

Aalto

Residences

MEMORIA DE CALIDADES
QUALITY SPECIFICATIONS

CIMIENTOS Y ESTRUCTURA

Los cimientos se han diseñado con zapatas arriostradas de hormigón armado. En caso de que no se pueda alcanzar dicho nivel, se utilizarán fosos de hormigón para tal fin. El sistema estructural se compone de pilares de hormigón armado de sección rectangular.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The foundations have been designed with braced reinforced concrete footings. In the event that such level cannot be reached, concrete pits will be used for that purpose. The structural system is composed of rectangular cross-section reinforced concrete pillars.

FACHADA

En términos generales, estará formada en su cara exterior con ladrillo macizo perforado para revoco o con ladrillo cara vista, según diseño de la fachada, revestida en su cara exterior con mortero de cemento y en su cara interior con panel de cartón yeso, sistema Pladur, y su adecuado aislamiento térmico y acústico mediante lana de roca.

FAÇADE

In general terms, will be formed on the outside face with solid perforated brick for rendering or with face brick, according to the design of the façade, coated on the outside with cement mortar and on the interior face drywall -Pladur system- plasterboard panel. Heat and sound insulation using rockwool.

CUBIERTAS

Las cubiertas accesibles y no accesibles sobre espacios habitables tendrán la pendiente correspondiente y protegidas por una barrera antihumedad. Se utilizarán tejas antideslizantes. Impermeabilización con membrana asfáltica adherida, geotextil y capa protectora de mortero, fratasada y preparada para alicatar. En el caso de terrazas abiertas y cubiertas sobre espacios no habitables se utilizará impermeabilización con membrana asfáltica adherida, geotextil y capa protectora de mortero de 2 cm de espesor fratasada y preparada para alicatado antideslizante.

ROOFING

The accessible and non-accessible roofs over living spaces will have the corresponding slope and will be formed by a damp-proofing barrier. Antislip tiling will be used. Waterproofed with bonded asphalt membrane, geotextile and protective layer of mortar, trowelled and prepared for tiling. In the case of open terraces and covered terraces above non-living spaces the following will be used: waterproofing with bonded asphalt membrane. Waterproofed with bonded asphalt membrane, geotextile and 2 cm thick protective layer of mortar, trowelled and prepared for antislip tiling.

MUROS, TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las separaciones entre las distintas viviendas (medianeras) y zonas comunes se realizarán mediante tabiquería de medio ladrillo macizo perforado y doble panel autoportante de cartón yeso, sistema Pladur, con aislamiento acústico mediante fibra de vidrio o similar.

Las separaciones interiores (en el interior de las viviendas) se realizarán mediante tabiquería seca con doble panel de cartón yeso y fibra de vidrio. En cocinas y baños, la tabiquería seca será hidrófuga. Habrá falsos techos de cartón yeso (vestíbulo, pasillo, cocina, cuarto de baño).

Las paredes exteriores de revoco serán continuas y estarán compuestas de mortero hidrófugo tradicional reforzado con mallazo donde cambien los materiales. Los vierteaguas serán fratasados e impermeabilizados.

WALLS, INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

Separations between different houses (dividing walls) and common areas will be made using half brick walls made of solid perforated brickwork and double freestanding plasterboard - Pladur system- panel, with sound insulation using fibreglass or similar. Interior separations (inside the houses) will be made using a drywall using double plasterboard panel and fibreglass. In kitchens and bathrooms the drywall will be water-resistant.

There will be plasterboard suspended ceilings (hall, corridor, kitchen, bathroom).

The exterior rendering walls will be continuous and composed of traditional water-repellent mortar reinforced with meshing where materials change. Rain gutters will be trowelled and waterproofed.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Las baldosas del suelo serán de 90 x 90 cm en la planta baja y de 60 x 60 u 80 x 80 en la primera planta y el sótano, de marca de primera calidad. El rodapié será en todos los casos del mismo material que las baldosas del suelo. En las terrazas cubiertas y descubiertas se utilizará la versión antideslizante.

Las baldosas del suelo del baño serán de 60 x 60 cm. a juego con el pavimento del resto de la casa. El plato de ducha irá en combinación con el pavimento. Los azulejos de ducha serán de primera marca.

Las baldosas del suelo de la azotea serán de 80 x 80 ó 100 x 100 cm con antideslizante.

En las zonas comunes como el vestíbulo del ascensor, pasillos, etc. las baldosas serán de 80 x 80.

Las escaleras comunes serán del mismo material en su versión antideslizante.

La calzada para el tráfico de vehículos estará asfaltada. Las rampas peatonales serán de hormigón desactivado.

FLOORING AND WALL TILES

The size tiles will be 90 x 90 cm on the ground floor and 60 x 60 or 80 x 80 on the first floor and basement, by first quality brand. The skirting will in all cases be of the same material as the floor tiles. The non-slip version will be used on open and covered terraces.

The bathroom floor size tiles will be 60 x 60 cm. matching rest of house flooring. Shower plate will be in combination with flooring. Shower tiles will be first quality brand.

The rooftop terrace floor size tiles will be 80 x 80 or 100 x 100 cm with anti-slip.

In common areas such as the lift hallway, corridors, etc. the tiles will be 80 x 80. The communal stair- cases will be in the same material in its anti-slip version. The road for vehicle traffic will be asphalted. Pedestrian ramps will be in deactivated concrete.

SANITARIOS

En todos los cuartos de baño los inodoros serán de primera marca, en color blanco. Todos los sanitarios (grifos) serán murales (de primera marca acabado cromado o negro). Todos los asientos de inodoro tendrán un sistema de cierre suave. Las encimeras de los baños serán de Krypton o similar, con lavabo integrado. Los platos de ducha serán de material antideslizante a juego con el pavimento. Los espejos serán murales.

BATHROOM FITTINGS

In all bathrooms toilets will be supply by first brand, in colour white. All bathroom fittings (taps) will be wall-mounted (by first brand chrome or black). All toilet seats will have a soft-close system. Bathroom counter-tops will be on Krypton or similar, with integrated washbasin. Shower plates will be on antislip material matching flooring.

Mirrors will be wall mounted.

CLIMATIZACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Sistema aerotérmico para calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria. Depósito aislado (150 kt) para almacenamiento de agua caliente.

Sistema de climatización independiente para planta baja y planta primera, con rejillas de doble deflexión controladas manualmente tanto para impulsión como para retorno. Conductos de fibra de vidrio tipo 'Climaver Plus' revestidos interior y exteriormente de aluminio. Los equipos de aerotermia y aire acondicionado (unidades exteriores) se ubicarán en cubierta o jardín.

CLIMATE CONTROL AND AIR-CONDITIONING

Aerothermal system for underfloor water heating and sanitary hot water. Insulated tank (150 liters) for hot water storage. Independent air conditioning systems for the ground floor and first floor, featuring double-deflection manually controlled grilles for both supply and return. Fiberglass ducts of 'Climaver Plus' type, internally and externally lined with aluminum.

Underfloor heating on the ground floor and first floor by water. Aerothermal and air conditioning equipment (exterior units) will be located on the rooftop or in the garden.

PUERTAS INTERIORES

Puerta de seguridad de altura igual o superior a 220 cm. realizada por dos tableros de contrachapado marino laminado fenólico con chapa de madera texturizada, o similar.

Las puertas interiores de habitaciones y baños tendrán un altura de 220 cm. lacadas en blanco liso. Marco de la puerta en MDF. Las puertas de armarios serán lacadas en blanco lino (acabado interior con cajones y estantes).

INTERIOR DOORS

Security door height 220 cm or higher. Two phenolic laminated marine plywood boards with textured wood veneer, or similar.

Interior room and bathroom doors, height 220 cm. plain white lacquered. MDF door surround. Wardrobes/Closet doors will be white lacquered. Linen (interior finishing with drawers and shelves).

VENTANAS Y CRISTALES

Todas las ventanas y puertas correderas serán de aluminio lacado gris oscuro/negro, Cortizo o similar (modelo según sistema y tamaño), con rotura de puente térmico. Vidrios tipo Climalit (grosor en función del sistema y tamaño de la carpintería). Barandilla de seguridad de vidrio templado laminado y perfiles de hierro pintado.

WINDOWS & GLASSES

All windows and sliding doors in dark-grey/black lacquered aluminium, Cortizo or similar (model based on system and size). Thermal bridge break. Glasses Climalit type (thick based on system and size of carpentry). Safety glass railing made with laminated tempered glass and painted iron profiles.

PINTURAS

En interiores, pintura acrílica en paredes y techos. Pintura esmalte en cerraduras y manillas de puertas. Pintura plástica en techos de cuartos húmedos.

PAINTS

On interior, acrylic paint on walls and ceilings. Enamel paint on locks and door handles.

Plastic paint on ceilings in wet rooms.

COCINAS

Diseño minimalista, cocina “abierta” de líneas rectas con acabados laminados. Cocina de colección de primera calidad de primeras marcas. Muebles de almacenaje fabricados en tablero procedente de bosques de tala sostenible, con herrajes de armarios de primera calidad de primeras marcas europeas. Módulos columna frigorífico 100% configurables para una integración precisa, con una estética más refinada. Carcasas fabricadas con tablero de partículas de 16 mm de grosor, resistente al agua y de alta resistencia (certificado FSC). Herrajes de armarios de primera calidad de marcas europeas líderes. Los cajones cuentan con laterales de aluminio y guías de cierre suave de extracción total. Armarios bajos y altos. Armarios bajos y altos combinados (altura de los armarios superiores de 135 cm). Encimeras de Krion o similar. Encimera de porcelana opcional. Electrodomésticos (Bosh o Siemens o similar): Placa de inducción con campana de ventilación integrada en la superficie de cocción por inducción, horno. Frigorífico-congelador combinado. Lavavajillas. Lavadora en el sótano.

KITCHENS

Minimalist design, straight line “open” kitchen with laminated finishes. Top quality collection kitchen by first class brand. Made of board from sustainably harvested forests, with first-class cabinet hardware by leading European brands. Refrigerator column modules 100% configurable for a precise integration, with a more refined aesthetics. Carcasses are made of water resistant, high resistance, 16 mm thick particleboard board (FSC certified). Top-quality cabinet hardware by leading european brands. The drawers features aluminium sides and full-extension soft-close runners. Low and high cabinets. Low and high cabinets in combination (height of upper cabintes at 135 cm). Krion countertops or similar. Porcelanic top is optional. Appliances (Bosh or Siemens or Similar): Induction hob including a built-in ventilation hood in the induction cooking surface, Oven. Combined fridge-freezer. Dishwater. Washing maching will be offered in the basement.

ZONAS COMUNES

Urbanización totalmente vallada en su perímetro con elementos ciegos (muros y vallas) y cerrajería, con preinstalación de sistema de seguridad perimetral para cámaras de videovigilancia. Todas las zonas no ocupadas por la edificación están siempre rodeadas de vegetación y jardinería con la preceptiva instalación de riego. Jardines individuales acabados con césped.

COMMON AREAS

Urbanization totally fenced in its perimeter with blind elements (walls and fences) and locksmith, with pre-installation of perimeter security system for video surveillance cameras. All areas not occupied by the building are always surrounded by vegetation and gardening with the required irrigation installation. Individual gardens finished with grass.

ELECTRICIDAD

Los interruptores de pared serán marca Jung o similar, en color blanco. La caja de fusibles/disyuntores estará situada detrás de la puerta de entrada a la vivienda. La potencia máxima admisible será de 9.200w mediante distribución monofásica (230v). La iluminación se montará en techos bajos (pasillos, baños y cocina). Terrazas cubiertas, zonas comunes, aparcamientos, jardines y piscina, incluyen preinstalación de domótica (calefacción y alarma).

ELECTRICITY

Wall switches will be by Jung or similar, in white. The fuse/breaker box will be located behind the apartment entrance door. The maximum admissible power for the apartment will be 9,200 w through single-phase distribution (230v). Lighting will be mounted on lower ceilings (halls, bathrooms and kitchen). Wall mounted devices will be mounted on exterior walls. Covered terraces, common areas, parkings, gardens and swimming pool, included pre-installation for domotics (heating system and alarm).

FONTANERÍA

Compuesta por polietileno reticulado PEX para las tuberías interiores y polietileno para las redes exteriores. Todas las tuberías irán aisladas mediante manguito aislante (agua caliente y fría). Grifos de corte general en el armario de equipos del interior de la vivienda. Tuberías de corte individuales para cada habitación. Toma de agua en terrazas. Se incluyen depósitos de almacenamiento de agua, sistema de riego y contraincendios. Contadores de caudal total / general para piscina, agua potable, riego, contraincendios.

PLUMBING

Consisting of PEX reticulated polyethylene for interior pipes and polyethylene for out- door networks. All pipes will be insulated using an insulating sleeve (hot and cold water pipes).

General cut-off taps in the equipment cabinet inside the apartment.

Individual cut-off pipes for each room. Water connection on terraces. There will be water storage tanks, and a watering and fire-fighting system.

Total flow meters / general meters for swimming pool, drinking water, watering, fire-fighting. Meter banks for apartments.

DRENAJE

Las tuberías serán de PVC insonorizado. Red de evacuación de aguas pluviales separada del alcantarillado. Colectores con tuberías de PVC color óxido.

Pozos de registro con válvulas antirretorno a la salida de los bloques. Sifones en baños y aseos. Sumideros y bajantes de agua de seguridad en terrazas. Caños de evacuación de aguas sólo en el resto de plantas.

DRAINAGE

Pipes will be of soundless PVC. Rainwater drainage network separate from sewage.

Collectors with PVC, rust- colour pipes.

Inspection manholes with non-return valves at exit from blocks. Siphon traps in bathrooms and toilets. Drains and safety water spouts on terraces. Water run-off spouts only on remaining floors.

TELECOMUNICACIONES & TV & ALARMA

Puntos de conexión de datos y puntos de teléfono, Jung o similar, en color blanco, distribuidos en dormitorios, living y sótano.

Portero automático Fermax, o similar, con placa exterior, placas en cada puerta de acceso al edificio y un auricular en el vestíbulo de la vivienda.

Distribuidores y redes exteriores de acuerdo con la normativa de infraestructuras de telecomunicaciones. Armarios de telecomunicaciones (RITI/RITS). Armarios en sótanos (RITM).

TV, parabólica, coaxial o banda ancha según normativa. Preinstalación para alarma wi-fi.

TELECOMMUNICATIONS & TV & ALARM

Data connection points and telephone points, Jung or similar in white, distributed in bedrooms, living and basement.

Door answerphone Ferman or similar with external plaque, plaques at each building entrance door and a handset in the apartment entrance hall.

External distributors and networks in accordance with telecommunications infrastructure regulations. Telecommunications enclosures (RITI/RITS). Cabinets in basements (RITM).

TV, Dish, Coaxial or Broadband according to regulations. Pre-installation for wi-fi alarm.

PISCINA

La urbanización contará con piscina con sistema de rebosadero y sistema de tratamiento de agua salina.

SWIMMINPOOL

Urbanization will count with a swimming pool with overflow system and saline water treatment system.

ASCENSOR

La urbanización contará con un ascensor común (y escaleras) que permitirá el acceso desde la entrada principal al aparcamiento de visitantes y al nivel de la piscina.

LIFT

Urbanization will count with a lift (and stairs) allowing access from main entrance to visitors parking & swimmingpool level.



Residences