

AURUM

- **MEMORIA DE CALIDADES**
- **BUILDING SPECIFICATIONS**
- **CAHIER DE CHARGES**





MEMORIA DE CALIDADES

BUILDING SPECIFICATIONS / CAHIER DE CHARGES



CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

La cimentación se realizará mediante losa de hormigón armado.

El saneamiento se realizará mediante conducción de bajantes de PVC y colectores horizontales para evacuar por red enterrada hacia acometida a red pública.

FOUNDATION AND SANITATION

The foundation will be made of reinforced concrete slab.

Sanitation will be carried out by PVC downpipes and horizontal collectors to evacuate through the underground network to the public network.

FONDATIONS ET SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT

Les fondations seront exécutées avec une dalle de béton armé.

Le système d'évacuation des eaux se fera au moyen de conduits de descente en PVC et de collecteurs horizontaux afin de permettre l'évacuation au travers d'un réseau souterrain raccordé au réseau public.



ESTRUCTURA

Se proyecta una estructura base de pórticos de pilares metálicos y de hormigón armado y forjado bidireccional y losa armada.

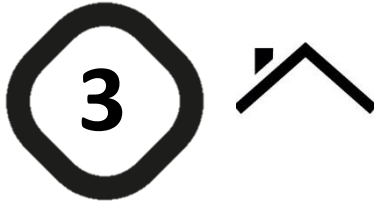
BUILDING STRUCTURE

A basic structure of steel and reinforced concrete pillar frames and two-way slabs and reinforced slabs is planned.



GROS-OEUVRE

Il est prévu l'exécution d'une structure composée de piliers métalliques et de béton armé ainsi qu'un coffrage de treillis bidirectionnel et une dalle de béton armé.



CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, con acabado de grava.

Cubierta plana transitable accesible con acabado en solería cerámica antideslizante.

ROOFTERRACE

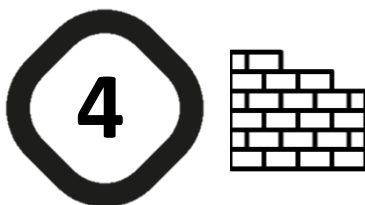
Non-trafficable flat roof, with gravel finish.

Accessible flat trafficable roof with non-slip ceramic tiles.

TOITURE

Toiture plate inaccessible (sauf pour entretien et réparations exceptionnelles), avec finition en gravier.

Toiture plate praticable accessible avec finition de recouvrement des sols en dalles céramiques antidérapantes.



PARTICIONES INTERIORES

Tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con lana mineral de espesores según su uso, sobre perfilería metálica de acero galvanizado. El tipo de placa de yeso se adaptará a cada uso, utilizando en las zonas húmedas placa anti-humedad.

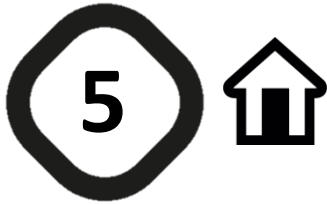
INTERIOR PARTITIONS

Self-supporting partitioning of laminated plasterboards with mineral wool in thicknesses depending on their use, on galvanised steel profiles. The type of plasterboard will be adapted to each use, using damp-proof plasterboard in wet areas.

CLOISONS INTÉRIEURES

Cloisonnement autoportant de plaques de plâtre isolées avec de la laine minérale de plusieurs épaisseurs en fonction de l'utilisation, sur profilés métalliques en acier galvanisé. Le type de

plaques de plâtre sera adapté à chaque utilisation, en installent des plaques anti-humidité dans les zones humides.



CERRAMIENTOS EXTERIORES

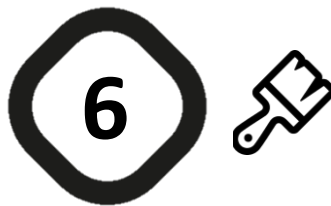
Cerramiento exterior compuesto por hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico perforado, aislamiento de espuma de poliuretano, cámara de aire no ventilada y hoja interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre perfilaría metálica de acero galvanizado.

EXTERNAL ENCLOSURES

External enclosure composed of an outer leaf of perforated ceramic brick masonry, polyurethane foam insulation, non-ventilated air chamber and an inner leaf of self-supporting laminated plasterboard framework with thermal and acoustic insulation of mineral wool on galvanised steel sections.

FAÇADES EXTÉRIEURES

Façade extérieure composée d'un panneau extérieur en maçonnerie de briques céramiques perforées, isolation en mousse de polyuréthane, chambre d'air non ventilée et un panneau intérieur en plaques de plâtre contreplaquées autoportantes avec isolation thermique et acoustique en laine minérale sur des profilés en acier galvanisé.



ACABADOS

Acabado con enfoscado de mortero hidrófugo. Pintura adecuada al soporte, color a definir por la dirección facultativa.

Zonas de fachada ejecutada con aplacado a definir por la dirección facultativa.

Zonas de fachada ejecutada con revestimiento de composite.

El cerramiento hacia la calle se ejecutará parte con cerramiento macizo, parte con malla metálica o cerramiento ligero según normativa urbanística.

FINISHES

Finished with water-repellent mortar plastering. Painting suitable for the support, colour to be defined by the optional direction.



Façade areas with cladding to be defined by the project management.

Façade areas with composite cladding.

The enclosure towards the street will be executed part with solid enclosure, part with metal mesh or light enclosure according to urban regulations.

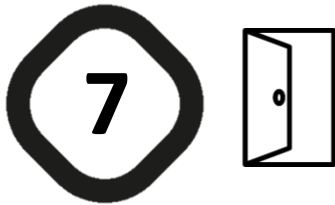
FINITIONS

Finition avec un enduit au mortier hydrofuge. Peinture adaptée au support, teinte à établir par le maître d'ouvrage.

Zones de façade avec bardage à établir par le maître d'ouvrage.

Zones de façade exécutées avec un revêtement composite.

La façade donnant sur la rue sera construite avec une clôture solide et en partie, avec une maille métallique ou bien une clôture légère en partie, conformément à la réglementation espagnole d'urbanisme.



CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Accesos rodado y peatonal mediante puerta de chapa y montantes metálicos. Incluye cerradura en la peatonal y sistema automatizado en la rodada.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada.

Ventanas exteriores de PVC o aluminio lacado con tonalidad a definir por la dirección facultativa, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire. Incorpora sistema de persiana monoblock con aislamiento en interior de cajón. Color del marco a elegir por la dirección facultativa. Persiana eléctrica en salón y manual en el resto de estancias.

Puertas de paso de madera lacada en blanco lisas o con acanaladuras a definir por la dirección facultativa. Herrajes y pomos en color cromo mate.

Los frentes de armario tendrán acabado similar a las puertas de paso y dispondrán de uñero rebajado o tirador para su apertura.

* Interiormente los armarios no se entregan con cajoneras, si con barras y/o altillos.

EXTERIOR AND INTERIOR DOORS AND WINDOWS

Rolling and pedestrian access through sheet metal door and metal uprights. It includes a lock on the pedestrian and an automated system on the road.

The entrance door to the house will be shielded.

Exterior windows of PVC or aluminium lacquered with shades to be defined by the optional direction, with thermal bridge breakage and double glazing with air chamber. It incorporates a monoblock shutter system with insulation inside the drawer. Colour of the frame to be chosen by the optional direction. Electric blind in the living room and manual in the rest of the rooms.



Interior doors in white lacquered wood, plain or with grooves to be defined by the project management. Fittings and knobs in matt chrome.

Wardrobe fronts shall have a similar finish to the interior doors and shall have a recessed handle or handle for opening.

*Inside , the cabinets do not have drawers, but bars and/or blades.

MENUISERIE INTÉRIEURE ET EXTERIEURE

Accès routier et piétonnier par des portes en tôle avec des montants métalliques. L'accès piéton comprend une serrure sur la porte et l'accès routier, un système automatisé.

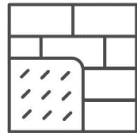
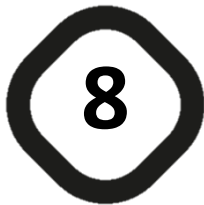
La porte d'entrée au logement est une porte blindée.

Fenêtres extérieures en PVC ou en aluminium laqué avec des teintes à établir par le maître d'ouvrage, avec rupture de pont thermique et double vitrage avec chambre à air. Système de volets roulants avec coffre isolé intérieurement. Couleur du châssis à choisir par le maître d'ouvrage. Volet électrique dans la salle de séjour, et système manuel dans le reste des pièces.

Portes intérieures en bois laqué blanc, unies ou avec rainures à établir par le maître d'ouvrage. Charnières et poignées chromées mat.

Les panneaux d'armoire auront une finition semblable à celle des portes intérieures et seront munies de poignées encastrées ou bien de pommeaux.

* L'aménagement intérieur des armoires n'inclut pas d'éléments à tiroirs, mais des barres de penderie et/ou étagères en hauteur.



REVESTIMIENTOS

Combinación de aplacado cerámico y pintura plástica lavable en los paramentos verticales de cocina, lavadero y baños según criterio de la dirección facultativa. A elegir entre tres opciones de color.

Falso techo continuo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en todas las estancias. Descuelgue del mismo en distribuidores y armarios donde se requiera por paso de instalaciones.

En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable mediante placa de yeso laminado.

Pintura plástica lisa en color en el resto de la vivienda.

COATINGS

Combination of ceramic tiling and washable plastic paint on the vertical walls of the kitchen, laundry room and bathrooms, according to the criteria of the project management. Choose from three colour options.



Continuous false ceiling of laminated plasterboard on galvanised steel structure in all rooms. Take off from it in distributors and cabinets where it is required by step of installations.

In the bathrooms where it is planned to install the indoor air conditioning unit, the ceiling will be adjustable by means of a laminated plasterboard.

Smooth plastic paint of a light colour in the rest of the property.

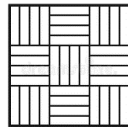
REVÊTEMENTS DES MURS

Combinaison de carrelage céramique et de peinture plastique lavable sur les surfaces verticales de la cuisine, de la buanderie et des salles de bains, selon les critères du maître d'ouvrage. Trois coloris au choix.

Faux plafond en continu en plaques de plâtre contreplaquées sur une ossature en acier galvanisé dans toutes les pièces. Rabaissement des faux plafonds dans les couloirs et les armoires lorsque le passage des installations l'exige ainsi.

Dans les salles de bains où l'unité intérieure de climatisation sera installée, le plafond sera accessible au moyen d'une plaque de plâtre contreplaquée.

Peinture plastique unie de la même couleur que le reste du logement.



SOLADOS

En zonas comunes de la urbanización:

Exterior 1 › Pavimento de hormigón impreso, a definir por dirección facultativa.

Exterior 2 › Pavimento antideslizante, mediante solería cerámica.

En viviendas:

Interior › TARIMA AC4 O AC5 (según el modelo de color elegido de las tres opciones que se darán), con posibilidad de elegir solería cerámica gran formato (60X60 aproximadamente) en toda la vivienda con grado de resbaladicidad acorde a cada zona. Rodapié del mismo material.

Exterior › Solería cerámica antideslizante en terraza de la vivienda.

FLOORING

In common areas of the building:

Exterior 1 › Printed concrete floor, to be defined by optional direction.

Exterior 2 › Non-slip flooring, using ceramic flooring.

In apartments:

Interior › TARIMA AC4 OR AC5 (depending on the colour model chosen from the three options that will be given), with the possibility of choosing large format ceramic flooring (60X60 approximately) throughout the house with a degree of slipperiness according to each area. Skirting boards of the same material.



Exterior > Non-slip ceramic flooring on the terrace of the property.

REVÊTEMENT DE SOLS

Dans les espaces communs du lotissement :

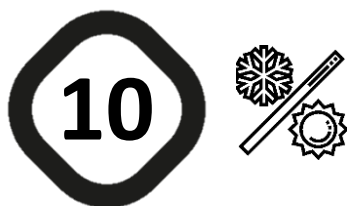
Espace extérieur 1 > Dallage en béton imprimé, à établir par le maître d'ouvrage.

Espace extérieur 2 > Dallage antidérapant, au moyen de revêtement de sol en céramique.

Pour les logements :

Revêtement intérieur > PLANCHER AC4 O AC5 (en fonction de la couleur choisie parmi les trois coloris proposés), avec la possibilité de choisir un revêtement de sol en céramique de grand format (60X60 environ) dans tout le logement, avec un degré antidérapant adapté à chaque zone. Plinthe du même matériau.

Revêtement extérieur > Revêtement de sol en céramique antidérapant pour la terrasse du logement.



CLIMATIZACIÓN / CALEFACCIÓN

Instalación de climatización mediante equipo de aerotermia, que se compone de los siguientes equipos: Unidades interiores de aire acondicionado frío-calor y sistema de calefacción mediante suelo radiante en toda la vivienda.

AIR CONDITIONING AND HEATING

Installation of air conditioning through aerothermal equipment, which consists of the following equipment: Indoor units of cold-heat air conditioning and heating system by underfloor heating throughout the house.

SYSTÈME DE CLIMATISATION / CHAUFFAGE

Installation de système de climatisation par aérothermie, comprenant les équipements suivants : Climatiseur intérieur chaud/froid et système de chauffage par le sol dans tout le logement.



ELECTRICIDAD

Vivienda de grado de electrificación elevado según reglamento eléctrico de baja tensión. Circuitos eléctricos independientes para alumbrado, tomas de fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos, según normativa. Mecanismos en color claro de primera marca.

Sistema de apertura de puerta peatonal mediante video-portero.

Pre-instalación de carga para coche eléctrico en las plazas de aparcamiento. Pre-instalación de carga para bicicletas eléctricas.

Tomas de televisión, FM, teléfono y toma de datos TBA › banda ancha, según normativa.

Iluminación de jardín según criterio de la dirección facultativa.

Luminarias incluidas en terrazas privadas.

ELECTRICITY

Housing with a high degree of electrification according to low voltage electrical regulations. Independent electrical circuits for lighting, power outlets, air conditioning and appliances, according to regulations. Light-coloured mechanisms of the first brand.

Pedestrian door opening system through video-doorman.

Pre-installation of electric car charging in the parking spaces. Pre-installation of charging for electric bicycles.

Television, FM, telephone and TBA data sockets › broadband, according to regulations.

Garden lighting according to the criteria of the project management.

Luminaires included in private terraces.

ÉLECTRICITÉ

Niveau élevé d'électrification conformément aux réglementations électriques en matière de basse tension. Circuits électriques indépendants pour éclairages, prises de force, climatisation et appareils ménagers, selon réglementation. Mécanismes de couleur claire de première marque.

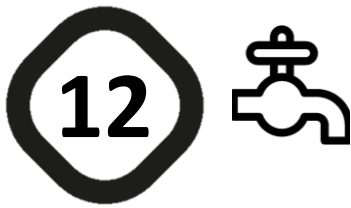
Système d'ouverture de porte pour piétons par vidéophone.

Pré-installation pour la recharge de voiture électrique dans les places de stationnement. Pré-installation pour la recharge de vélos électriques.

Prises de télévision, FM, téléphone et prise pour fibre THD › haut débit, selon réglementation.

Éclairage de jardin selon les critères du maître d'ouvrage.

Luminaires inclus pour les terrasses privées.



FONTANERÍA, COCINA Y SANITARIOS

Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polibutileno. Se dispondrá llave de corte general de vivienda, además de en cocina y baños. Las tuberías de ACS irán aisladas térmicamente.

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia con depósito de acumulación de volumen adecuado al número de usuarios, según cliente. Ducha prefabricada con acabado de resina acrílica en baño principal y bañera en el secundario, con opción de placa de ducha en todos los baños.

En baños, se colocará un mueble con lavabo incorporado a definir por la dirección facultativa, aparatos de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando de primeras marcas (Noken, Roca o similar). Mamparas en duchas y espejos incluidos.

Saneamiento de vivienda por red separativa de aguas pluviales y residuales, según cliente.

La cocina-lavadero dispondrán de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora, y lavavajillas.

En terrazas habrá punto de agua y desagüe.

PLUMBING, KITCHEN AND SANITARY

Indoor installation of cold and hot water in polybutylene pipe. There will be a general key to the house, as well as in the kitchen and bathrooms. ACS piping shall be thermally insulated.

Production of domestic hot water through aerothermal energy with a volume accumulation tank suitable for the number of users, according to the customer. Prefabricated shower with acrylic resin finish in main bathroom and bathtub in secondary bathroom, with shower tray option in all bathrooms.

In bathrooms, a piece of furniture with a built-in washbasin to be defined by the project management, white glazed porcelain appliances and first brand single-hand faucets (Noken, Roca or similar) will be placed. Shower screens and mirrors included.

Housing sanitation through a separate rainwater and wastewater network, according to the customer.

The kitchen-washroom will have water outlets and drain for sink, washing machine, and dishwasher.

On terraces there will be a water point and drainage.

PLOMBERIE, CUISINE ET APPAREILS SANITAIRES

Installation intérieure d'eau froide et chaude par des tuyaux en polybutylène. Il y aura une vanne d'arrêt général dans le logement, en plus des vannes d'arrêt dans la cuisine et les salles de bains. Les tuyaux ECS (Eau Chaude Sanitaire) seront thermiquement isolés.



Production d'eau chaude sanitaire par système d'aérothermie avec un réservoir de stockage d'un volume adapté au nombre d'usagers, en fonction des besoins du client. Douche de plain-pied avec finition en résine acrylique dans la salle de bains principale et baignoire dans la salle de bains secondaire, avec option de receveur de douche dans toutes les salles de bains.

Dans les salles de bains, un meuble-lavabo sera installé avec un lavabo encastré à établir par le maître d'ouvrage, vasques en porcelaine vitrifiées blanches et des mitigeurs de première marque (Noken, Roca ou similaire). Pare-douches et miroirs inclus.

Collecte des eaux de pluie et des eaux usées par un réseau séparé, en fonction des cas.

La cuisine-buanderie sera équipée de raccords d'eau et d'évacuation pour l'évier, le lave-linge et le lave-vaisselle.

Sur les terrasses, il y aura un point d'eau et d'évacuation.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Reducción de las emisiones CO2 desde el proyecto, que cuenta con una eficiente calificación energética gracias a la producción de ACS mediante energía aerotérmica, que aprovecha el calor ambiente como fuente de energía renovable y un buen aislamiento térmico de la envolvente del edificio.

Ahorro de energía gracias a la instalación de ventanas con una baja transmitancia térmica con doble acristalamiento y cámara de aire con rotura de puente térmico. Sistema de ventilación mecánica en vivienda, con extracción en zonas húmedas, lo que garantiza una reducción de consumo.

ENERGY EFFICIENCY

Reduction of CO2 emissions from the project, which has an efficient energy rating thanks to the production of ACS through aerothermal energy, which takes advantage of the ambient heat as a source of renewable energy and a good thermal insulation of the building shell.

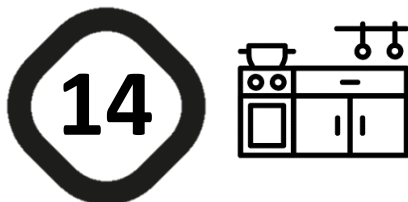
Energy savings thanks to the installation of low thermal transmittance windows with double glazing and thermal break air chamber. Mechanical ventilation system in the home, with extraction in humid areas, which guarantees a reduction in consumption.

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Réduction des émissions de CO2 dans le cadre du projet, qui bénéficie d'un classement énergétique efficace grâce à la production d'eau chaude sanitaire par système d'aérothermie, utilisant la chaleur ambiante comme source d'énergie renouvelable, ainsi qu'une bonne isolation thermique de la façade du bâtiment.



Économies d'énergie grâce à l'installation de fenêtres à faible transmission thermique avec double vitrage et chambre à air avec rupture de pont thermique. Système de ventilation mécanique dans le logement, avec extraction dans les zones humides, qui garantit une réduction de la consommation.



EQUIPAMIENTO

La vivienda dispone de cocina completa, incluidos electrodomésticos que incluye frigorífico, horno, lavavajillas, vitrocerámica y campana de extracción. A los clientes les será entregado una infografía del modelo tipo de cocina sobre la cual podrán modificar color, entre las 3 opciones que se presenten, de mobiliario y encimera.

Pre-instalación de placas fotovoltaicas para generación de electricidad en régimen de autoconsumo. Pre-intalación de carga eléctrica para vehículos + Pre-intalación de carga eléctrica para bicicletas.

FACILITIES

The house has a full kitchen, including appliances including refrigerator, oven, dishwasher, hob and extraction hood. Customers will be given an infographic of the model type of kitchen on which they can modify colour, among the 3 options that are presented, of furniture and worktop.

Pre-installation of photovoltaic panels for self-consumption electricity generation. Pre-installation of electric charge for vehicles + Pre-installation of electric charge for bicycles.

ÉQUIPEMENTS

Le logement est équipé d'une cuisine complète, comprenant des appareils électriques tels qu'un réfrigérateur, un four, un lave-vaisselle, une plaque vitroceramique et une hotte aspirante. Les clients recevront une infographie du modèle de cuisine sur laquelle ils pourront changer la couleur des meubles et du plan de travail parmi les 3 options présentées.

Pré-installation de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité en autoconsommation. Pré-installation de la recharge électrique pour les véhicules + Pré-installation de la recharge électrique pour les vélos.



PISCINA / JARDINERÍA

Piscina con sistema de depuración mediante clorador salino con impulsores y skimmers.



En suelos ajardinados, capa de tierra vegetal, plantación de césped y vegetación general, según criterio de la dirección facultativa.

Instalación de riego para jardín.

SWIMMING POOL/GARDEN

Swimming pool with purification system using salt chlorinator with impellers and skimmers.

In landscaped soils, soil layer, lawn planting and general vegetation, according to the criteria of the project management.

Garden Irrigation Installation.

PISCINE / JARDINS

Piscine avec un système de traitement par électrolyse au sel avec buses de refoulement et skimmers.

Sur les terrains aménagés en jardin, couche de terre végétale, plantation de gazon et de végétation générale, selon les critères du maître d'ouvrage.

Système d'arrosage du jardin.



SÓTANO

Sótano equipado con electricidad, luminarias, contra-incendios, ventilación y señalizaciones según normativa vigente.

BASEMENT

Basement equipped with electricity, luminaires, firefighting, ventilation and signs according to current regulations.

SOUS-SOL

Sous-sol équipé d'électricité, de luminaires, de système contre-incendie, de ventilation et de signalisation selon la réglementation en vigueur.



aurum@s4les.es