

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO LAS VILAS II

BUILDING SPECIFICATIONS relating to materials' quality for EDIFICIO LAS VILAS II

VILLAJOSYA (ALICANTE)

1.- CIMENTACIÓN Y SOLERA

1.- FOUNDATIONS AND FLOORING

Zapatas aisladas, combinadas y corridas bajo muro de contención y Vigas riostras de Hormigón armado HA-257P/30/II-a.

Muros de contención de hormigón armado encofrados a una cara, de 30 cm de espesor.

Solera de sótano reforzada de hormigón con mallazo, acabado superficial con tratamiento endurecedor y fratasado mediante helicóptero.

Single, combined and running reinforced concrete footings under retaining wall and reinforced concrete brace beams HA-257P/30/II-a.

Reinforced concrete retaining walls with one-sided formwork, of 30 cm thickness.

Reinforced concrete basement floor with mesh, surface finish with hardener treatment and concrete power trowel.

2.- ESTRUCTURA

2.- STRUCTURE

Cimentación y muros: HA-30/P/30

Forjados, pilares y vigas: HA-30/B/16

ACERO B-500-S

Bovedillas prefabricadas de hormigón

Foundations and walls: HA-30/P/30

Slabs, columns and beams: HA-30/B/16

STEEL B-500-S

Pre-fabricated concrete blocks

3.- FACHADA. CERRAMIENTOS EXTERIORES

3.- FACADE. EXTERIOR ENCLOSURES

Ladrillo hueco de 11 cm, enfoscado al exterior con mortero hidrófugo de cal.

Enfoscado de 1,5 cm por cara interior de la hoja principal.

Cámara de aire de 6 cm, rellena con aislamiento de paneles de lana mineral o corcho aislante de 6 cm, fibra de vidrio o similar en aislamientos térmicos, según normativa.

Fábrica de ladrillo hueco cerámico de 7 cm de espesor.

Enlucido de yeso y acabado con pintura plástica.

*11 cm hollow brick, plastered on the outside with waterproof lime mortar.
1.5 cm plastering on the inside of the main sheet
6 cm air chamber, filled with mineral wool panel insulation or 6 cm waterproof cork, fiberglass or similar in thermal insulation, according to regulations.
7 cm thick ceramic hollow brick masonry.
Plaster walls and finish with plastic paint.*

4.- PARTICIONES INTERIORES. TABIQUERÍA

4.- INTERIOR WALLS. PARTITIONS

Tabicón de 7 cm recibido con mortero de cemento. Tabicón de 9 cm en zonas húmedas (baños y cocina). Todo enlucido en material correspondiente.

7 cm cement mortar partition. 9 cm partition in wet areas (bathrooms and kitchen). All plastered in corresponding material.

5.- REVESTIMIENTOS INTERIORES

5.- INTERIOR CLADDING

Enlucido de yeso en viviendas, con formación de aristas y guardavivos, con acabado en pintura lisa plastificada de color blanco roto.

Paredes de vestíbulo y corredores con yeso, y acabado en pintura plastificada, en color blanco roto. Igual acabado en pasillos y zonas comunes. En entrada edificio con algunos elementos decorativos, como espejos, jardineras y otros a determinar.

Fachadas con enfoscado del tipo monocapa.

*Gypsum plastering in homes, with the formation of edges and corners, with a smooth off-white plasticized paint finish.
Lobby walls and corridors with plaster, and finished in laminated paint, in off-white. Same finish in corridors and common areas. With some decorative elements, at the building entrance such as mirrors, planters and others to be determined.
Facades with single cladding layer coating.*

6.- CUBIERTAS Y TERRAZAS

6.- SOLARIUM ROOF AND TERRACES

Cubierta plana. Composición (desde forjado a superficie):

Capa de arcilla expandida estabilizada con lechada de cemento.

Capa de regularización de 3 cm de mortero de cemento (1:6).

Membrana de impermeabilización bicapa PN-7.

Paneles rígidos de poliestireno extruído de 60 mm.

Capa separadora antiadherente de film de polietileno de 0,5 mm

Pavimento cerámico de porcelánico antideslizante rectificado de 40x40 cm, sobre capa de mortero de cemento cola.

Flat roof. Composition (from slab to surface):

Layer of expanded clay stabilized with cement grout.

Regularization layer of 3 cm of cement mortar (1:6).

PN-7 two-layer waterproofing membrane.

60 mm rigid extruded polystyrene panels.

Non-stick separating layer of 0.5 mm polyethylene film.

Non-slip 40x40 cm rectified porcelain ceramic flooring, on a layer of adhesive cement mortar.

Sobre Terrazas:

Lámina impermeabilizante.

Pavimento de porcelánico sobre base de mortero de cemento cola y tomado con mortero cola con ligantes mixtos.

Posibilidad de jacuzzi en zona reforzada del solarium para las viviendas de la 3ª planta.

Terraces:

Waterproofing sheet.

Porcelain flooring on a cement adhesive mortar base and bonded with adhesive mortar with mixed binders.

Possibility of a jacuzzi in a reinforced area of the solarium for the 3rd floor apartments.

7.- CARPINTERIA

7.- CARPENTRY

Metálica:

Carpintería exterior de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico, y preparadas para acristalamiento doble, tipo Climalit o similar.

Llevarán persiana enrollable, con cajón de persiana integrado. Las persianas de las balconeras serán eléctricas.

Barandilla de escalera en hierro para pintar. Barandillas de balcones de estructura metálica panelados en cristal.

Metallic:

Color lacquered aluminium exterior carpentry, with thermal bridge break, and prepared for double-glazing, Climalit type or similar.

They will have a roller shutter, with an integrated shutter box. The blinds of the balconies will be electric.

Stair railing in iron to be painted. Balconies' balustrades of metallic structure, glass-paneled.

Madera:

Irán en DM con barramento de madera de pino las puertas de paso interiores de la vivienda, lacadas en blanco, al igual que todos los tapajuntas y los armarios de los dormitorios, estos últimos con perfilería de aluminio lacada en blanco. La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad. Los armarios de los dormitorios todos revestidos en su interior.

La cocina se entrega amueblada de armarios, cajones y encimera en panelado blanco de DM.

Wood:

The interior doors of the house will be in DM wood, in white color, as well as the wardrobes in the bedrooms and all their joint covers. The access door to the house will be a security door. The wardrobes in the bedrooms with lagging in its interior.

The kitchen is delivered furnished with cabinets, drawers and countertop in white DM paneling.

8.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

8.- PLUMBING AND SANITATION

Conducciones de agua fría y caliente de polipropileno, protegidos con tubo de plástico, colgado por el techo y oculto.

Bajantes de P.V.C.

Material sanitario y grifería de primera calidad y primeras marcas. WC suspendido en pared con cisterna empotrada.

Lavabo y mobiliario de baños y aseos igualmente suspendido en pared.

Calentador de agua caliente.

Hot and cold water pipes made of polypropylene, protected with a plastic tube, hung from the ceiling and hidden.

P.V.C downspouts.

Sanitary material and taps of first quality and leading brands. Wall-hung WC with built-in cistern.

Washbasin, bathroom and toilet furniture also suspended on the wall.

Hot water heater.

9.- ELECTRICIDAD

9.- ELECTRICITY

Viviendas preparadas para admitir un consumo de 9,9 KW. con cuatro circuitos.

Mecanismos de primera calidad y de fabricación nacional.

Telefonía interior del edificio.

Instalación, en salón y en dormitorios, de puerto para transmisión de datos, teléfono, antena y satélite.

Preinstalación completa de conductos de climatización.

Homes prepared to admit a consumption of 9,9 KW, with four circuits.

Mechanisms of first category and of national manufacture.

Telephone installations inside the building.

Installation of a port for data transmission, telephone, antenna and satellite, in the living room and in the bedrooms.

Complete installation of air conditioning ducts.

10.- ELECTRODOMÉSTICOS

10.- HOME APPLIANCES

Todas las viviendas se entregan totalmente equipadas con todos los electrodomésticos. Ello incluye frigorífico, lavadora, lavavajillas, horno y microondas. Todo perfectamente instalado y en funcionamiento.

All homes are delivered fully equipped with all appliances. That includes fridge, washing machine, dish-machine, oven and microwaves. All appliances perfectly installed and working.

11.- SOLADOS, ALICATADOS Y CIELOS RASOS

11.- FLOORING, TILING AND CEILINGS

Solados:

El solado general previsto para la vivienda será de porcelánico rectificado, de formato, 60cm x 40 cm, o similar, en color gris claro.

En los contornos de las dependencias se colocarán rodapiés, del mismo material, y de color blanco, empotrados en la pared.

El material previsto para las zonas comunes del edificio será pavimento del tipo porcelánico. El zagúan de entrada, así como las escaleras de acceso a las diferentes plantas, serán de placas de mármol del país, en tonos blancos y grises.

En cocinas, lavaderos, aseos y baños, se colocará el mismo porcelánico, en el mismo formato, que en el resto de la vivienda.

Floors:

The general flooring planned for the house will be rectified porcelain, format 60cm x 40 cm, or similar, in light gray.

Skirting boards, of the same material, and white, embedded in the wall, will be placed in the contours of the dependencies.

The material planned for the common areas of the building will be porcelain-type flooring. The entrance hall, as well as the access stairs to the different floors, will be made of marble plates from the country, in white and gray tones.

In kitchens, laundry rooms, toilets and bathrooms, the same porcelain will be placed, in the same format, as in the rest of the house.

Alicatados:

Los aseos y baños irán alicatados desde el pavimento hasta el falso techo con piezas de azulejo porcelánico de gran calidad, formato y diseño del mismo aún por determinar, recibidas con mortero cola y rejuntados con lechada de cemento blanco.

En cuanto a las cocinas irán igualmente en yeso fino con acabado en pintura plástica en blanco roto hasta el falso techo, excepto frente cocina, que irá en idéntico material que la bancada (tipo *Silestone*).

Tiling:

The toilets and bathrooms will be tiled from the floor to the false ceiling with high-quality porcelain tile pieces, format and design still to be determined, received with glue mortar and grouted with white cement grout.

As for the kitchens, they will also be in fine plaster with an off-white plastic paint finish up to the false ceiling, except for the kitchen front, which will be in the same material as the countertop (Silestone type).

Cielos rasos:

En los lugares indicados en planos, los forjados llevarán falsos techos de escayola, por encima de los cuales discurrirán los conductos de instalaciones, en los casos oportunos.

Para el debido cumplimiento de la Norma NBE-CA-82, habrá de vigilarse la ejecución de modo que se cumpla la mayor independencia posible del punto de sustento. Las planchas de escayola tendrán un espesor mínimo de 20 mm. Las placas perimetrales dejarán 5 mm. de separación con las paredes. El relleno de las uniones se efectuará con fibras vegetales o sintéticas y pasta de escayola. Como mínimo habrá tres fijaciones por m² de plancha.

Low ceilings:

In the places indicated in the plans, the ceiling structure will have false plaster ceilings, above which the installation ducts will run, where appropriate.

For proper compliance with the NBE-CA-82 Standard, execution must be monitored so that the greatest possible independence of the support point is achieved. The plaster plates will have a minimum thickness of 20 mm. The perimeter plates will leave 5 mm. separation with the walls. The joints will be filled with vegetable or synthetic fibers and plaster paste. There will be at least three fixings per m² of sheet.

06.10.2023

La Promotora se reserva el derecho de introducir los cambios que considere oportunos.

NOTAS/NOTES:

1.- En caso de cualquier conflicto o controversia en la interpretación y la traducción al inglés del presente texto, predominará a todos los efectos jurídicos la versión redactada en español.

1.- In case of any conflict or controversy in the interpretation or understanding and the English translation of this document, the Spanish version will prevail with all legal purposes.

2.- La promotora se reserva el derecho a introducir cambios en los elementos y calidades descritas, supervisadas por la dirección técnica.

2.- The promotor keeps the right to introduce any changes in the described elements and qualities, supervised by the technical direction.