

Memoria de calidades
Quality specifications
Rapport de qualité





1. Pavimentos y solados

Flooring and tiling

Revêtements de sols et carrelages

Parquet, con zócalos de madera pintada del color de la pared.

Parquet with wooden skirting boards the same colour as the walls.

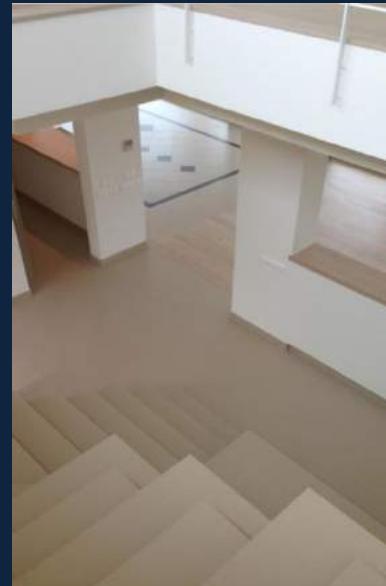
Parquet avec plinthes en bois peintes de la couleur du mur.



Pavimento y zócalos de gres porcelánico.

Ceramic tiles, with ceramic skirting boards.

Plancher et plinthes en grès cérame.



Revestimiento:

Tiles:

Revêtement:

- Todogres modelo Stones beige o similar. formato beige 30 x 60 cm.





2. Revestimientos

Exterior and interior coating

Revêtements extérieurs et intérieurs

Exterior

Exterior

Extérieur

El acabado de las fachadas será una combinación de piedra natural y revoque, pintadas con dos capas de pintura plástica especial para exteriores.

The facades will be a combination of natural stone and plaster, painted with two layers of special paint for exteriors.

La finition des façades sera une combinaison de pierre naturelle et de plâtre peint avec deux couches de peinture spéciale pour extérieurs.





Interior

Interior

Intérieur

Las paredes, tabiques y techos interiores serán enyesados regleado y pintados con dos capas de pintura plástica.

The interior walls, partition walls and ceilings will be plastered and painted with two layers of paint.

Les murs, les cloisons et les plafonds intérieurs seront plâtrés et peints avec deux couches de peinture.



Cocina pintada con dos capas de pintura plástica y revestida:

The kitchen will be painted with two layers of paint and covered:

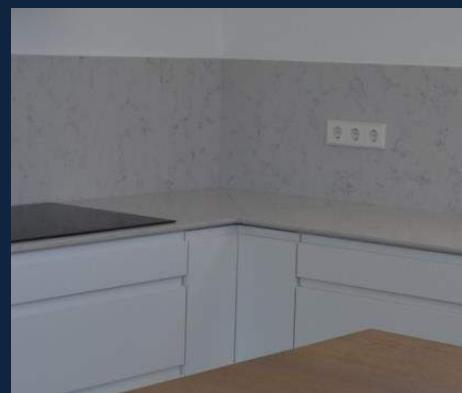
La cuisine sera peinte avec deux couches de peinture et enduite:

- Silestone Blanco Zeus o similar.

Hasta la altura de los muebles altos.

Up to the wall units.

Jusqu'à hauteur des unités murales.





En baños, revestimiento cerámico.

Ceramic tiles in the bathrooms.

Dans les salles de bains, revêtements en faïences céramique.





3. Divisorias / Falsos techos Partition walls / false ceilings Cloisons de séparation / Faux plafonds

Los tabiques divisorios serán de 7 cm. de grosor, enyesados y pintados.

The partition walls will be 7 cm. thick, plastered and painted.

Les cloisons de séparations seront de 7 cm. d'épaisseur, plâtrées et peintes.



Cielorrasos de placas de yeso laminado, con tratamiento hidrófugo en las zonas húmedas.

Plaster board false ceilings with damp treatment for wet zones.

Faux plafonds de plaque de plâtre laminé avec traitement hydrofuge sur les zones humides.





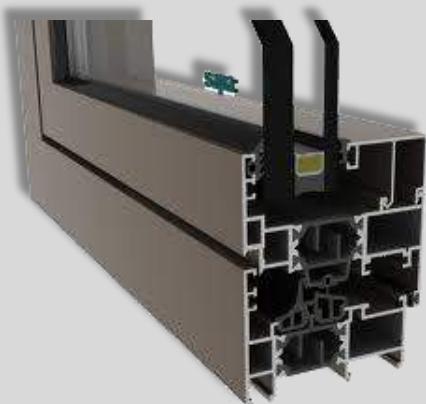
4. Carpintería exterior Exterior carpentry Charpenterie extérieure

Las puertas y ventanas exteriores serán de aluminio. Apertura elevable en salón y oscilo-batientes en el resto de las aberturas. Los cristales serán en toda la vivienda a base de doble acristalamiento con cámara de aire, con el cristal apropiado para cada apertura.

Exterior doors and windows will be of aluminium. Sliding doors in the living room, and tilt-turn in the rest of the house. Double glazing in the whole property with air chamber, with the appropriate glass for every opening.

Les portes et les fenêtres extérieures seront en aluminium. Ouvertures coulissantes dans la salle de séjour et fenêtres oscillo battantes pour le reste des ouvertures de la maison.

Les fenêtres seront en double vitrage avec chambre à air dans toute la maison, avec les vitres appropriées pour chaque ouverture.





5. Carpintería Interior /Puertas de armario

Interior carpentry / Wardrobe doors
Charpenterie intérieure / Portes de garde-robe



Puerta de entrada de tablero marino, de 235 cm. de altura por 110 cm. de ancho y 7 cm. de grosor, cerradura con tres anclajes de seguridad, pintada blanca por el interior. Pomo de acero cromado, o similar.

Entrance door of marine board, 235 cm. high, 110 cm. wide and 7 cm. thick, three point security lock, interior painted white. Door handle in chromed stainless steel, or similar.

Porte d'entrée avec planche en forme de tableau marin de 235 cm. de hauteur, 110 cm. de largeur et 7 cm. d'épaisseur, serrure avec trois points de sécurité, peinte en blanc à l'intérieur. Poignée de portes en acier inoxydable chromé ou semblable.

Puertas de paso lacadas blancas de 210 cm. de altura por 80 cm. de ancho y 3,5 cm. de grosor, con diseño de líneas horizontales o lisas.

Interior doors will be lacquered white, 210 cm. x 80 cm. x 3,5 cm., with horizontal lines or plain.

Les portes intérieures seront en blanc laqué de 210 cm. de hauteur, 80 cm. de largeur et 3,5 cm. d'épaisseur avec design des lignes horizontales ou lisses.





Las puertas correderas, de madera lacadas en blanco con una hoja de 210 cm. de altura por 90 cm. de ancho y 3,5 cm. de grosor o cristal laminado de 0,10 cm. de grosor.

White laquered wooden sliding doors, 210 cm. x 90 cm. x 3,5 cm. or safety glass 0,10 cm. thick.

Portes coulissantes en bois laqué blanc de 210 cm. de hauteur, 90 cm. de largeur et 3,5 cm. d'épaisseur ou en verre laminé de 0.10 cm. d'épaisseur.



Las manetas de las puertas fijas y correderas serán de inox:

The door handles of both sliding and fixed doors will be of stainless Steel:

Les poignées de portes fixes et coulissantes seront en acier inoxydable:

- Variety Inox modelo Juno o similar.





El interior de los armarios serán forrados con tablero de melamina, color a elegir. Se entregarán con un estante y una barra, las puertas exteriores serán lisas y pintadas.

The interior of the wardrobes will be lined, the colour can be chosen, and will be finished with a shelf and rail, doors will be plain and painted.

L'intérieur des gardes robes sera doublé avec des panneaux de mélaminés, la couleur sera à choisir. Elles seront livrées avec une étagère et une barre, les portes extérieures seront lisses et peintes.





6. Herrería Metalwork Ferronnerie



Barandillas interiores de 95 cm. de altura, con un diseño moderno, de hierro pintado, color a escoger.

95 cm. high interior railings, with a modern design, painted iron, colour can be chosen.

Rampes intérieures de 95 cm. de hauteur, avec un design moderne, en fer peint, couleur à choisir.



Barandillas exteriores de 95 cm. de altura, alternando, pared y hierro pintado.

95 cm. high exterior railings, alternating, wall and painted iron.

Rampes extérieures de 95 cm. de hauteur, alternant, mur et fer peint.





Portal de acceso a la vivienda, realizado con una estructura metálica, compuesta por dos fijos y una hoja practicable central. Los dos fijos se realizan con plancha metálica lisa y la puerta con plancha metálica agujereada. En uno de los paños fijos se ubica el buzón.

Metal entry gate, with two fixed panels and a central gate. The two fixed panels are plain and the gate has a lattice effect. The letter box will be in one of the fixed panels.

Portail d'accès à la maison en structure métallique, composé de deux panneaux fixes et d'un montant praticable central. Les deux panneaux fixes sont en planches métalliques lisses et la porte en planche métallique avec effet de treillis.
La boîte aux lettres sera fixée sur l'un des panneaux fixes.



Puerta corredera vehículos, realizada con una estructura metálica, compuesta por una hoja corredera, con plancha metálica agujereada. Dotada con un sistema automático de apertura y cierre:

Sliding metal door, with lattice effect. Remote control:

Porte coulissante parking, réalisée en structure métallique, composée d'une partie coulissante, et d'une planche métallique en effet treillis.
Dotée d'un système d'ouverture et de fermeture automatique:

- Faac o similar.



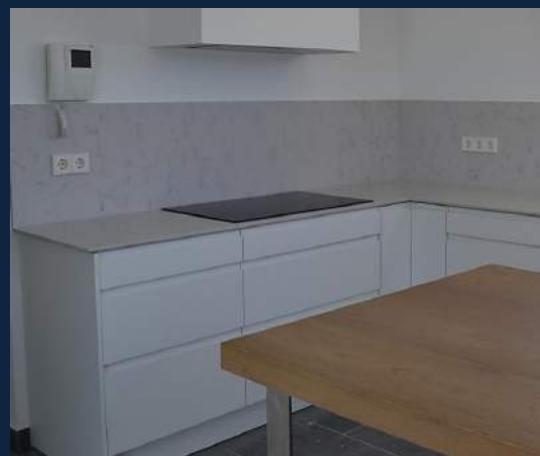


7. Equipamiento de cocina / Lavadero Kitchen / Utility room equipment Équipement de cuisine / Buanderie

En la cocina se ha previsto doble bancada con armarios altos y bajos, según plano, de la marca Dica o similar. Se colocará encimera de Silestone, cocina, horno eléctrico, microondas, extractor de humos, nevera, vinoteca y lavaplatos integrados Siemens o similar, fregadera inoxidable Teka.

Kitchen with units and wall units, according to plan, brand Dica or similar, with Silestone worktop, cooker, electric oven, microwave, extractor fan, frigde, wine cooler and integrated dish washer Siemens or similar, stainless steel sink Teka.

Dans la cuisine il est prévu une double armoire murale avec des unités hautes et basses, selon plan, de la marque Dica ou semblable avec un plan de travail en Silestone, une cuisinière, un four électrique, un micro-ondes, une hotte aspirante, un réfrigérateur, une vinothèque et un lave-vaisselle Siemens ou semblable intégré, évier inoxydable Teka.

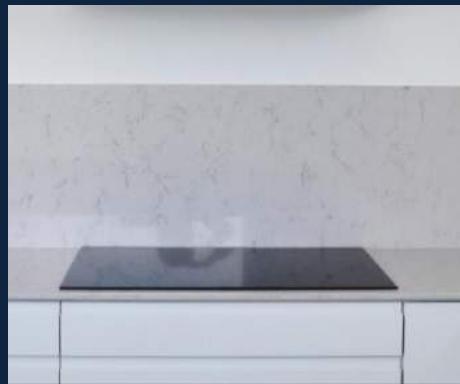




Encimera de la cocina será de Silestone o similar, de 3 cm. de grosor y en pared de 1,2 cm.

3 cm. thick white Silestone countertop or similar, and 1,2 cm. on the wall.

Le plan de travail de la cuisine sera en Silestone ou semblable, de 3 cm. d'épaisseur et de 1,2 cm. sur le mur.



Encimera lavadero:

Utility room countertop:

Buanderie équipée avec un plan de travail:

- Silestone Blanco Zeus o similar (2 cm.)

Fregadera:

Sink:

Évier:

- Roca modelo Henares o similar.



*Se dejarán el espacio y las conexiones previstas para instalar una secadora y una lavadora.

*Space and connections foreseen for installment of tumble dryer and washing machine.

**Il y aura un emplacement prévu pour connecter un sèche-linge et une machine à laver.



8. Electrodomésticos Household appliances Électroménagers

Nevera integrada:

Built in fridge:

Réfrigérateur intégré:

- Siemens modelo KF18WA40IE o similar.

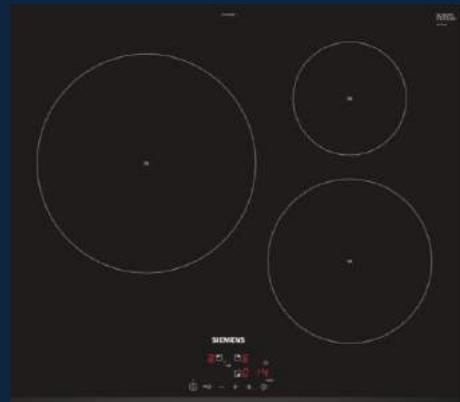


Placa inducción:

Induction hob:

Plaque à induction:

- Siemens modelo EU631BBB2E o similar.



Horno multifunción:

Oven:

Four:

- Siemens modelo HB21AB521E o similar.





Microonda:

Microwave:

Micro-ondes:

- Siemens modelo HF12G764 o similar.



Campana extractora Inox:

Extractor fan:

Hotte aspirante Inox:

- Siemens modelo LC97BC532 o similar.



Fregadera Inox:

Stainless steel sink:

Évier Inox :

- Teka bajo encimera, 1 cubeta de 54 cm.
o similar



Grifería monomando :

Mixer tap:

Mitigeur:

- Bathco, modelo Park 40 cm. x 40 cm.
o similar.





Vinoteca:

Wine cooler:

Cave à vin:

- Siemens modelo KF18WA40IE o similar.



Lavavajillas integrado:

Integrated dish washer:

Lave-vaisselle intégré:

- Siemens modelo SN64E006EU o similar.



Lavadora:

Washing machine:

Machine à laver:

- Siemens modelo WM16S890EE o similar.



Secadora:

Tumble drier:

Sèche-linge:

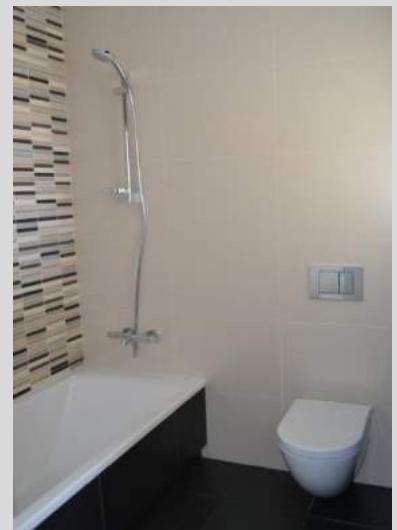
- Siemens modelo WT46Y701EE o similar.





9. Fontanería y sanitarios Plumbing and bathroom fittings Plomberie et installations sanitaires

Sanitarios / baños.
Bathroom fittings / Bathrooms.
Sanitaires / Salles de bains.





Inodoro suspendido:

Suspendet toilet:

Toilette suspendue:

- Porcelanosa modelo NK ONE, Duravit, modelo compacto o similar.

Bidet suspendido:

Suspendet bidé:

Bidet suspendu:

- Porcelanosa modelo NK ONE, Duravit, modelo compacto o similar.

Grifería monomando:

Mixed tap:

Mitigeu:

- Hansgrohe modelo Talis o similar.

Grifería ducha / bañera:

Bath / shower taps:

Robinetterie douche / baignoire :

- Hansgrohe modelo Raindance 120 o similar.

Bañera:

Bathtub:

Baignoire :

- Roca modelo Hall de 180 cm. x 80 cm. o similar.





Plato de ducha: De obra, mismo revestimiento que el baño o similar.

Shower tray: Built in, same tiles as rest of bathroom or similar.

Plateau de douche: D'ouvrage, même revêtement que la salle de bain ou semblable.



Radiador toallero eléctrico:

Electric radiator:

Radiateur sèches serviettes électrique:

- Barcino de 118 cm. x 50 cm. de Cromo o similar.



Conjunto de lavabo:

Washbasin set:

Ensemble de salle de bain:

- Bathco modelo Castellon porcelana o similar.



Encimera de piedra:

stone countertop:

Plan de travail en Pierre:

- Sant Vicenç o similar

Lavabo y encimera de madera:

Washbasin and wooden countertop:

Lavabo et comptoir en bois:

- Cerámica Catalano, modelo C3 sfera 70 cm. x 37 cm. o similar.





Fontanería
Plumbing
Plomberie



Instalación interior de agua fría y caliente, con llave de paso general en la vivienda y con llaves de corte en cada estancia húmeda.

Desagües en PVC debidamente protegidos.

Se prevé una instalación de recirculación de agua caliente sanitaria.

Siguiendo las NTE i NIA que hacen referencia a estas instalaciones y con los siguientes mecanismos: tomas en cocina, tomas de agua y desague para fregadero, lavavajillas, para lavadora y toma de agua en fachada exterior.

Se prevé la instalación de un descalcificador de la Marca Denver, modelo Compacto Denver 30, después de la llave general de paso. El agua caliente se suministrará con un depósito acumulador eléctrico de 150 litros, de marca Junkers.

Interior installation of cold and hot water, with close off tap inside the property and with close off taps in each of the bathrooms. Protected PVC drains.

Installation of recirculated sanitary hot water.

Following guidelines of the NTE and NIA with regards to the installation and with the following mechanisms: inlets in the kitchen, inlets and outlets for the sink, dish washer, washing machine and inlet on façade.

Installation of a Denver water softener is planned, model Compacto Denver 30, behind the general inlet tap. Hot water will be supplied through a 150 liter electric boiler from Junkers.

Installation intérieure d'eau froide et chaude, avec vanne d'arrêt générale à l'intérieur de la propriété et avec disjoncteurs dans chaque pièce humide.

Siphons en PVC dûment protégés.

Il est prévu une installation de recirculation d'eau chaude sanitaire. Conformément aux NTE et NIA faisant références à ces installations et avec les mécanismes suivants : point d'eau en cuisine, point d'eau et point d'écoulement pour évier, lave-vaisselle, machine à laver et point d'eau sur façade extérieure.

Il est prévu l'installation d'un adoucisseur d'eau de la marque Denver, modèle Compacto Denver 30, derrière la vanne d'arrêt générale.

L'eau chaude sera distribuée via une chaudière électrique de 150 litres, de la marque Junkers.





Se colocará una instalación solar para la producción de agua caliente sanitaria, que dará soporte al acumulador eléctrico. Este sistema contará con dos paneles solares en la cubierta y un acumulador de 300 litros.

Installation of solar panels for hot water, which will support the electric storage heater. This system will have two panels on the flat roof and a 300 litre storage heater.

Il y aura une installation solaire pour la production d'eau chaude sanitaire, laquelle soutiendra la chaudière électrique. Ce système se composera de deux panneaux solaires sur le toit et d'un accumulateur de 300 litres.

Se colocará un grupo de presión para garantizar la presión adecuada en los diferentes puntos de salida de agua, si se requiere.

If necessary, the appropriate pressure throughout the house will be guaranteed through a pressure system.

L'installation sera dotée d'un groupe de pression afin de garantir si nécessaire, une pression appropriée dans les différents points de sortie d'eau.





10. Electricidad Electricity Électricité



Siguiendo el reglamento y determinaciones del RBT, instalación eléctrica con varios circuitos y grado de electrificación medio-elevado.

Following RBT regulations the interior electrical installation will have various circuits and medium - high power.

Suivant la réglementation RBT, l'installation électrique aura différents circuits et degrés d'électrification moyen-grande puissance.

Los mecanismos auxiliares:

Light switches will:

Les interrupteurs seront:

- BJC modelo Iris, JUNGS modelo LS990 o similar.

Videopuerto:

Video intercom:

Interphone vidéo:

- Fermax Color o similar.





Suministro y colocación de las siguientes luminarias o similar:

- 100 ojos de buey fijos, color blanco, marca Nexia, modelo 00203-0 blanc.
- 3 down lights en lavadero, marca Downlea, modelo Tomo-G 42817/20W GIGOL-200W Faro.
- 2 tubo fluorescente en garaje, marca Oleveon, modelo basic.
- 12 apliques de pared exterior, marca Faro, modelo Aplic-Das 75518.

Supply and installation of the following lights or similar:

- 100 white fixed spot lights, Nexia, model 00203-0 blanc.
- 3 downlights in utility room, Downlea, model Tomo-G 42817/20W GIGOL-200W Faro.
- 2 fluorescent lights in the garage, Oleveon, basic model.
- 12 wall lamps on exterior wall, Faro, model Aplic-Das 75518.

Approvisionnement et installation des luminaires suivants ou similaires:

- 100 spots fixes blancs, de la marque Nexia, modèle 00203-0 blanc.
- 3 Down lights dans la buanderie, marque Downlea, modèle Tomo-G 42817/20W GIGOL-200W Faro.
- 2 lumières fluorescentes dans le garage, marque Oleveon, modèle basic.
- 12 appliques de mur extérieur, marque Faro, modèle Aplic-Das 75518.

Preinstalación de teléfono y antena de TV y FM.

Preinstalación de sistema de alarma.

Extractores en aseo y baño.

* Las luces decorativas están excluidas.

Preinstallation of telephone and satellite aerial for TV and FM.

Preinstallation of security alarm system.

Extractors in toilet and bathroom.

* decorative lights are not included.

Pré-installation de téléphone et d'antenne TV et FM.

Pré-installation de système d'alarme

Extracteurs dans les toilettes et salle de bain.

*Les lumières décoratives sont exclus.





11. Climatización de aire acondicionado y calefacción por conductos

Hidden air condictioning with heating pump

Climatisation et chauffage par des conduits



La climatización de la vivienda será con sistema de bomba de calor, aire frío/caliente, por conductos y rejillas de impulsión y retorno, con máquinas interiores y exteriores:

Air conditioning with heating pump, cold/hot air, via conduits and grids, with interior and exterior engines:

La climatisation sera un système de pompe à chaleur, air froid/chaud via conduits et grilles d'impulsion et retour, avec moteurs intérieurs et extérieurs:

- Daikin o similar



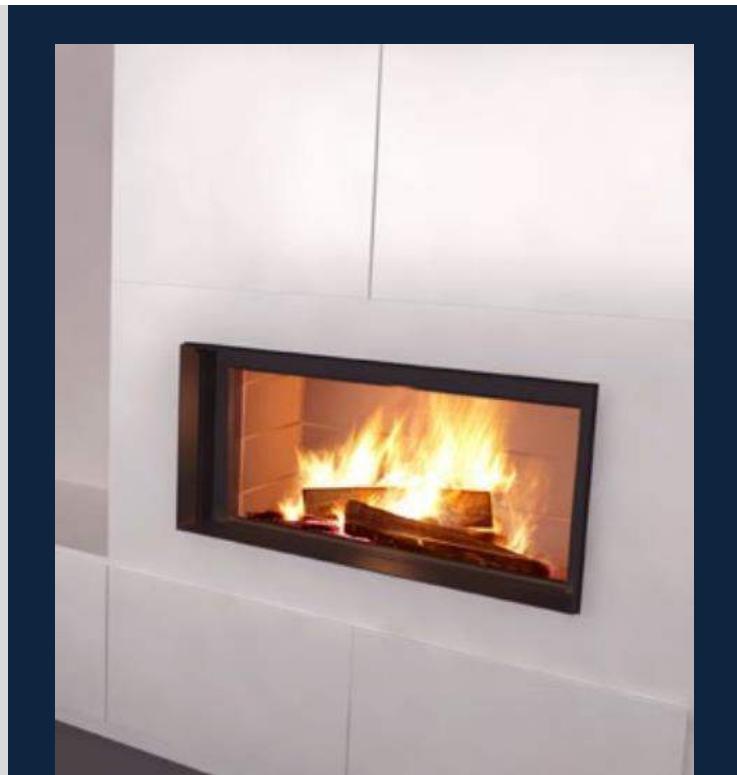


12. Chimenea Fireplace Cheminée



Chimenea:
Fireplace:
Cheminée:

- Stūv modelo 21 dimensiones 21/105 o similar.





13. Cerramientos perimetrales

Perimeter metalworks

Clôtures périphériques



El cerramiento con la calle, estará formado por un muro de bloques hasta 60 cm. de altura aproximadamente y una reja de hierro pintado, hasta llegar a una altura de 180 cm.

The perimeter with the street will be a 60 cm. high brick wall with a metal fence, all together 180 cm. high.

La clôture séparant de la rue, sera composée d'un mur de briques d'environ 60 cm. de hauteur et d'une barrière métallique peinte. L'ensemble fera une hauteur totale de 180 cm.

El cerramiento entre jardines, constará de pared de bloques de obra de fábrica y una valla de tela metálica, el conjunto tendrá una altura total de 180 cm.

The partition between the gardens will be a brick wall with a metal fence, all together 180 cm. high.

La séparation entre les jardins, sera réalisée par le biais d'un mur de briques et un grillage en fer peint, jusqu'à atteindre une hauteur de 180 cm.





14. Jardín y piscina Garden and swimming pool Jardin et piscine



El jardín se entrega con una capa de tierra de jardín.

The garden will be prepared with a layer of soil.

Le jardin sera livré avec une couche de terre de jardin.



La piscina será de 35 m² aproximados, se realizará con vaso de obra gunitado y revestimiento Vitreo color azul, con equipo de filtración salino:

The swimming pool will be made with airplaced concrete and blue Vitreo tiles, aprox. 35 m². Salt water system:

La piscine sera d'environ 35 m², elle sera réalisée en béton projeté et d'un revêtement en mosaïques vitrées bleues. Ainsi que d'un système de filtration salin:

- Aquarite modelo Salt Electrolisi de 60 m³ o similar.
- Iluminación LED o similar.





Esta memoria queda condicionada a la Dirección Facultativa de la obra. Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.

*En algunas de las imágenes pueden aparecer elementos, como iluminación decorativa o accesorios elegidos fuera de la memoria de calidades, estos elementos están excluidos del presupuesto.

This summary is subject to the facultative direction of the construction. Some of the characteristics and materials might vary according to availability; quality is not subject to change.

*The furniture, decorative illumination or accesories that might be pictured and are not listed in the descriptive memory of materials, are not included in the estimate.

Ce rapport de qualité est conditionné à la Direction Facultative de la construction. Certaines des caractéristiques et certains des matériaux pourraient variés sous réserve de disponibilités.

Le promoteur pourrait être amené à effectuer les changements opportuns, cependant les références ou matériaux affectés seront remplacés par des matériaux de mêmes caractéristiques et qualités ou supérieurs.

*Sur certaines des images peuvent apparaître des éléments, tels que des illuminations décoratives ou des accessoires sélectionnés hors rapport de qualité. Ces éléments sont exclus du devis.



ALBACSARI VILLAS

www.albacsari.com

info@albacsari.com