

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado mediante zapatas aisladas y muros perimetrales de contención de hormigón armado, dimensionada según estudio geotécnico.

La estructura es de hormigón armado con forjados reticulares de hormigón armado, calculados según el Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Fachada principal compuesta por ladrillo cerámico de primera calidad con protección de capa de mortero monocapa y enfoscado en su trasdós, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior. En algunos paños se ejecutará chapado mediante piezas cerámicas tecnológicas de aspecto pétreo.

Barandillas de vidrio de seguridad con sistemas de anclaje metálicos y pasamanos de aluminio en terrazas.

Cubierta invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico. Acabado superficial en grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacado de accionamiento tipo corredera y abatibles y doble acristalamiento.

En dormitorios, persianas de aluminio con aislante interior con sistema compacto integral para el oscurecimiento en los mismos.

Puerta de acceso blindada con chapa de acero interior con 3 puntos de anclaje y con mirilla gran angular.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas con acabado vinílico y herrajes metálicos acerados. Llevarán condenas las puertas de baños y dormitorio principal.

Armarios empotrados con puertas correderas. Sistema monoblock con acabado vinílico y herrajes metálicos acerados. Revestidos interiormente con acabado en melamina, barra de colgar y balda maletero.

TABIQUERÍA

Tabiques interiores de placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada y con aislamiento térmico-acústico en su interior.

Separaciones entre viviendas con material fonoresistente acabadas con trasdosado de yeso laminado, y con zonas comunes mediante tabiquería cerámica acabada en yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca con control acústico.

VIVIENDA

Pavimentos de vivienda de gres de la marca Saloni o similar.

Falso techo de placas de escayola en zonas de ocultamiento de instalaciones. Tendido de yeso en techo de resto de estancias.

Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y blanca en techos.

Porches/terrazas solados en gres antideslizante.

COCINA

Pavimentos de vivienda de gres de la marca Saloni o similar.

Revestimiento vertical con alicatado cerámico marca Saloni o similar.

Falso techo de escayola acabado con pintura plástica lisa.

Cocina con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de material compacto, con fregadero instalado inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando cromado.

Cocina equipada con electrodomésticos. Extractor de humos, horno, microondas, frigorífico, lavadora y lavavajillas.



GOLDEN — PROPERTIES —

BAÑOS

Pavimentos de vivienda de gres de la marca Saloni o similar.

Revestimiento vertical con alicatado cerámico marca Saloni o similar.

Falso techo registrable en baño donde se ubica maquina interior de climatización. En el otro baño se dispondrá falso techo de escayola lisa con acabado mediante pintura plástica lisa.

Aparatos sanitarios de 1ª calidad. Lavabos y platos de ducha de porcelana o bañera de chapa esmaltada, según tipología de vivienda.

Grifería monomando de diseño cromada en aparatos sanitarios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Conforme a Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de televisión en todos los dormitorios, cocina y salón.

Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables de la vivienda.

Videoportero automático.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de aire acondicionado individual frío y calor con distribución por conductos y rejillas en habitaciones y salón, totalmente instalado.

Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termocalentador eléctrico con acumulación. Instalación de elementos de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

ELEMENTOS COMUNES

Ascensor accesible para personas con movilidad reducida, con capacidad para seis personas.

Pavimentos de escalera y zonas comunes en gres de 1ª calidad, con paramentos verticales acabados en pintura plástica.

Tecnología led en iluminación de portales como ahorro energético.

Distribuidores de planta pavimentados en gres.

Puerta de entrada de vehículos con célula fotoeléctrica, con apertura de mando a distancia y llave.

En el Complejo Inmobiliario, vallado perimetral de parcela con cabina de control de acceso.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas de QUABIT INMOBILIARIA, S.A. en C/ Poeta Joan Maragall, 1 Pl. 16. Madrid 28020. Promoción en próxima construcción.





This specifications may be modified for technical and legal reasons, without this implying any significant alteration to the Project and without reducing the quality of the materials. . All data relating to the provisions of Royal Decree 515/89 of 21 April on the protection of consumers regarding the information to be provided when buying, selling or renting homes is available to customers at the head offices of QUABIT INMOBILIARIA, S.A. C/ Poeta Joan Maragall, 1 - Planta 16. 28020 Madrid and in the development sales offices. Developments soon to be under construction.

SPECIFICATIONS



GOLDEN — PROPERTIES —

FOUNDATION AND STRUCTURE

Foundation of reinforced concrete, with insulated footings and perimeter containment walls of reinforced concrete, of dimensions according to a geotechnical study.

The structure is of reinforced concrete with lightweight forged elements in the reinforced concrete calculated in accordance with the Technical Building Code.

FACADES AND ROOFS

The main facade is composed of prime quality ceramic brickwork, with the protection of a single layer of cover mortar and filled at the rear, an air chamber with thermal insulation, and interior mortar filling. In some places the fabric of the building has been clad with ceramic technological elements giving the appearance of stone and whose features include lightness, high durability, and excellent weathering properties.

Guardrails with double safety glass with metallic bracing elements.

Inverted roof structure with double rainproofing lamination and thermal insulation. Surface finish in gravel or slip-resistant floor covering according to use.

EXTERNAL JOINERY

Windows of lacquered aluminium of runner and hinge type and double glazing.

Louvres made of aluminium with interior insulation, with compact integral system for providing shade in the bedrooms.

Access door fitted with interior steel sheet with three anchor points, and with wide-angle viewing hole.

INTERIOR JOINERY

Doors faced with vinyl cladding and steel fittings. Lockable doors for bathrooms and master bedrooms.

Built-in wardrobes with doors faced with vinyl cladding, interior cladding in melamine, with clothing hanging bar and luggage space.

WALLS

Interior walls of laminated plasterboard over galvanised metallic structure and with thermal insulation and soundproofing insulation in the interior.

Partitions between residential units and between residential units and communal areas by means of walls of laminated plasterboard over galvanised metallic structure and galvanised with rockwool insulation.

LIVING AREAS

Flooring of living areas in high quality simulated marble Saloni or similar stoneware.

False ceilings of laminated plasterboard throughout the residential unit.

Smooth plastic paint finished in light colour tones on walls, and in white on ceilings.

Porches/terraces floored with slip-resistant stoneware.

KITCHEN

Saloni or similar vertical cladding with large- format ceramic tiles.

Ceiling with smooth plastic paint finish.

Kitchen designed with high capacity wall and base units. Worktop made of compact material, with stainless steel sink installed below worktop and chrome-plated single-operation mixer tap.

Top of the range domestic appliances, with hob, smoke extractor, oven, microwave, refrigerator, washing machine and dishwasher.

BATHROOMS

Saloni or similar vertical cladding with large- format ceramic tiles.

Ceiling with smooth plastic paint finish. Top-quality sanitary fittings. Basins and shower trays in porcelain, or bath with lacquer sheet finish, depending on type of residential unit.

Single-operation tap of chrome-plated design on sanitary fittings.

Built-in mirrors.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

In accordance with the Low-Voltage Electrical Engineering Regulation.

Top-quality electrical fittings. Television sockets in all bedrooms, kitchen, and living room.

Reception system by means of collective antenna, RTV and satellite. Telephone system and LAN network switch. Sockets in all living areas.

Automatic video doorphone.

AIR CONDITIONING AND HOT WATER

Fully installed individual cold and hot air conditioning system, with distribution by ducts and grilles in bedrooms and living room.

Sanitary hot water installation by electric immersion water tank.

Solar energy installation for pre-heating of sanitary hot water.

COMMUNAL ELEMENTS

Lift with disabled access, with capacity for six persons.

Paving of stairways and communal areas in top-quality stoneware, with vertical ornamental elements finished in plastic paint.

Energy-saving LED technology for door lighting.

Floor landings paved in high quality stoneware.

Vehicle entry gate with photoelectric cell, with remote opening and locking.

Site perimeter fence with access control point.