

RESIDENCIAL LISBOA



- ✓ 2 Bedrooms
- ✓ 2 Bathrooms
- ✓ Open Kitchen
- ✓ Swimming Pool
- ✓ Parking
- ✓ 300m Beach



A/C - aire acondicionado equipado
fitted A/C machines



Mamparas de ducha y espejos LED
Shower screen & LED bathroom mirrors



Iluminación LED en salón, comedor, dormitorios y pasillo
LED lighting at lounge, dining area, bedrooms and hallway



Pack de muebles
Furniture pack for home



Iluminación LED en exteriores
LED lighting exterior of property



Pérgola y césped artificial en solarium.
Pergola and artificial grass on solarium



Suelos climatizados en aseos
Heated bathroom flooring



Parking subterraneo
Underground garage parking



Electrodomésticos incluidos (EAS)
Kitchen appliances fitted (EAS)



Cocina de verano: vitroceramica, frigorífico, fregadero y armarios
Summer kitchen: Hob, fridge, sink and cupboard

INCLUIDO / INCLUDED

RESIDENCIAL LISBOA



QUALITY REPORT

FOUNDATION AND STRUCTURE:

- Formation of foundation slab, with a reinforced steel bars according to the project.
- Water Proofing of lower part of foundation slab with polypropylene sheet, for moisture removal.
- Formation of unidirectional slabs and rectangular supports of these according to plans and project details.
- Formation of reinforced concrete staircase according to project.
- Use of concrete according to the project throughout the foundation and structure execution. Basement / Garage area will be vented with access via door to the front.
- Each concrete pour will be laboratory tested samples are taken away for analysis
- Making, according to law, sampling samples of corrugated steel bars for quality control in the laboratory.

MASONRY

- In certain areas plaster board will be added with partitions of ceramic block (tiles) of 7 cm of thickness, received with cement mortar.
- Exterior cladding of facade cladding with 15 mm thick monolayer mortar. Interior lining plaster will be a flat smooth finish.
- The fixing of the aluminum windows / doors (Carpentry) will be carried out on an aluminum pre-frame previously placed on the brick with claw fixing.
- All passable roofs (walkable) will be covered floor terrace finished in flooring according to project quality, prior to thermal insulation, slopes and waterproofing, with ceramic tile termination.
- The chimneys for the extraction of fumes from the kitchens, with the same finish as single-layer mortar on the façade and prefabricated concrete hood.
- Exterior cladding of facade will be ceramic "Caravista" brick finish, in areas defined in measurement for this termination, received with flexible glue mortar.

FLOORS AND TILES

- The cladding façade will be finished as per individual plan.
- Tiling in wet areas (kitchens, bathrooms and laundry), finished with high performance glue mortar.
- Exterior paving will be fitted with a flexible glue mortar and cement grout, including laying of skirting tiles with the pavement and grouting all in the same colour.
- Placement of acoustic insulation between housing party walls.

COATINGS, INSULATIONS, PAINTS AND FALSE CEILINGS

- Thermal insulation, acoustic soundproofing (between walls), with rigid polyurethane foam projected on-site.
- Installation of anti-impact sheeting under screed for soundproofing between levels. -Placement of window shelves in Marble, limestone or similar 2 cm thick.
- A false ceiling in bathroom with a 13mm thick plasterboard will be installed for air conditioning conduction units.
- Placing of 13 mm thick plasterboard with profiles, up to 1 meter high.
- Removable false ceiling placement by placing water-resistant plasterboard plates in a room where the air conditioning machine will be located.
- Sound insulation placement between housing walls

CARPENTRY AND GLAZING

- Exterior carpentry (windows / door frames) in first rate aluminum, with thermal break in black colour.
- Shutters will be manual.
- White security front door to the entrance with security lock and securityhinges. Swing and sliding interior doors (casonet type), with grooves, white lacquered. Closet fronts with folding doors, lacquered in white.
- RF-60 metal fire doors according to project.
- Window glazing / double glazing with air chamber, consisting of 4 mm glass on the outside, 12 mm air chamber and 4 mm inner glass.
- Glazing on the Balconies with double glazed glass and air chamber, formed by 3 + 3 mm laminated Security exterior glass on the outer face, 12 mm air chamber and 3 + 3 mm laminated Security glass.

ELECTRICAL INSTALLATION

- Grounding on foundation slab with 35 mm² bare copper (2 meter poles). Electrical installation according to project.
- Switches / Mechanisms for the interior will be fitted with Niessen or Zenic in white.
- Light points, plugs, television and telephone sockets, according to the electricity installation plan of the project in white.
- I.C.T. fitted
- Placement of direct interior lighting LED complete housing, according to project plan. -Placement of exterior LED lighting, according to Project plan.

SANITATION AND PLUMBING INSTALLATION

- Implementation of sanitation, wastewater and storm water installation, in PVC pipe with diameters and distribution of each point detailed in project plans, including siphon boats and auxiliary material necessary for its correct execution, according to project.
- General drinking water supply direct to each property from individual meters is included.
- Installation of interior plumbing in 'PPR' pipe, of diameters and distribution of each point detailed in project plans, including stopcocks and auxiliary materials.
- Installation of compact tank toilets - Ideal Standard brand or similar. Supply and complete assembly of washbasins with furniture.
- Supply and complete assembly of acrylic shower trays, measures according to the project, and single-lever shower mixer.
- Installation of 110 litre aero thematic water heater model NUOS

KITCHEN

- Complete furniture according to project distribution plans, with doors and modules in melamine.
- Silestone or similar countertop 20 mm thick - colour varies.
- Installation of complete appliances consisting of: refrigerator, sink and mixer taps, oven, dishwasher, microwave and hob.

AIR CONDITIONING INSTALLATION

- The air conditioning is offered through the distribution of air through Ducts - the units will be fitted.
- Formation of ducts, custom built for distribution of cooled or heated air placed in the suspended ceiling areas.

RESIDENCIAL LISBOA



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa, con armado de barras corrugadas según proyecto.
- Impermeabilización de parte inferior de losa de cimentación con lámina de polipropileno para la eliminación de la humedad por capilaridad a la solera y el muro del sótano.
- Forjados unidireccionales y pilares de perfil rectangular según proyecto.
- Formación de losa de escalera en hormigón armado según proyecto.
- Utilización de hormigón en toda la ejecución de cimentación y estructura.
- El garaje se ventilará con puerta de acceso frontal.
- Realización, según normativa, de tomas de probetas de hormigón fresco para control de calidad en laboratorio.
- Realización, según normativa, de tomas de muestras de barras de acero corrugado para control de calidad en laboratorio.

ALBAÑILERIA Y CUBIERTAS

- Realización de hoja exterior de cerramiento de fachada con bloque cerámico hueco triple de 11 cm de espesor, recibido con mortero de cemento, incluso colocación de dinteles donde sea necesario para la correcta formación de hueco, mediante colocación de viga o doble viga de hormigón prefabricada.
- Realización de trasdosados y particiones de vivienda con placa de yeso laminado, sobre estructura metálica, incluso colocación de dinteles donde sea necesario para la correcta formación de hueco, por colocación de viga o doble viga de hormigón prefabricada.
- Revestimiento exterior de cerramiento de fachada con mortero monocapa de 15 mm de espesor, en zonas definidas para esta terminación.
- Revestimiento interior de vivienda en trasdosados, particiones y techos con placa de yeso laminado de 13 mm sobre estructura metálica.
- La fijación de la carpintería de Aluminio se realizará sobre premarco de aluminio colocado previamente sobre la fábrica de ladrillo con fijación de garras.
- Las cubiertas transitables serán pavimentadas, de acuerdo a las calidades contempladas en proyecto; sometidas a aislamiento térmico previo, impermeabilización y realización de pendientes, con terminación en baldosa cerámica.
- Formación de chimeneas para salida de humos de cocinas planta primera, con terminación igual mortero monocapa de fachada y caperuza de hormigón prefabricado.
- Revestimiento exterior de cerramiento de fachada con aplacado cerámico acabado ladrillo caravista, en zonas definidas en medición para esta terminación, recibido con mortero cola flexible.
- No se incluyen maestreados de mortero de cemento previos a alicatados o aplacados de fachada.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Realización de aplacado en fachada de acuerdo a plano individual.
- Realización de alicatado en cuartos húmedos (cocinas, baños y lavadero), recibido con mortero cola de altas prestaciones, según muestra.
- Realización de pavimento exterior con mortero cola flexible o lechada de cemento, incluida colocación de rodapié referenciado con el pavimento y rejuntado todo en mismo color.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Realización de instalación de saneamiento y evacuación de aguas residuales y pluviales, en tubería de PVC de diámetros y distribución de cada punto detallado en proyecto, incluido botes sifónicos y material auxiliar necesario para su correcta ejecución.
- Se incluye línea general de alimentación de agua potable a vivienda desde contador existente.
- Realización de instalación de fontanería interior de vivienda, en tubería de 'PPR', de diámetros y distribución de cada punto detallados en planos de proyecto, incluido llaves de paso y material auxiliar necesario para su correcta ejecución.
- Suministro y montaje completo de inodoros suspendido compacto en porcelana.
- Suministro y montaje completo de lavabos con mueble según proyecto y grifería monomando.
- Suministro y montaje completo de platos de ducha acrílicos, de medidas según proyecto, y grifería monomando para ducha columna empotrada.
- Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia

REVESTIMIENTOS, AISLAMIENTOS, PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Aislamiento térmico, acústico impermeabilizante en trasdosados viviendas, a base de espuma rígida de poliuretano proyectado 'in situ'.
- Colocación de lámina anti impacto bajo solado para insonorización entre plantas.
- Colocación de repisas de ventanas en Mármol Crema Marfil, piedra caliza o similar según muestra, de 2 cm de espesor.
- Colocación de falso techo mediante la colocación de placas de yeso laminado de 13 mm de espesor en baños necesarios por la conducción de climatización.
- Colocación de tabicas de pladur de 13 mm de espesor con perfilera, hasta 1 metro de altura.
- Colocación de falso techo desmontable mediante la colocación de placas de escayola hidrófuga en cuarto donde se situara la futura máquina de climatización.
- Colocación de aislamiento acústico entre medianeras de vivienda.
- La pintura de la vivienda se realizara en liso, color blanco mate.

CARPINTERIAS Y ACRISTALAMIENTOS

- Carpintería exterior de viviendas en Aluminio primera marca, con Rotura de puente térmico en color negro.
- Persianas de accionamiento con cinta en marco.
- Puerta acorazada en color blanco para entrada de vivienda con cerradura de seguridad y bisagras de seguridad.
- Puertas de paso interiores abatibles y correderas (tipo casoneto), ciegas con rayas y lacadas en blanco mate o satinado, según proyecto.
- Frentes de armario con puertas abatibles con rayas y lacadas en blanco, según medición.
- Acristalamiento en Ventanas con doble acristalamiento y cámara de aire, formados por vidrio de 4 mm en cara exterior, cámara de aire de 12 mm y vidrio interior de 4 mm.
- Acristalamiento en Balconeras con doble acristalamiento y cámara de aire, formados por vidrio exterior laminado de Seguridad de 3+3 mm en cara exterior, cámara de aire de 12 mm y vidrio interior laminado de Seguridad de 3+3 mm.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Colocación de toma de tierra en losa de cimentación con cobre desnudo de 35 mm² y picas de 2 metros.
- Instalación eléctrica según proyecto.
- Mecanismos y llaves para el interior de la vivienda Niessen Zenic blancos o similar.
- Puntos de luz, de enchufes, de televisión y de teléfono, según plano de instalación de electricidad de proyecto.
- Se incluye I.C.T.
- Colocación de iluminación directa interior LED completa de vivienda, según plano de Proyecto.
- Colocación de iluminación indirecta interior LED, según plano de Proyecto.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Se oferta la preinstalación de climatización mediante la distribución de aire por conductos.
- Formación de conductos, fabricados a medida para distribución de aire refrigerado, según proyecto, con salida desde futura máquina (no incluido) colocado sobre falso techo desmontable, y llevado hasta cada uno de los departamentos a refrigerar, con rejillas de impulsión con doble deflexión no motorizadas lacadas en blanco y rejillas de retorno.
- Suelo radiante en baños mediante malla o manta calefactable

COCINA

- Mobiliario completo según distribución de proyecto, con puertas y módulos en Melamina.
- Encimera en silestone o similar de 20 mm de espesor.
- Colocación de electrodomésticos completos, compuestos por: frigorífico, fregador y grifería monomando, horno, lavavajillas, microondas y vitrocerámica.