump heating system for the swimming pool.

## **COCINA**

### KITCHEN

Amueblamiento COCINAS SANTOS

Color principal: 880 SM – Blanco

#### **Con equipamiento de cocina:**

#### **Kitchen equipment:**

- Grifo mango extraíble Mod. BLANCO LINUS-S Silgranit. BLANCO
- Removable handle faucet BLANCO LINUS- S Silgranit. BLANCO
- Frigorífico integrable sin congelador.
- Integrable fridge without freezer.
- Congelador integrable 3 cajones.
- Integrated freezer with 3 drawers.
- Lavavajillas integrable 60 cm A+
- Integrated dishwasher 60 cm A+
- Horno multifunción
- Oven all – rounder
- Placa inducción zonas biselada.
- Induction hob with cooking zones.
- Microondas
- Built – in microwave.

- Extractor.
- Countertop

## **JARDINERÍA** GARDENS

- Plantación de Palmeras Reales de 4 - 6 m de altura.
- Planting Real Palms 4 – 6 m high.



- Sistema de riego con programador.
- Irrigation system with timer.
- Jardinería menor con plantas adaptadas a la zona.
- Gardening with plants adapted to the area.