

## SPECIFICAȚII STANDARD DE CALITATE

Memoriu al materialelor, elementelor și finisajelor ce urmează a fi utilizate în construcția fazei 2 a clădirilor de apartamente din Edificio Cristal, situat în parcela 10 din PDAI Torrelasal, în Cabanes (Castellón).

Este vorba despre o clădire cu 124 de apartamente, toate cu terase (și spații exterioare private la parter), cu garaj la parter și subsol, **boxe** opționale (84 de unități) la subsol, cu spații comune ample, zone pietonale și spații de relaxare pentru rezidenți, zonă de joacă pentru copii, piscină cu zone separate pentru adulți și copii (ambele cu iluminat LED) și spații verzi amenajate cu zone umbrite prin pergole cu vegetație autohtonă.

Clădirea are ZECE etaje deasupra solului (PAR-TER + NOUĂ) și un hol principal deservit de 3 lifturi.

- Apartamente cu 1 dormitor și 1 baie (cu acces direct din dormitorul principal), living-sufragerie cu bucătărie deschisă și terasă.

- Apartamente cu 2 și 3 dormitoare și 2 băi (1 cu acces direct din dormitorul principal), bucătărie deschisă (de obicei separabilă în funcție de tipologie), spălătorie (în funcție de tipologie), living-sufragerie și terasă.

### SPECIFICAȚII CONSTRUCTIVE ALE CLĂDIRII

- Pereți de subsol din beton armat și fundație adâncă compusă din piloți și cuzineți corespunzător ancoreți.
- Structură din beton armat pregătită pentru mediu marin, cu grinzi și planșee unidirecționale din grinzi prefabricate.
- Pereți verticali din cărămidă ceramică sau similar, cu strat de aer între fațade sau pereți despărțitori.

- Izolație termică în pereții exteriori ai clădirii.
- Izolație acustică în pereții comuni și în planșeele dintre locuințe (pentru confort acustic, planșeele includ o folie anti-impact).
- Pavaje din beton amprentat combinate cu suprafețe de iarbă artificială în zonele pietonale descoperite comune de la parter. În zona de joacă pentru copii – pardoseală moale din cauciuc.
- Terasale și acoperișurile plane circulabile ale clădirii sunt finisate cu plăci ceramice, în spațiul comun de uscare, pe terasa salonului social și în spațiile private adiacente teraselor apartamentelor de la parter, combinate și cu zone finisate cu iarbă artificială.
- Acoperiș plat necirculabil cu strat de protecție din pietriș.
- Fațadă: finisaj combinat cu zone cu izolație termică exterioară (SATE) și zidărie ceramică acustică perforată, cu alte zone finisate cu plăci de gresie porțelanată de format mare.
- Balustrade exterioare pe terase din aluminiu cu montanți verticali și orizontali și sticlă de siguranță.
- Tencuială continuă sau glet de ipsos și vopsea, în funcție de zone, în coridoare și spațiile comune (scări, holuri și accese).
- Finisaje în holuri cu gresie porțelanată de format mare și panouri decorative de perete.
- Grădină interioară vitrată care aduce prospețime, eleganță și o notă naturală spațiului, transformând lobby-ul într-o zonă mai primitoare și mai atractivă din punct de vedere vizual. Grădina va dispune de o ușă de acces pentru curățare și întreținere.
- Pardoseală din gresie porțelanată în holuri și ceramică în coridoare și spații comune.

- Beton elicoptrizat în zona garajului (subsol) și beton amprentat colorat (culoare de stabilit) la parter. Locurile de parcare de la parter sunt acoperite cu copertine din structură metalică galvanizată și tablă pliată.
- Preinstalare pentru încărcarea vehiculelor electrice conform normativelor, în mai multe puncte ale garajului, cu un canal metalic de-a lungul tavanului, care va permite realizarea instalațiilor necesare pentru dotarea fiecărui loc de parcare cu punct de încărcare.

## **SPECIFICAȚII CONSTRUCTIVE ALE APARTAMENTELOR**

- Compartimentări interioare din cărămidă ceramică cu goluri mari sau similar, sau sisteme ușoare din plăci de gips-carton pe structură metalică (tip Pladur).
- Tencuială de ipsos pe pereții și tavanele interioare ale dormitoarelor și livingului (cu excepția zonelor false pentru trecerea instalațiilor).
- Vopsea plastică mată pe pereți și tavane.
- Fals tavan din gips-carton și vopsea plastică mată pe hol, băi, bucătărie și/sau alte zone, în funcție de tipologie.
- Pardoseală din gresie porțelanată în interiorul apartamentelor, cu tratament antiderapant pe terase, sau SPC (Stone Plastic Composite) în interior. SPC reproduce fidel texturi de lemn, piatră, gresie sau alte materiale, având avantajul unei greutate reduse și grosimi minime. Compoziția sa vinilică împiedică absorbția umezelii, fiind foarte rezistent la uzura zilnică.
- Placaj ceramic, sau SPC (Stone Plastic Composite), pe pereții băilor și pe suprafețele verticale dintre blat și mobilierul suspendat din bucătărie.
- Tâmplărie exterioară din aluminiu cu barieră termică și geam termopan. Dublul geam cu cameră de aer reduce considerabil schimbul termic și zgomotul exterior, asigurând un confort interior optim.
- Rulouri din aluminiu profilat, rulante în living și dormitoare.
- Tâmplărie interioară din lemn – uși și dulapuri.
- Dulapuri înalte până la tavan, finisate la interior. Uși glisante, netede, finisaj alb (în funcție de tipologie). Interiorul dotat cu sertare, rafturi și bară de haine.
- Bucătărie mobilată cu dulapuri superioare și inferioare, blat din cuarț și chiuvetă din inox cu o cuvă și scurgător.
- Instalație de apă rece și caldă conform standardelor actuale de eficiență energetică.
- Rețea separată de canalizare a clădirii realizată din conducte PVC.
- Ventilație în băi prin conducte cu extracție forțată superioară și grile interioare de aspirație.
- Obiecte sanitare din porțelan vitrificat alb: vas WC în baia principală cu capac soft-close sau ABS, bideu sau duș igienic (în funcție de tipologia locuinței), lavoar și cadă de duș.
- Chiuvetă din porțelan vitrificat alb în zona de spălătorie (dacă este prevăzută în tipologie).
- Baterii monocomandă.
- Coloană de duș și cabină în baia principală (en suite), baterie monocomandă cu bară de duș în baia secundară.
- Implementarea de măsuri de economisire a apei, care contribuie la protejarea mediului și reduc costurile proprietarului, precum rezervoare WC cu dublă comandă și aeratoare în baterii.
- Fiecare apartament va dispune de un robinet de închidere general și de robinete individuale în fiecare încăpere umedă.
- Sistem de aerotermie pentru producerea apei calde menajere (ACM) cu rezervor individual pentru fiecare apartament, conform normelor actuale de eficiență energetică.
- Instalație electrică conform Regulamentului Electrotehnic de Joasă Tensiune (REBT).
- Aer condiționat tip split – răcire și încălzire – în living.
- Prize TV, telefon și date în fiecare încăpere, în living-bucătărie și dormitoare.

- Priză TV și priză electrică pentru exterior pe terasă.
- Videointerfon în fiecare apartament.
- Ușă de intrare blindată cu vizor digital și ecran LCD.
- Acces exterior la terasele apartamentelor de la parter prin poartă metalică din zonele comune exterioare (în funcție de tipologie).

### **ECHIPARE: ELECTROCASNICE**

Bucătărie dotată cu electrocasnice cu consum redus de energie:

- Frigider combinat finisaj inox, cu congelator independent.
- Plită cu inducție cu 3 sau 4 zone de gătit.
- Cuptor încorporat finisaj inox.
- Hota integrată în mobilierul superior.
- Mașină de spălat finisaj inox.

### **ECHIPARE: MOBILIER ȘI ACCESORII**

#### **• Mobilier de exterior pe terase compus din:**

- Masă de terasă și 4 scaune.

#### **• În interiorul apartamentelor:**

- Mobilier suspendat pentru lavoar, oglindă și dulap suspendat auxiliar în baia principală.
- Jaluzele rulante în living-sufragerie și dormitoare.

### **ECHIPARE: ILUMINAT**

- Corp de iluminat exterior pentru terasă și spațiu de spălătorie (în funcție de tipologie).
- Corpuri de iluminat în zona de intrare și living.
- Lustră sau similar în zona de luat masa (în funcție de tipologie).
- Dormitor principal: 2 corpuri de iluminat.
- Fiecare dormitor secundar: 1 corp de iluminat.

- Iluminat în băi (în funcție de tipologie).
- Aplice sau corpuri similare în bucătărie (în funcție de tipologie).
- Iluminat pe hol (în funcție de tipologie).

**Prezentul memoriu de calitate poate fi modificat în funcție de cerințele legislative, tehnice sau pentru o mai bună adaptare. Dacă la momentul instalării unui element descris în prezentul document acesta nu este disponibil, va fi înlocuit cu un altul cu caracteristici similare.**