

*Lastenboek / Cahier des Charges /  
Specifications / Memoria de Calidades*





## 1. FUNDERING EN STRUCTUUR / FONDATION ET STRUCTURE FOUNDATION AND STRUCTURE / CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Fundering van gewapend beton op basis van geïsoleerde funderingen onder kolommen en doorlopende funderingen onder muren.
- Vloer en balken in gewapend beton en gewelven in polystyreen.
- Kolommen en balken van gewapend beton volgens Spaanse regelgeving.
- Fondations en béton armé à base de fondations isolées sous poteaux et de fondations continues sous murs.
- Plancher et poutres en béton armé et voûte en polystyrène.
- Colonnes et poutres en béton armé selon la réglementation espagnole.
- Reinforced concrete foundation based on isolated footings under columns and continuous footings under walls.
- Floor and beams in reinforced concrete and vault in polystyrene.
- Reinforced concrete columns and beams according to Spanish regulation.
- Cimentación de hormigón armado a base zapatas aisladas bajo pilares y zapatas corridas bajo muros.
- Forjado unidireccional de hormigón armado y viguetas "in situ" con bovedillas de poliestireno expandido.
- Pilares y vigas de hormigón armado en cumplimiento con la norma EHE.



## 2. DAK EN ISOLATIE / TOITURE ET ISOLATION ROOF AND INSULATION / CUBIERTA Y AISLAMIENTO

- Thermische vloerisolatie op basis van geëxtrudeerd polystyreen 4 cm dik.
- Bitumineus waterdicht membraan gemaakt van elastomere additieven volgens de Spaanse regelgeving.
- Contactgeluidsisolatie tegen geluid door geëxpandeerd polyethyleenmembraan.
- Buitengevel gemaakt van betonnen blokwand, met akoestische en thermische isolatie samengesteld uit glasvezels, en de interne bekleding door dubbele gipsplaat.
- Buitenafwerking met pleisterwerk en schilderwerk.
- Isolation thermique du sol à base de polystyrène extrudé de 4 cm d'épaisseur.
- Membrane imperméable bitumineuse composée d'additifs élastomères selon la réglementation espagnole.
- Isolatio d'impact contre le bruit grâce à une membrane en polyéthylène expansé.
- Façade extérieure en mur et blocs de béton, avec isolation acoustique et thermique composée de fibres de verre, et le revêtement intérieur en double plaque de plâtre.
- Finition extérieure avec enduit et peinture.
- Thermal floor insulation based of extruded polystyrene 4 cm thick.
- Bituminous waterproof membrane made from elastomeric additives according to Spanish regulation.
- Impact sound insulation against noise made by expanded polyethylene membrane.
- Exterior facade made by concrete block wall, with acoustic and thermal insulation composed of glass fibers, and the internal cladding by double plasterboard.
- Exterior finish with plaster and painting.

- Impermeabilización de cubiertas con lámina de betún de elastómero previa imprimación con emulsión bituminosa, según la norma española.
- Aislamiento térmico de forjados a base de planchas de espuma rígida de poliestireno extruido de 4 cm de espesor.
- Aislamiento acústico de forjados contra ruidos de impacto con lámina de polietileno expandido.
- Fachada exterior realizada mediante pared de bloque hueco de doble cámara de hormigón vibrado, con aislamiento acústico y térmico intermedio realizado con lana de fibra de vidrio, y trasdosado interior mediante doble placa de PYL (Placa de Yeso Laminado).
- Acabado exterior enfoscado liso y pintura.



### 3. GEVEL / FAÇADE / FACADE / FACHADAS

- Buitenaafwerking met stucwerk en hoogwaardige verf. Jotun of iets dergelijks.
- Buitenaafwerking in specifieke delen van de gevel met keramische bekleding
- Buitenaafwerking op specifieke delen van de gevel met steen.
- Finition extérieure avec stucco et peinture de haute qualité. Jotun ou similaire.
- Finition extérieure dans des parties spécifiques de la façade avec revêtement en céramique
- Finition extérieure sur des parties spécifiques de la façade avec de la pierre.
- Exterior finish with stucco and premium quality paint. Jotun or similar.
- Exterior finish in specific areas of the facade with ceramic cladding
- Exterior finish in specific areas of the facade with stone.
- Acabado exterior enfoscado liso y pintura de primera calidad. Tipo Jotun o similar.
- Acabado exterior en zonas específicas de fachada con revestimiento cerámico primera calidad.
- Acabado exterior en zonas específicas de fachada con revestimiento petreo.



### 4. SCHEIDINGSWANDEN EN ISOLATIE / CLOISONS ET ISOLATION PARTITIONING AND INSULATION / TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Interne scheidingswand type gipsplaat, met interne isolatie gemaakt van glasvezelwol 50 mm, bestaan de uit een structuur van gegalvaniseerde staalplaat, vier platen, 12,5 mm dik, twee aan elke kant vastgeschroefd, septumvormend afgewerkt met een totale breedte van 98 mm.
- Binnenafwerking met verf van topkwaliteit.
- Plaque de plâtre type cloison intérieure, avec isolation intérieure en laine de verre 50 mm, constituée d'une structure en tôle d'acier galvanisé, quatre plaques, épaisseur 12,5 mm, deux vissées de chaque côté, fini formant septum d'une largeur totale de 98 mm .
- Finition intérieure avec peinture de qualité supérieure.
- Internal partition type plasterboard, with internal insulation made of fiberglass wool 50 mm, consisting of a structure of galvanized steel sheet, four plates, 12.5 mm thick, bolted two on each side, septum forming finished with an overall width of 98 mm.
- Interior paint finish with premium quality paint.

- Tabique interior tipo PYL, placa de yeso laminado, con aislamiento acústico interior realizado con lana de fibra de vidrio de 50 mm, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado, cuatro placas 12.5 mm de espesor atornilladas dos a cada lado, formando tabique terminado de ancho total 98 mm.
- Acabado interior en Pintura de primera calidad.



5. BUITENSCHRIJNWERK / JONCTION EXTÉRIEURE  
EXTERIOR CARPENTRY / CARPINTERÍA EXTERIOR

- Buitenschrijnwerk van geanodiseerd aluminium met dubbele beglazing met binnenluchtkamer. Model Cortizo Corvisie van zilver geanodiseerde afwerking. Met dubbele veiligheidsbeglazing type atadip.
- Menuiserie extérieure en aluminium anodisé avec double vitrage avec chambre à air interne. Modèle Cortizo Corvision de finition anodisée argent. Avec vitrage double de sécurité type atadip.
- Anodized aluminum exterior carpentry with double glazing with interior air chamber. Model Cortizo Corvision of silver anodized finish. With glazed with double security glazing type atadip.
- Carpintería exterior de aluminio anodizado con doble acristalamiento con cámara de aire interior. Modelo Corvision de Cortizo acabado anodizado. Con acristalamiento en partes fijas y móviles con acristalamiento seguridad tipo: stadip, cámara de aire Stadip.



6. BINNENSCHRIJNWERK / MENUISERIE INTÉRIEURE  
INTERIOR CARPENTRY / CARPINTERÍA INTERIOR

- Ingang deur van Mulberry fineer met gladde afwerking.
- Binnendeuren van hout, mat wit gelakt.
- Deurkruk binnen, Inox Matte afwerking.
- De slaapkamerkasten zijn van fineer gemaakt. Binnenin helemaal afgewerkt.
- Porte d'entrée en placage de Mulberry avec finition lisse.
- Portes intérieures en bois laqué blanc mat.
- Poignée de porte intérieure, finition Inox Mat.
- Les armoires des chambres sont en placage avec finition lisse. Complètement fini à l'intérieur.
- Entrance door made of mulberry veneer with smooth finish.
- Interior doors made of wood lacquered in matte white.
- Interior Door Handle, Inox Matte finish.
- The bedroom closets are made veneer. Completely finished inside.
- Puerta de entrada a vivienda en hoja en madera y acabado liso.
- Puertas interiores en madera lacada en blanco mate.
- Tirador de Puerta interiores acabado Inox Mate.
- Los armarios de los dormitorios con hojas enchapilladas acabado lisa. Totalmente terminados en su interior.



#### 7. PLAFONDS / PLAFONDS / CEILINGS / TECHOS

- Gipsplaat voor plafond, gladde afwerking in woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer.
- Plaque de plâtre pour plafond, finition lisse dans séjour, cuisine, salle de bain et chambre.
- Plasterboard for ceiling, smooth finish in living room, kitchen, bathroom and bedroom.
- Falso techo de PYL, placa de yeso laminado, de placa lisa, en salón comedor, cocina, baño y dormitorios.



#### 8. VLOEREN EN BADKAMERTEGELS / CARREAUX DE SOL ET DE SALLE DE BAIN FLOORING AND TILING / PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Porseleinen vloertegels, merk Porcelanosa of vergelijkbaar, afmeting 60x60 cm of 80x80 cm
- Badkamertegels Keramische tegels, merk Porcelanosa, kleur Caliza, afmeting 25x44,3 cm of vergelijkbaar.
- Carreaux de sol en porcelaine, marque Porcelanosa ou similaire, format 60x60 cm ou 80x80 cm
- Carreaux de salle de bains Carreaux en céramique de marque Porcelanosa, couleur Caliza, format 25x44,3 cm ou similaire.
- Porcelain floor tiles, Brand -Porcelanosa or similar, size 60x60 cm or 80x80 cm
- Bathroom tiles Ceramic Tiles Brand Porcelanosa, colour Caliza, size 25x44,3 cm or similar
- Pavimentos de Gres porcelánico Porcelanosa o similar de primera calidad, size 60x60 cm o 80x80 cm
- Revestimiento de baños Ceramica Porcelanosa, color Caliza, size 25x44,3 cm o similar



#### 9. KEUKEN / CUISINE / KITCHEN / COCINA

- Handgreep kraan FRANKE SAMOA Cromo
  - Integreerbare koelkast zonder vriezer.
  - Geïntegreerde vriezer.
  - Geïntegreerde vaatwasser 60 cm
  - Oven all-rounder
  - Inductiekookplaat met 3 kookzones.
  - Ingebouwde magnetron.
  - Ingebouwde dampkap
- MIELE TOESTELLEN OF GELIJKWAARDIG  
Inrichting COCINAS SANTOS  
Afwerking: TECHNOMAT BRINA of vergelijkbaar
- Poignée de robinet FRANKE SAMOA Cromo
  - Réfrigérateur intégrable sans congélateur.
  - Congélateur intégré.
  - Lave-vaisselle intégré 60

- Four polyvalent
- Table de cuisson à induction avec 3 zones de cuisson.
- Micro-onde intégré.
- Hotte intégrée

MIELE OU SIMILAIRE

Ameublement COCINAS SANTOS

Finition : TECHNOMAT BRINA ou similaire

- Handle faucet FRANKE SAMOA Cromo
- Integrable fridge without freezer.
- Integrated freezer.
- Integrated dishwasher 60 cm
- Oven all - rounder
- Induction hob with 3 cooking zones.
- Built - in microwave.
- Kitchen ceiling hub

MIELE OR SIMILAR

Furnishing COCINAS SANTOS

Finish: TECHNOMAT BRINA or similar

- Grifo monomando caño alto modelo FRANKE SAMOA Cromo
- Frigorífico integrable sin congelador.
- Congelador integrable.
- Lavavajillas integrable 60 cm.
- Horno multifunción.
- Placa inducción 3 zonas.
- Microondas integrable
- Extractor de techo.

MIELE OR SIMILAR

Amueblamiento COCINAS SANTOS

Acabado: TECHNOMAT BRINA o similar



#### 10. SANITAIRE INSTALLATIES EN KRANEN / INSTALLATIONS SANITAIRES ET ROBINET SANITAIRES AND TAPS / SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- In de badkamers wordt modern design sanitair geplaatst, afgewerkt in wit emaille.
- Het badkamermeubilair (bladen, planken en lades) volgens de plannen van Memoria Carpinteria. Compleet afgewerkt en geplaatst.
- Doucheschermen met "U" aluminium en geglazuurd door STADIP 6 +6 MM transparant met beugel aan de muur geschoord met roestvrijstalen band.
- Douchebakken afgewerkt in dezelfde keramische coating als de badkamer.

- Des sanitaires au design moderne, finis en émail blanc, seront installés dans les salles de bains.
- Les meubles de salle de bain (plans, étagères et tiroirs) selon les plans de Memoria Carpinteria. Tout est prêt et installé.



- Paroi de douche en "U" aluminium et vitrée par STADIP 6 +6 MM transparent avec support au mur contreventé par bande inox.
- Receveurs de douche finis avec le même revêtement céramique que le reste de la salle de bain.
- In the bathrooms , modern design sanitary ware will be installed, finished in white enamel.
- The bathrooms furniture (tops, shelves and drawers) according to the plans of Memoria Carpinteria. Completely finished and Installed.
- Shower Screens with "U" aluminum and glazed by STADIP 6 +6 MM transparent with bracket braced to wall with stainless steel strap.
- Shower trays finished in the same ceramic coating as the rest of the bathroom.
- En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco
- Los muebles de los baños (encimeras, estanterías, gavetas) según detalles en planos de Memoria Carpintería. Totalmente terminados en su interior e instalados.
- Mamparas de ducha mediante "U" de aluminio y acristalamiento mediante Stadip 6+6 transparente con fijación atirantada a pared mediante tirante de acero inox.
- Platos de ducha acabado en mismo revestimiento cerámico del resto del baño.



11. WARM WATER, LEIDING EN AIRCONDITIONING / EAU CHAUDE, TUYAUTERIE ET CLIMATISATION  
HOT WATER, PLUMBING AND AIR CONDITIONING / FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

- Installatie van warm en koud water met polypropyleen buis.
- Warmtepomp (aerotherm) voor warm water met een collector van 250 liter inhoud.
- Natte ruimtes beschermd met onafhankelijke kranen.
- Wateraansluiting en afvoer voor wasmachine en vaatwasser.
- Installatie van airconditioning met binnen units in:

Huiskamer  
Keuken  
Slaapkamers 1, 2 & 3.

- Machines laag profiel ingebouwd in het verlaagde plafond.
- Machines die koude en warmte leveren
- Met aparte binnen units voor elke kamer.
- Paneel met individuele bediening voor elke kamer.

- Installation d'eau chaude et froide avec tuyau en polypropylène.
- Pompe à chaleur (aérotherme) pour eau chaude avec un collecteur de 250 litres.
- Zones humides protégées par des robinets indépendants.
- Raccordement eau et vidange pour lave-linge et lave-vaisselle.
- Installation de climatisation avec machines intérieures dans :

salon  
cuisine  
Chambres 1, 2 & 3.

- Installation de climatisation avec unités intérieures dans :
  - Machines à profil bas intégrées dans le faux plafond.
  - Machines fournissant du froid et de la chaleur
  - Avec des unités intérieures séparées pour chaque pièce.
  - Panneau avec contrôle individuel pour chaque pièce.
- 
- Installation of hot and cold water with polypropylene pipe.
  - Heat pump (aerothermal) for hot water with a collector of 250 liters capacity.
  - Wet areas protected with independent stopcocks.
  - Water connection and drainage for washing machine and dishwasher.
  - Instalación de aire acondicionado con máquinas interiores en:

Living room

Kitchen

Bedrooms 1, 2 & 3.

- Installation of air conditioning with indoor units in:
  - Machinery low profile built into the false ceiling.
  - Machinery providing Cold and Heat
  - With separate indoor units for each room.
  - Panel of individual control for each room.
- 
- Instalación de agua fría y caliente con tubería de polipropileno.
  - Bomba de calor de aerotermia para agua caliente sanitaria con depósito de 250 litros
  - Cuartos húmedos protegidos con llave de corte independiente.
  - Tomas de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Sala de estar

Cocina

Dormitorios 1, 2 y 3

- Maquinaria de bajo perfil empotrado en falso techo.
- Maquinarias que proporcionan frío y calor.
- Panel de control de temperatura individual para cada estancia.



## 12. ELECTRICITEIT EN TELECOMMUNICATIE / ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATION ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS / ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Elektrische installatie volgens Spaanse regelgeving, met bijbehorende circuits, differentieel en elektrische panelen, voor hoge elektrificatie.
- Stroomverdeling binnen een woning met hoge elektrificatie als projectplan.
- Video Intercom Tegui met interieurmonitor.
- Mechanismen Schneider-kleur met of vergelijkbaar
- Wifi systeem door het hele huis
- TV-punten in woonkamer, keuken en alle slaapkamers.





- Toewijzing aan huisvesting, infrastructuur die nodig is om toegang te krijgen tot telecommunicatiediensten via de kabel.
  - Boxen als voorbereiding van kabeldiensten in woonkamer en keuken.
  - Volledige installatie van het telefoonnetwerk, uitgerust om te contracteren met het servicegebied van elke operator.
  - Telefoonpunten in de woonkamer, keuken en alle slaapkamers.
- 
- Installation électrique selon la réglementation espagnole, avec circuits associés, différentiel et panneaux électriques, pour une forte électrification.
  - Distribution d'énergie au sein d'une maison avec une électrification élevée comme plan de projet.
  - Interphone vidéo Tegui avec moniteur intérieur.
  - Mécanismes couleur Schneider avec ou similaire
  - Système Wifi dans toute la maison
  - Prises TV dans le salon, la cuisine et toutes les chambres.
  - Affectation au logement, infrastructure nécessaire pour accéder aux services de télécommunications par câble.
  - Boîtiers de prévision des services du câble dans le séjour et la cuisine.
  - Installation complète du réseau téléphonique, équipé pour contracter avec la zone de service de chaque opérateur.
  - Prises téléphoniques dans le salon, la cuisine et toutes les chambres.
- 
- Electrical installation according to Spanish regulation, with corresponding circuits, differential and electrical panels, for high electrification.
  - Mains power distribution inside a house with high electrification as project plan.
  - Video Intercom Tegui with interior monitor.
  - Mechanisms Schneider color with or similar
  - WiFi system throughout the house
  - TV points in living room, kitchen and all bedrooms.
  - Allocation to housing, infrastructure necessary to access telecommunications services by cable.
  - Boxes for forecasting cable service in living room and kitchen.
  - Complete installation of the telephone network, equipped to contract with any operator's service area.
  - Telephone points in the living room, kitchen and all bedrooms.
- 
- Instalación eléctrica de acuerdo con normativa española, con sus correspondientes circuitos, diferenciales y cuadros eléctricos, para un grado de electrificación elevado.
  - Red eléctrica de distribución interior de una vivienda unifamiliar con electrificación elevada
  - Video Portero modelo Tegui con monitor interior.
  - Mecanismos Schneider color Blanco o similar
  - Sistema de WiFi en toda la vivienda
  - Tomas de televisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
  - Dotación hasta la vivienda, de la infraestructura necesaria para el acceso de los servicios de telecomunicaciones por cable.
  - Cajas para la previsión de servicios por cable en salón y cocina.
  - Instalación completa de la red de telefonía, dotada para poder contratar con cualquier operador de servicio de la zona.
  - Tomas de teléfono en el salón, cocina y todos los dormitorios.



#### 13. ZWEMBAD / PISCINE / SWIMMING POOL / PISCINA

- Zwembad met infinity edge overloop vooraan en de twee zijden. Inclusief filtersysteem door elektrolyse met zout.
- Porseleinen vloertegels, merk -Porcelanosa of vergelijkbaar
- Binnenverlichting met spots op Pool Led.
- Zwembad installatie.
  
- Piscine à débordement frontal et de côté. Y compris système de filtration par électrolyse au sel.
- Carreaux de sol en porcelaine, marque -Porcelanosa ou similaire
- Eclairage intérieur avec spots sur Pool Led.
- Appareils de piscine.
  
- Swimming pool with infinity edge overflow type Fontal Munich and 2 Side. Included filtration system by electrolysis by salt.
- Porcelain floor tiles, Brand -Porcelanosa or similar
- Interior lighting with spotlights on Pool Led.
- Pool machinery.
  
- Piscina desbordante INFINITY, con desborde en el frente y dos laterales. Sistema de filtración mediante electrólisis salina.
- Pavimentos de Gres porcelánico Porcelanosa o similar
- Iluminación interior de Piscina realizada con focos Led.
- Maquinaria de piscina.



#### 14. TUINEN / JARDINS / GARDENS / JARDINES

- Echte palmbomen van 2 - 3 m hoog.
- Aanplanting van kleinformat planten.
- Plantoppervlakken 2-2,5 m hoog
- Irrigatiesysteem met WIFI timer.
  
- Plantez de vrais palmiers à 2 - 3 m de haut.
- Planter des plantes de petite taille.
- Surfaces végétales de 2 à 2,5 m de hauteur
- Système d'irrigation avec minuterie WIFI.
  
- Planting Real Palms 4 - 5 m high.
- Planting of small-format plants.
- Planting Areas 2-2.5m high
- Irrigation system with WIFI timer.
  
- Plantación de Palmeras Reales de 4 - 5 m de altura.
- Plantación de Plantas de pequeño formato.
- Plantación de arecas de arecas de 2-2.5m de altura
- Sistema de riego con programador wifi.



15. GARAGE / GARAGE / GARAGE / GARAJE

- Garage sectionaaldeur in stalen sandwichpanelen, afgewerkt in lak, met motor en afstandsbediening.
- Toegangspoort in staal, afgewerkt met verf en toegang via video-intercom.
- Helling en buitenparkeerplaats in onregelmatige profier tegels.
  
- Porte de garage sectionnelle en panneaux sandwich en acier, finition laquée, avec moteur et télécommande.
- Portail d'entrée en acier, finition peinture et accès par interphone vidéo.
- Parking en pente et extérieur avec sols carrelés irréguliers porfido.
  
- Sectional garage door in steel sandwich panels, finished in paint, with motor and remote control.
- Entrance gate in steel, finish with paint and video intercom access.
- Ramp and outside parking with pórfido irregular tile flooring
  
- Puerta seccional de garaje en paneles sándwich, acabada en pintura, con motor y mando a distancia.
- Cancela de entrada a parcela metálica, acabada en pintura, con acceso de video portero.
- Rampa de garaje y parking exterior con pavimento de loseta irregular de pórfido.