

# MEMORIA DE CALIDADES SPECIFICATIONS



**IMPORTANTE:** Las imágenes que aparecen en esta recreación virtual **NO tienen** valor contractual. Pueden sufrir modificaciones a lo largo de la redacción del proyecto de ejecución así como por decisión de la Dirección Facultativa.:

**IMPORTANT:** The images shown in this virtual representation are for illustrative purposes only and **do not constitute** contractual documentation. They may be subject to change during the preparation of the detailed execution project and as determined by the Project Management / Supervisory Authority.



- **CIMENTACIÓN**

-Cimentación superficial mediante losa de hormigón armado.

- **ESTRUCTURA**

-Estructura ejecutada, según especificaciones del proyecto de ejecución de acuerdo con CTE y normativa de aplicación.

- **CUBIERTAS**

-Planas transitables. Con aislamiento térmico-acústico, soladas con gres de primera calidad.  
-Planas no transitables. Con aislamiento térmico-acústico y protegidas.

- **CERRAMIENTOS EXTERIORES**

-Fachada con revestimientos continuos, aislada térmica y acústicamente de acuerdo con los requerimientos del CTE, obteniendo una envolvente del edificio con altos niveles de eficiencia energética

- **TABIQUERÍA INTERIOR**

-Separación entre viviendas: Capa rígida de fábrica de ladrillo u hormigón con trasdosado auto portante a dos caras con montantes metálicos, aislamiento térmico-acústico con planchas de lana de roca y placas de yeso laminado.

-Tabiquería de separación de habitaciones formada por montantes metálicos, aislante termo-acústico con planchas de lana de roca y placas de yeso laminado en cada cara.

- **REVESTIMIENTO EXTERIOR**

-Fachadas enfoscadas con mortero de cemento hidrófugo y pintura para exteriores de primera calidad.

- **REVESTIMIENTO INTERIOR**

-Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

- **FALSOS TECHOS**

-Placas lisas de yeso laminado suspendidas de estructura galvanizada o placas de escayola suspendidas.

- **FONTANERÍA**

-Tubería de Polietileno Reticulado en todas las instalaciones de agua fría y caliente.  
-Producción de agua caliente mediante sistema de Aerotermia.  
-Tuberías de bajantes y desagües en PVC sanitario, insonorizadas en la zona de vivienda.

- **FOUNDATION**

-Shallow foundation using reinforced concrete slab.

- **STRUCTURE**

-Structure built according to project specifications in accordance with CTE (Technical Building Code) and applicable regulations.

- **ROOFS**

-Flat, accessible roofs. With thermal and acoustic insulation, tiled with top-quality stoneware.  
-Flat roofs not accessible to pedestrians. With thermal and acoustic insulation and protected.

- **EXTERIOR ENCLOSURES**

-Facade with continuous cladding, thermally and acoustically insulated in accordance with CTE requirements, resulting in a building envelope with high levels of energy efficiency.

- **INTERIOR PARTITIONS**

-Separation between dwellings: Rigid layer of brick or concrete with self-supporting double-sided cladding with metal studs, thermal and acoustic insulation with rock wool sheets and laminated plasterboard.

-Partition walls separating rooms consisting of metal studs, thermal and acoustic insulation with rock wool sheets and laminated plasterboard on each side.

- **EXTERIOR CLADDING**

-Facades plastered with water-repellent cement mortar and top-quality exterior paint.

- **INTERIOR CLADDING**

-Smooth plastic paint on vertical and horizontal walls throughout the home.

- **FALSE CEILINGS**

-Smooth laminated plasterboard panels suspended from a galvanised structure or suspended plasterboard panels.

- **PLUMBING**

-Cross-linked polyethylene piping in all hot and cold water installations.  
-Hot water production via an aerothermal system.  
-PVC sanitary downpipes and drains, soundproofed in the residential area.

**NOTA:**

Todos los elementos descritos, pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricación y/o comerciales, criterios técnicos, y/o cambios normativos.

**NOTE:**

All items described are subject to change or replacement with items of equal or superior quality due to technical decisions, changes in manufacturing and/or commercial models, technical criteria, and/or regulatory changes.

#### • ELECTRICIDAD Y TELEVISIÓN

- Red de baja tensión en interior de viviendas cumpliendo la normativa vigente.
- Mecanismos de primera calidad.
- Tomas de TV en salón y dormitorios
- Control de acceso mediante video portero en color en cada vivienda.
- Persianas motorizadas
- Viviendas con luminarias instaladas

#### • TELEFONO / DATOS

- Tomas de teléfono/datos en salón y en todos los dormitorios.

#### • CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas con premarco de aluminio y perfiles de PVC o ALUMINIO, con rotura de puente térmico, de primera calidad. Cierres de seguridad y doble acristalamiento térmico-acústico.

#### • CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad, con premarco de acero y anclaje de seguridad. Puerta lacada o panelada. Color a elegir por la dirección facultativa.
- Puertas interiores y frentes de armarios en DM lacadas o pintadas en color a elegir por la dirección facultativa.
- Armarios empotrados con el mismo acabado que las puertas de paso, forrados interiormente, con barra de colgar y maletero.

#### • SOLADOS Y APLACADOS

- Solado con gres porcelánico rectificado de primera calidad en toda la vivienda.
- Las paredes de los cuartos de baño irán aplacadas en gres porcelánico, las zonas de agua irán aplacadas hasta el techo, el resto a decidir por la dirección facultativa.
- Aislamiento acústico anti-impactos bajo todos los solados.

#### • BAÑOS

- Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de primera calidad.
- Placas de ducha integradas con mamparas instaladas.
- Griferías cromadas monomando de primera calidad.
- Mueble lavabo con cajonera y espejo antivaho.

#### • COCINAS

- Amuebladas con todos los electrodomésticos incluidos

#### • ELECTRICITY AND TELEVISION

- Low voltage network inside homes complying with current regulations.
- Top quality mechanisms.
- TV sockets in living room and bedrooms.
- Access control via colour video intercom in each home.
- Motorised blinds.
- Homes with lighting installed.

#### • TELEPHONE/DATA

- Telephone/data sockets in the living room and all bedrooms.

#### • EXTERIOR CARPENTRY

- Top-quality windows with aluminium subframes and PVC or aluminium profiles, with thermal break. Security locks and double thermal-acoustic glazing.

#### • INTERIOR CARPENTRY

- Security entrance door with steel frame and security anchor. Lacquered or panelled door. Colour to be chosen by the project management.
- I-nterior doors and wardrobe fronts in lacquered or painted MDF in a colour to be chosen by the project management.
- Built-in wardrobes with the same finish as the interior doors, lined inside, with hanging rail and storage space.

#### • FLOORING AND TILING

- Top-quality rectified porcelain stoneware flooring throughout the property.
- The bathroom walls will be tiled with porcelain stoneware, the wet areas will be tiled up to the ceiling, and the rest will be decided by the project management.
- Impact sound insulation under all flooring.

#### • BATHROOMS

- All sanitary ware will be made of top-quality vitrified porcelain.
- Integrated shower trays with screens installed.
- Top-quality chrome single-lever taps.
- Washbasin unit with drawers and anti-fog mirror

#### • KITCHENS

- Fully fitted kitchens, including all appliances.

#### NOTA:

Todos los elementos descritos, pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricación y/o comerciales, criterios técnicos, y/o cambios normativos.

#### NOTE:

All items described are subject to change or replacement with items of equal or superior quality due to technical decisions, changes in manufacturing and/or commercial models, technical criteria, and/or regulatory changes.



- **ASCENSORES**

- De alto rendimiento energético, con display de servicio y adaptados a personas con movilidad reducida.
- Puertas automáticas y paradas en todas las plantas, desde el garaje hasta planta ático.
- Auxilio exterior mediante conexión telefónica automática con central de seguridad de ascensores.

- **ZONAS COMUNES**

- Decoración con materiales de primera calidad.
- Dos solárium comunitarios con dos piscinas con sistemas de depuración y cloración salinos y adaptadas a personas con movilidad reducida.
- Solería exterior antideslizante.
- Iluminación comunitaria con focos de bajo consumo, con tecnología LED.
- Encendido de luz de zonas comunes y escaleras, temporizadas y con detectores de movimiento.

- **SISTEMA DE VENTILACION**

- Viviendas dotadas de sistema de ventilación mecánica, que garantiza una renovación del aire permanentemente. Dicho sistema favorece el mantenimiento la vivienda sin olores ni humedades

- **CLIMATIZACIÓN**

- Instalación de climatización (frio/calor) con bombas de calor y termostatos de regulación en salón y dormitorios.

- **GARAJES**

- Red contra incendios según normativa vigente.
- Instalación eléctrica con circuitos de seguridad y pantallas estancas de alumbrado.
- Iluminación de garaje con temporizadores y detector de movimiento.
- Puerta de acceso a garaje, automatizada y seccional, con llave de seguridad y células fotoeléctricas de seguridad.
- Acceso a zonas comunes mediante vestíbulo de independencia para el control de incendios.
- Pre-instalación de recarga de vehículos eléctricos en garaje.

- **TRASTEROS**

- Puerta metálica de acceso a cada trastero con llave de cierre.

- **EFICIENCIA ENERGÉTICA**

- Las viviendas ofrecen un alto nivel de calificación energética, lo que garantiza unas bajas emisiones de CO2, así como un consumo energético óptimo.

- **LIFTS**

- High energy efficiency, with service display and adapted for people with reduced mobility.
- Automatic doors and stops on all floors, from the garage to the attic floor.
- External assistance via automatic telephone connection to the lift security centre.

- **COMMON AREAS**

- Decorated with top quality materials.
- Two communal solariums with two swimming pools with salt purification and chlorination systems, adapted for people with reduced mobility.
- Non-slip outdoor flooring.
- Communal lighting with low-energy spotlights, using LED technology.
- Timed lighting in communal areas and stairways, with motion detectors.

- **VENTILATION SYSTEM**

- Homes equipped with a mechanical ventilation system, which guarantees constant air renewal. This system helps to keep the home free of odours and damp.

- **AIR CONDITIONING**

- Air conditioning (hot/cold) with heat pumps and thermostats in the living room and bedrooms.

- **GARAGES**

- Fire protection system in accordance with current regulations.
- Electrical installation with safety circuits and waterproof lighting screens.
- Garage lighting with timers and motion detectors.
- Automated sectional garage door with security key and photoelectric safety sensors.
- Access to common areas via a separate lobby for fire control.
- Pre-installation for electric vehicle charging in the garage.

- **STORAGE ROOMS**

- Metal access door to each storage room with lock.

- **ENERGY EFFICIENCY**

- The homes offer a high energy rating, ensuring low CO2 emissions and optimal energy consumption.

**NOTA:**

Todos los elementos descritos, pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricación y/o comerciales, criterios técnicos, y/o cambios normativos.

**NOTE:**

All items described are subject to change or replacement with items of equal or superior quality due to technical decisions, changes in manufacturing and/or commercial models, technical criteria, and/or regulatory changes.

## MARCAS DE REFERENCIA EN OTROS PROYECTOS REALIZADOS

### REFERENCE BRANDS IN OTHER PROJECTS CARRIED OUT



## Información de Contacto

Contact information

Teléfono-phone number  
**+34 722 822 456**

Correo electrónico-Email address  
**info@icebergviviendas.com**

Sitio Web-website  
**www.icebergviviendas.com**

