

MEMORIA DE CALIDADES VILLAS DOÑA PATRO VI, MANZANA M35.1 BENIJOFAR (6 VIVIENDAS) FECHA: 1/01/2020

FACHADAS-ALBANILERIA:			
	MATERIAL	MATERIAL AGARRE	REJUNTADO/ACABADO
COMPOSICION FACHADAS	FACHADAS: 1/2 Pié de ladrillo H/D, enlucido de cemento en el trasdós, aislamiento de 40 mm NEOTERMIC CR y trasdosado con una tira de pladur (calidad Q3) de 10mm de espesor y 110mm de altura +otra placa de suelo a techo de 15mm TRASDOSADA CON LANA DE ROCA DE 40 KG/M3 DE 40 MM, montantes cada 400mm, sobre rodapié pegado a la tira de 10mm segun detalle técnico.		
TABIQUERIA INTERIOR Y MEDIANERAS	SEGUN PLANOS DE DETALLE		ACABADO Q3
TABIQUERIA SÓTANO			
APLACADOS DE FACHADAS	Enfoscado previo con 221 LANKOIMPER CAPA GRUESA, colocación de PIEDRA NATURAL TEKA MULTIFORMATO 30x60, 20x60 y 10x60 Junta mínima para su correcta colocación. Colocación a junta vertical mínima y junta horizontal 3mm (espesor de anclajes).	Doble encolado con cola Clase C2TES1 + Anclajes metálicos cada 3 hiladas.	Rejuntado: con mortero ULTRACOLOR PLUS de MAPEI Clase CG2WA. Acabado: Limpieza al ácido y Protección CON Sikaguard-711S.
REVESTIMIENTOS EXTERIORES ACABADO BLANCO.	Enfoscado proyectado con mortero monocapa blanco, fratasado y lavado (MARCA PREDUREX O SIMILAR) + Pintura petrea BLANCA para exteriores.		
VIERTAGUAS EN LAS VENTANAS	VENTANAS NORMALES: PIEDRA CAPRI BLANCA con GOTERÓN, de 3cms de espesor en ventanas.	Mortero de cemento	Junta especial para revestimientos piedra
	VENTANAS BALCONERAS (ventanas en terrazas): pavimento igual al de la estancia.	Cola porcelánica	Colas flexibles
BARANDILLA INTERIOR DE VIVIENDA	Barandilla en Hierro Lacado en Negro con Vidrio de Seguridad		
ALBARDILLAS ANTEPECHOS	De material PIEDRA CAPRI con goterones según diseño técnico.		

PAVIMENTOS-ALBAÑILERIA:

PAVIMENTOS PARA EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS	ARGENTA, THAMES WHITE 45x90, en línea, junta de 1,5mm	Cola porcelánica	Colas flexibles
PAVIMENTOS PARA EL SOLARIUM DE LAS VIVIENDAS	FERME 45x45 , junta de 1,5mm	Cola porcelánica	Colas flexibles
PAVIMENTOS DE PLATOS DE DUCHA INTERIOR VIVIENDA	BAÑO CORTESIA P.BAJA: pavimento idem vivienda con tratamiento antideslizante.	Cola porcelánica	Colas flexibles
	BAÑO MATRIMONIO: "pavimento idem vivienda" con tratamiento antideslizante.		
	BAÑO MATRIMONIO: "pavimento idem vivienda" con tratamiento antideslizante.		
RODAPIE DE INTERIORES	IDEM pav. interior: ARGENTA THAMES WHITE , con 11 cm de altura, semienrasado, idem adosados.		
RODAPIE DE SOLARIUMS	IDEM pav. solarium: FERME , de 8cm.		
PAVIMENTOS ESCALERAS EXTERIORES	FERME 45x45 , junta de 1,5mm (C3), despiece huella y contrahuella a pieza completa. Colocación sin vuelo.	Cola porcelánica	Colas flexibles (C3)
PAVIMENTO EXTERIOR	MAKE UP 60X60cm		

REVESTIMIENTOS-ALICATADOS INTERIORES:

REVESTIMIENTOS INTERIORES	Pintura plástica lisa en color blanco hueso (RAAL 9003), sobre paramentos y falsos techos de pladur.		
FALSOS TECHOS DE PLADUR EN TODA LA VIVIENDA	De PLADUR SIN FOSEADO, incluido cortineros de ancho 30 cm y longitud según planos e indicaciones D.T.		
ALICATADOS BAÑO MATRIMONIO PLANTA ALTA	PARED SANITARIOS: TASOS 40x120 con Junta 1mm. Colocación en línea continua hasta el techo. Área para espejo continuo sobre pared de lavabo. PARED LATERAL: : TASOS 40x120 (junta 1mm) hasta techo. PAREDES DUCHA: : MARQUINA COLOR NEGRO. Incluye 3 paredes, el paño del pilar de las bajantes según vivienda.	Cola porcelánica	Colas flexibles
ALICATADOS BAÑO CORTESÍA PLANTA ALTA	PARED SANITARIOS: ARGENTA, THAMES WHITE 22,5x90. Colocación horizontal. Junta perdida. Colocación hasta 1.35 mt de altura (6 piezas). Área para espejo continuo sobre pared de lavabo hasta mampara. PARED LATERAL: ARGENTA, THAMES WHITE 22,5x90. Colocación horizontal hasta techo. Junta perdida. PAREDES DUCHA: ARGENTA, THAMES WHITE 22,5x90. Colocación horizontal. Junta perdida. (VER SITUACIÓN EN PROYECTO). Incluye 3 paredes, el paño del pilar de las bajantes según vivienda.	Cola porcelánica	Cola porcelánica
ALICATADOS BAÑO CORTESÍA PLANTA ALTA	PARED SANITARIOS: ARGENTA, THAMES WHITE 22,5x90. Colocación horizontal. Junta perdida. Colocación hasta 1.35 mt de altura (6 piezas). Área para espejo continuo sobre pared de lavabo hasta mampara. PARED LATERAL: ARGENTA, THAMES WHITE 22,5x90. Colocación horizontal hasta techo. Junta perdida. PAREDES DUCHA: DECORACIÓN Colocación horizontal. Junta perdida. (VER SITUACIÓN EN PROYECTO). Incluye 1 pared	Cola porcelánica	Cola porcelánica
FALSOS TECHOS EN BAÑOS	En BAÑO MATRIMONIO PLADUR y pintura plástica lisa blanco hueso (RAL 9003). En los BAÑO CORTESÍA BANDEJA PERIMETRAL de PLADUR 30 cms de ancho entre pared lavabo y mampara, resto del perímetro BANDEJA de PLADUR de 40x40 mm. Sobre BANDEJA PERIMETRAL, LAMAS MACHIEMBRADAS de DM lacado satinado de 30 cm de ancho y 2 cm de espesor, cantos con bisel (para registro máquina AA). Posible omega de refuerzo en caso de ser necesario. Techo liso de PLADUR sobre plato de ducha. Todo acabado en RAL 9003).		

CARPINTERIA Y VIDRIERIA EXTERIOR:

CARPINTERIA EXTERIOR	Carpintería de ALUMINIO en color "INOX" + PERSIANAS de aluminio color INOX.
SISTEMA ELEVACIÓN PERSIANAS EN CARPINTERÍAS	Mediante cinta. Preinstalación (Tubo y cableado) futura motorización de persianas. (A CARGO DE LA CONTRATA). SALÓN (ventanal 4m) persianas MOTORIZADAS, 2 unidades, con mainel central y guía.
VIDRIOS CARPINTERIA	VIDRIOS CLIMALIT PLANICLEAR Cristal laminado 4+4+camara+4+6 en ventanales balconeras, Cristal laminado 3+3+camara+4 en ventanas bajas, Cristal 4+camara+4 en ventanas normales. (A CARGO DE LA PROPIEDAD)
BARANDILLAS EXTERIORES TERRAZAS	Barandillas AL AIRE con perfil en U adosado al frente de forjado de acero galvanizado. (VER DETALLES DE PROYECTO)
VIDRIOS BARANDILLAS EXTERIORES	Vidrios de seguridad STADIP 8+8 con los cantos pulidos, en color BRONCE con un butiral. (Según muestra LLORSA)

CARPINTERIA Y VIDRIERIA INTERIOR:

PUERTAS INTERIORES PASO	Abatibles de 2300 x 725 mm. En DM lacadas en GRIS (ral a elegir por la propiedad), enrasadas y con bisagras no ocultas en cara pasillo, tapajuntas 10 cm o hasta rincón o esquina y de suelo a techo; tapajuntas horizontal hasta techo. Tapajuntas en cara interior de 10 cm o hasta rincón o esquina; tapajuntas horizontal hasta techo. (PLANILLA PROYECTO). Incluido fijo de puerta a techo.
MANIVELAS PUERTAS INTERIORES	Manivela modelo HPRO 980 LOTUS y uñero para las correderas y condenas en puerta del dormitorio matrimonio, y cortesía.
PUERTAS BAÑOS MATRIMONIO	Puerta corredera con tablero de lacada en GRIS con CASONETO. Apertura total con tirador embutido según modelo. En cara dormitorio, tapajuntas 10cm o hasta rincón o esquina y de suelo a techo; tapajuntas horizontal hasta techo. Tapajuntas en cara interior de 10cm o hasta rincón o esquina; tapajuntas horizontal hasta techo. (PLANILLA PROYECTO) (GUÍA REGISTRABLE)
PUERTA DE ENTRADA	Puerta acorazada de 210 x 90 x 8,00 con panel exterior en color NEGRO RAL 9005 simulando 9 lamas horizontales mediante hendiduras, modelo de DIERRE .y panel liso en cara interior lacado RAAL 9003, con mirilla.
TOPES DE PUERTAS A SUELO	De acero inoxidable con aro de neopreno incrustado, roscados al suelo.
ARMARIOS EMPOTRADOS MODULARES EN VIVIENDAS	PUERTAS CORREDERAS de dos hojas de 19 MM, guías ocultas "idem Carpintería de madera interior". INTERIORES: tablero de melamina color Gris, de 19 MM, con leja maletero y barra para colgar. Tiradores y guías en acabado anodizado plata mate. CAJONERA de 3 cajones en un módulo del armario del dormitorio principal.

COCINAS:

MUEBLES DE COCINA	MUEBLES DE ZONA DE VITRO (isla-penisula): Tablero acabado en MELAMINA ROBLE CARBÓN ÉTNICO. Grupo LOSAN. MUEBLES ZONA FREGADERO (MUEBLES ALTOS Y BAJOS): Tablero acabado en MELAMINA ROBLE CARBÓN ÉTNICO. Grupo LOSAN. INTERIORES Y CAJAS DE MÓDULOS: En tablero de 16 mm acabado en melamina ROBLE CARBÓN ÉTNICO. Grupo LOSÁN. Golas de aluminio lacado en color negro. Todas las PUERTAS de 19 mm.
ENCIMERA DE COCINA	MATERIAL: COMPAC NEGRO NOCTURNO -Bancada peninsula/isla zona vitro + Copete Lateral pared de 10 cm de Altura -Bancada zona fregadero + revestimiento vertical (fondo entre bancada y mueble alto) y pared lateral ancho bancada (entre encimera y muebles altos). CANTO VISTO 1CM
FREGADERO COCINA	Fregadero ROCK-GLASS Modelo AMBAR NEGRO LISO, con una cubeta bajo encimera de 40 x 40 cm.
GRIFERÍA COCINA	Grifería marca GRB, modelo ETERNAL MONOM. FREGADERA NEGRO INTEGRAL.
CAMPANA EXTRACTORA DE COCINA	SOLO SOPORTE ESTANDARIZADO (tubo 150mm) (para posterior instalación por parte de propietarios de viviendas).

BAÑOS:

SANITARIOS	BAÑOS CORTESÍA PLANTA BAJA INODORO a asiento ralentizado, con CISTERNA EMPOTRADA. Insonorización y placa pulsador. Cota superior de pulsador 1,05 máximo. Pulsador inox. LAVABO: de un seno SOLIDSURFACE MATE, (irregular en resina) sobre mueble de 60x32x45 cm. PLATO DE DUCHA: de obra, con el sistema EVOLUX de 70 cms, con rejilla lisa.
	BAÑO MATRIMONIO PLANTA ALTA INODORO a asiento ralentizado, con CISTERNA EMPOTRADA. Insonorización y placa pulsador. Cota superior de pulsador 1,05 máximo. Pulsador inox. LAVABO: de un seno SOLIDSURFACE MATE, (irregular en resina) sobre mueble de 120x32x45 cm. PLATO DE DUCHA: de obra, con el sistema EVOLUX de 70 cms, con rejilla lisa.
	BAÑO CORTESÍA PLANTA ALTA INODORO a asiento ralentizado, con CISTERNA EMPOTRADA. Insonorización y placa pulsador. Cota superior de pulsador 1,05 máximo. Pulsador inox. LAVABO: de un seno SOLIDSURFACE MATE, (irregular en resina) sobre mueble de 60x32x45 cm. PLATO DE DUCHA: de obra, con el sistema EVOLUX de 70 cms, con rejilla lisa.
GRIFERIAS BAÑO MATRIMONIO Y CORTESÍA	DUCHA monomando empotrado para ducha 2 salidas, toma de agua cilindrico latón, brazo redondo, Slim cuadrado o redondo, flexo y mango ducha. LAVABOS: Monomando C/PROLONGADOR
MAMPARA DUCHAS	Mamparas correderas de vidrio securizado de 5 mm y perfilaría de acero inoxidable.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES:

FORJADOS EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS	En los forjados que están en contacto con el sótano o con el exterior, Aislamiento TERMOPLANE DE WURTH, lamina geotextil, gravin 8-12, maestreado con mortero de cemento M-2,50, colocación del pavimento con doble encolado. En los forjados entre plantas o que NO están en contacto con el exterior, se sustituye el aislamiento por la lámina anti impacto de 5 mm.de espesor.
CUBIERTAS PLANAS TRANSITABLES EN SOLARIUM	Aislante extrusionado térmico de 6 CM , formación de pendientes con mortero D-150, tela asfáltica de 4 Kg/m2., Maestreado con mortero de cemento, colocación del pavimento con doble encolado, incluso rejillas longitudinales para la evacuación de las aguas junta de dilatación perimetral y paños marcados por el proyecto de la Dirección Facultativa.
CUBIERTAS PLANAS TRANSITABLES EN LAS TERRAZAS DE LAS VIVIENDAS	Formación de pendientes con mortero D-150, tela asfáltica de 4 Kg/m2., Maestreado con mortero de cemento, colocación del pavimento con doble encolado, incluso rejillas longitudinales para la evacuación de las aguas SEGÚN PLANOS, junta de dilatación perimetral. LAS ZONAS DE TERRAZAS QUE CUBRAN VIVIENDA INFERIOR, SE AISLARAN CON IMPACTODAM.
AISLAMIENTO ACÚSTICO	Lámina anti impacto entre viviendas, en suelos. Lana de roca, 4 cms entre viviendas medianeras.

INSTALACIONES VIVIENDA:

GRIFOS EXTERIORES CON AJUSTE RAPIDO DE MANGUERA	Modelo CONEX cromado. Situación según planos en terrazas y solariums.
INSTALACION PARA EL AGUA CALIENTE SANITARIA.	Bomba de calor mural aerotérmica aire-agua de la marca Ariston modelo NUOS 150 EVO.
MECANISMOS ELECTRICOS	Marca Niessen . Modelo serie R.1 COLOR PLATA
CUADRO ELECTRICO VIVIENDA	Marca HAGER EMPOTRADA OPACA, modelo para 33 elementos más 4 precintables. ELECTRIFICACION ELEVADA. Acometidas de enlace y derivaciones a vivienda, según proyecto eléctrico o memoria de ingeniería.
MATERIAL ELECTRICO	Marcas Snaider, Hager, Siemens, Legrand o Simón (primeras marcas). El material eléctrico será de una misma marca en toda la promoción. Aplicable a viviendas, zonas comunes, piscinas y urbanización.
MATERIAL TELECOMUNICACIONES	Marcas Televés, Ikuxi o Fagor (primeras marcas). El material será de una misma marca en toda la promoción. Aplicable a componenetes y cableado.
EQUIPAMIENTO TERRAZAS PRINCIPALES Y SOLARIOS	Toma de telecomunicaciones + televisión según planos. Puntos de suministro de agua para limpieza de cubierta según planos.
INSTALACIÓN PARA EL AIRE ACONDICIONADO	Instalación de A/A por conductos, para salón, cocina y dormitorios, con conexión a unidad exterior instalada EN CUBIERTAS TORREONES, toma de corriente, desagües, totalmente instalada y funcionando. Inluido rejillas de impulsión y retorno de 900x150mm. MAQUINARIA a suministrar por la PROPIEDAD
SUELO RADIANTE BAÑOS	Suelo radiante en baños eléctrico: Suelo radiante en baños con manta y cableado marca Metaconford, incluido los termostatos
CERRAJERÍA METÁLICA	PUERTA MOTORIZADA DE ACCESO A GARAJE: Según normativa vigente. PUERTA PEATONAL DE ACCESO VALLA PERIMETRAL DE LA PARCELA (según DF)

INSTALACIONES

VENTILACION HIBRIDA	Conductos colectivos de extraccion, remate de chimenea con ventilador para la extracción mecánica remate de chimeneas con lamas fijas de aluminio lacadas en color negro. Extractores, con relojes de programación de funcionamiento.
PLAFONES Y LUMINARIAS DE TERRAZAS	LUMINARIAS Aplique Nemesis y Cubik
REJILLAS DE RECOGIDA DE AGUA	Rejilla lineal mínima (en línea de pavimento), en todos los vestíbulos de planta, a la altura de patinillo de instalaciones.

URBANIZACIÓN:

PISCINA	Según proyecto piscina y planos de urbanización. Revestimiento interior piscina en GRESITE AZUL Pavimento perimetral piscina MAKE UP
----------------	--

La presente memoria de calidades puede ser modificada durante el proceso de ejecución de obra por la Dirección Facultativa.