

# Residencial Moratella, Villajoyosa

## MEMORIA DE CALIDADES



- **ESTRUCTURA**

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

- **CERRAMIENTO**

- Fachada exterior de doble hoja con aislamiento, acabada con monocapa blanca raspado.
- Tabiquería de ladrillo cerámico enlucida de yeso. - Escayola en techo de cocina, baño y distribuidores. - Barandilla de balcones de cristal cogidos con poste y pinzas de acero.

- **CUBIERTAS**

- Planas con aislamiento térmico e impermeabilizadas.

- **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- Interior de la vivienda en Porcelánico.
- Terrazas exteriores con pavimentos de gres antideslizante.
- Baño y cocina alicatados con azulejos de 1ª calidad.

- **PINTURAS**

- Pintura Interior lisa blanco.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- PVC gris.
- Doble acristalamiento.
- Puerta de entrada de madera.
- Persiana no motorizadas en dormitorios y salón comedor

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puertas paso madera contra chapada de color blanco.
- Armarios modulares.

- **SANITARIO, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS**

- Mueble de baño, lavabo, espejo

- Inodoro y kit de ducha con mampara.
- Grifería monomando.
- Falso techo con iluminación “spot lights”
- Sistema de ventilación mecánica controlada para baño y cocina.

- **COCINA**

- Muebles de cocina con puertas de blanco liso y detalles en color madera de haya.
- Encimera tipo compac.
- Fregadero de acero inoxidable encastrado.
- Grifería monomando
- Falso techo con iluminación spot lights
- Electrodoméstico no incluidos

- **INSTALACIONES**

- Preinstalación para el Aire Acondicionado centralizado por conductos
- Instalaciones telecomunicaciones según normas vigentes.
- Instalación eléctrica según normativa, con mecanismo de calidad.
- Calefacción por bomba de calor aerotérmica

- **ZONA EXTERIORES**

- Plaza de parking subterráneo
- Piscina Comunitario.
- Zonas verdes de césped artificial
- Máquinas de gimnasia para exteriores

- **CERRAMIENTO PARCELA COMUNITARIA**

- En zona de fachada a calle pública: bloque de cara vista hasta un metro de altura más 0,80 metros de lamas metálica. - En zona de medianeras: postes metálicos y valla tipo hércules con brezo.

# **BUILDING SPECIFICATIONS (english)**

## **STRUCTURE**

- Reinforced concrete foundations and structure.

## **ENCLOSURE**

- Exterior façade of double leaf with insulation, finished with scraped white monolayer.
- Ceramic brick partition walls plastered with plaster.
- Plaster on kitchen, bathroom and hallway ceilings. - Glass balcony railings with steel post and clamps.

## **ROOFS**

- Flat roofs with thermal insulation and waterproofing.

## **FLOOR AND WALL TILES**

- Interior of the house in Porcelain tiles.
- Outside terraces with non-slip stoneware floor tiles.
- Bathroom and kitchen tiled with top quality tiles.

## **PAINTINGS**

- Smooth white interior paintwork.

## **EXTERIOR CARPENTRY**

- Grey PVC.
- Double glazing.
- Manual shutter in bedrooms and living room
- Wooden entrance door.

## **INTERIOR CARPENTRY**

- Wooden doors with white veneer.
- Modular wardrobes.

## **BATHROOM FITTINGS, TAPS AND ACCESSORIES**

- Bathroom furniture, mirror and washbasin.
- Toilet and shower with screen.
- Mixer taps.
- Spotlights in false ceiling

## **KITCHEN**

- Kitchen furniture with plain white doors and details in beech wood.
- Compac type worktop.
- Built-in stainless steel sink.
- Mixer taps.
- Spotlights in false ceiling
- White goods non included

## **Other Equipments**

- Pre-installation for central conducting cool-heat air conditioning
- Aerothermic heating pump for water
- Telecommunications installations according to current regulations.
- Electrical installation according to regulations, with quality mechanisms.
- Controlled mechanical ventilation system for bathroom and kitchen.

## **OUTDOOR AREAS**

- Underground parking space
- Communal swimming pool
- Artificial grass green areas
- Outdoor workout equipment

## **ENCLOSURE OF COMMUNAL PLOT**

- In the area facing the public street: facing blocks up to one meter high plus 0.80 meters of metal slats.
- In the area of dividing walls: metal posts and Hercules type fence with heather.