

MEMORIA DE CALIDADES
BUILDING SPECIFICATIONS

EL TERRENO
2 DE MAYO 19 / JOSEP VILLALONGA 56





ZALMOXIS MALLORCA CONSTRUCCIONES
+34 645 377 841
c/Bonaire 6, Entr. Dcha.
07012. Palma



1. FACHADAS Y PARTICIONES / FACADES AND PARTITIONS

- Fachadas / Facades

Dos diferentes acabados. Uno de mampostería ordinaria de piedra de Santanyí de entre 25 y 30 cm de tamaño, de 20 cm de espesor, sin mortero de junta, a una cara vista. Incluidos 2 anclajes en acero inoxidable por m² en alturas de forro superiores a dos metros. Las perforaciones de dichos anclajes se sellarán con la misma resina epoxi. Se aplicará puente de unión en la zona a forrar de piedra y se aplicará mortero impermeabilizante como base previa del forro. En los lugares que lo precise se realizarán los encadenados y esquineros necesarios.



El otro acabado se realizará mediante enfoscado realizado con puente de unión, cola, malla de fibra de vidrio libre de alcalis, y mortero monocapa de color blanco para exteriores tipo acrílico.

Two different finishes. One of ordinary stone masonry from Santanyi between 25 and 30 cm in size, 20 cm thick, without joint mortar, at one seen face. Including 2 stainless steel anchors per m² in lining heights greater than two meters. The perforations of these anchors will be sealed with the same epoxy resin. A bonding bridge will be applied in the area to be lined with stone and waterproofing mortar will be applied as a previous base for the lining. In the places that require it, the necessary chains and corner pieces will be made.

The other finish will be made of rendering by means of union bridge, glue, alkalis-free fiber mesh, and white acrylic monolayer mortar for exteriors.



- **Tabiquería / Interior walls**

Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán mediante paramentos verticales de paneles de cartón yeso rígidos, doble placa de 13 mm cada una, con soporte de estructura metálica y aislamiento de lana de roca. Se utilizará placa hidrófuga en zonas húmedas. Nivel de acabados Q4. Están incluidos los refuerzos necesarios en zonas específicas mediante colocación de tablero marino de espesor no inferior a 15mm.



The interior divisions of the dwellings will be done by means of partitions made of rigid plasterboard panels, double layer of 13 mm thick each, fixed with metallic structures and rock wool insulation. In humid zones, moisture resistant panels will be used. Q4 level of finishes. The necessary reinforcements in specific areas are included by placing a marine board with a thickness of not less than 15 mm.

- **Falsos Techos / False ceilings**

Los techos van enyesados a buena vista, excepto en zonas húmedas, cajón en las dependencias que han requerido pasos de instalaciones y en las zonas donde no se vea reducida la altura libre de manera desfavorable, con falsos techos de paneles de cartón yeso rígidos de espesor 13 mm soportados por fijaciones metálicas. Están incluidas tabicas, colocación de rejillas de aire acondicionado y compuertas de registro con marco de aluminio oculto sistema easy o similar.

The ceilings are plastered in good sight, except kitchen, bathrooms, hall and drawer in the rooms that have required installation passes, and in the areas where the free height is not reduced unfavorably, with false ceilings made of 13 mm thick rigid plasterboard panels fixed with metallic fixings. They include partitions, placement of air conditioning grilles and registration gates with hidden aluminum frame easy system or similar. They include roof riser, placement of air conditioning grilles and registration gates with hidden aluminum frame easy system or similar.

- **Trasdosados / Wall lining**

Los trasdosados se harán en las zonas de la vivienda con contacto directo al exterior colocando aislamiento de lana de roca y lámina de aluminio, y perfilería metálica. Se realizarán mediante paneles de cartón yeso rígidos, doble placa de espesor 13 mm.

The wall linings will be made in the areas of the house with direct contact to the exterior with rock wool and aluminum insulation and metallic profile structures. They will be made using rigid plasterboard panels, double plate thickness 13 mm.

2. CARPINTERÍA EXTERIOR / EXTERIOR CARPENTRY

- Ventanas y balconeras / Windows and balconies

Carpintería de aluminio para las ventanas y balconera. En puertas balconeras correderas, el perfil inferior estará enrasada por el interior al pavimento y por la parte exterior contará con un pequeño escalón para dejar libre el desagüe de los perfiles. Con acristalamiento tipo Climalit y rotura de puente térmico, color antracita RAL 7016 texturizado. Siempre que sea posible serán oscilo batientes.

Aluminum carpentry for windows and not flush balcony doors. In sliding balcony doors, the lower profile will be flush on the inside to the flooring and on the outside, it will have a small step to let free the drainage of the profiles. With Climalit type glassing and thermal bridge break, anthracite RAL 7016 color. Whenever possible they will be tilt swing.

- Ventanas de aluminio / Aluminium Windows

K LINE, línea KL-FP, color RAL 7010.

K LINE, KL-FP model, RAL 7010 color.



- Carpintería de hierro - Barandillas

Iron carpentry - railings

Barandillas de hierro realizadas con pletina inferior y superior de 50x10mm, cuadrado hueco de 14x14mm con hueco libre máximo 9,5 cm entre barras y tubo cuadrado de 50x50x3 mm a modo de montantes. Pintadas de color negro mate previa imprimación. Anclaje de acero inoxidable a suelo y paramentos verticales.

Iron railings made with a 50x10mm plane, top and bottom, a 14x14 mm hollow square with maximum free space of 9,5 cm between them and a 50x50x3mm square tube serving as structure poles. Painted matte black with previous primer. Stainless steel anchor points to the floor and vertical elements.

- Puerta de entrada / Entrance door

Puerta chapada de madera con diseño pendiente, con hoja blindada y provista de cerradura y herrajes de seguridad y pomo tirador en inox, con tres puntos de cierre.

Wood veneered door with pending design, with armored blade and provided with safety lock and hinges, and knob handle in stainless steel, with three closing points.



3. CARPINTERÍA INTERIOR Y CERRAJERÍA / INTERIOR CARPENTRY AND IRON WORK

- Puertas / Doors

La carpintería interior de DM lacado en blanco. Con marco. La altura de las puertas será de 2,10m. Espesor de las puertas de 4 cm.

The interior woodwork is made of MD lacquered in white. No flashing. The door height is 2,10m.



- Cerrajería / Iron Works

Cerrajería de acero inoxidable con diseño específico. Marca JNF, modelo Stout.

Stainless steel locks with specific design. JNF brand, Stout model.



- Armarios / Closets

Los armarios empotrados con las puertas de DM lacadas en color NCS S 1002-Y, con cajoneras y zapateros. Revestidas interiormente con DM. Iluminación por tira LED en interior. El diseño se realizará minimizando el encuentro con el suelo y techo, dejando no más de 2 cm de separación. Tiradores de acero inoxidable, marca JFN, modelo STOUT .

Fitted wardrobes with MDF doors lacquered in NCS S 1002-Y, with drawers and shoe shelves. Dressed internally with MDF. LED lighting strip in interior. The design will be made minimizing the encounter with the floor and ceiling, leaving no more than 2 cm of separation. Stainless steel knobs, JNF brand, STOUT model.



- Escaleras interiores / Interior staircases

Escaleras interiores fabricadas en hierro negro y huella de peldaños revestidos de parquet de madera de roble igual que en pavimento, modelo Glaciers White Lacquered, marca SolidFloors. En escaleras donde exista contrahuella metálica también llevará forro del mismo material.

Interior staircases done in black iron and treads covered with oakwood parquet same as the pavement, Glaciers White Lacquered model, SolidFloors brand. On the stairs that have metallic risers will also be covered in the same material.



4. VIDRIERÍA / GLAZING

- Ventanas y balconeras / Windows and balconies

Vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire, tipo Climalit. En ventanas el vidrio mínimo será de 3+3/14/4 y en balconeras será un 4+4/14/4+4. Las características del vidrio pueden verse modificados a más grosor según especificaciones del fabricante.

Double glazing with air chamber, Climalit type. In windows the minimum glass will be 3+3/14/4 and in balcony doors will be 3+3/14/4. The characteristics of the glass might be modified to be thicker following specifications from the manufacturer.



- Vidriería interior / Interior glazing

Vidrios de acristalamiento templado 8+8 para barandillas interiores, soportados con perfilera en forma de U oculta en el suelo.

Tempered 8+8 glass for interior railings, supported by U shape profile hidden in the floor.



5. DORMITORIOS Y PASILLOS / BEDROOMS AND HALLWAYS

- Suelos / Floors

Suelo de parquet madera roble lacado blanco, modelo Glaciers White Lacquered, marca SolidFloors. Colocados sobre capa de mortero de nivelación y encolados sobre esta con material apropiado para suelo radiante.

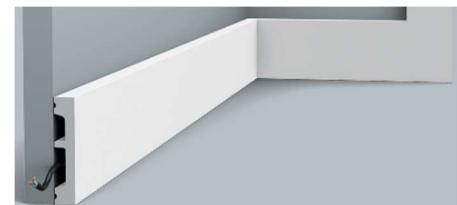
White lacquered oak wood parquet floors, Glaciers White Lacquered model, SolidFloors brand. Installed over layer of leveling mortar and glued over the latter with appropriate material for floor heating.



- Rodapie / Skirting

Rodapie de poliamida de Orac Decor®. Modelo SX157 SQUARE. Acabado pintado color igual a las paredes.

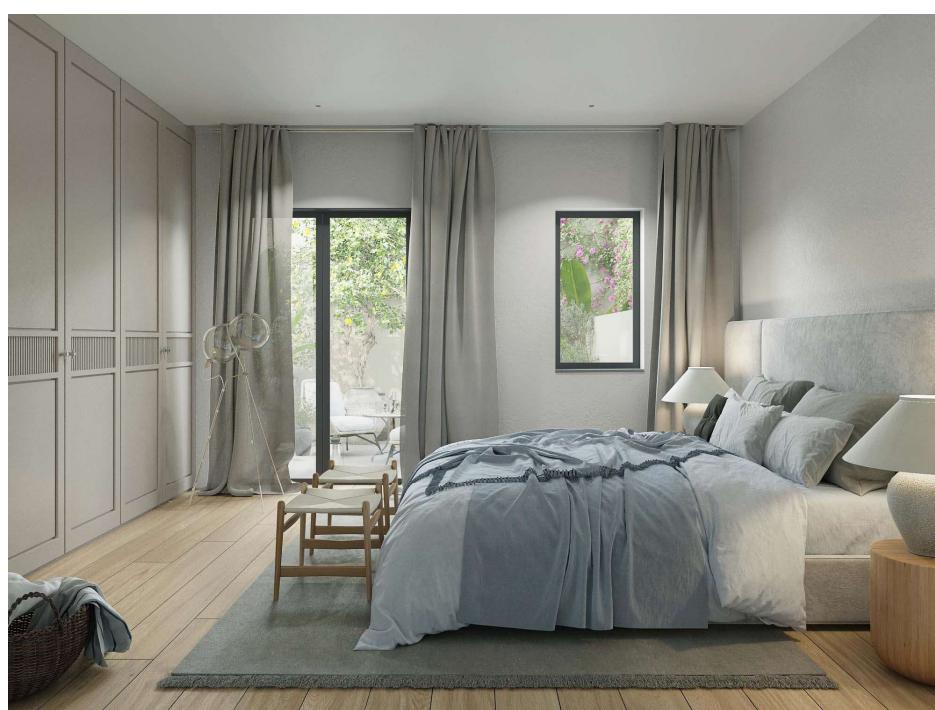
OracDecor® poliamide skirting. SX157 SQUARE model. Painted finish color same as the walls.



- Pintura / Paint

Paredes y techos con dos manos de pintura plástica color blanco RAL 9010, aplicación de primera capa sellante y lijado intermedio.

Walls and ceilings with two coats of matte white RAL 9010 plastic paint, first coat application of sealant and intermediate sanding.



6. COCINAS Y SALAS DE ESTAR / KITCHENS AND LIVING ROOMS

- **Pintura / Paint**

Paredes y techos con dos manos de pintura plástica color blanco RAL 9010, aplicación de primera capa sellante y lijado intermedio.

Walls and ceilings with two coats of matte white RAL 9010 plastic paint, first coat application of sealant and intermediate sanding.

- **Suelos / Floors**

Suelo de piedra natural Gris Zarci abujardado envejecido, 60x60x2 cm. Con hidrofugado.

Gray Zarci natural stone floors, bush-hammered aged, 60x60x2 cm. With waterproof treatment.



- **Encimeras / Countertops**

Encimera de cocina de piedra de cuarzo Delicato Cream, de 2 cm de espesor, acabado pulido.

Delicato Cream quartz kitchen countertop, 2 cm thick, polished finish.



- **Armarios / Cupboards**

Armarios de madera de DM lacado en color NCS S 1002-Y. Con muebles bajos y altos.

MDF wood cabinets lacquered in NCS S 1002-Y color. With high and low cabinets.

- **Electrodomésticos / Appliances**

Electrodomésticos integrables de la casa Franke de la misma línea de diseño. Fregadero de acero inoxidable modelo BXX-110-50.

Franke built-in household appliances of the same design line. Stainless steel sink BXX-110-50 model.

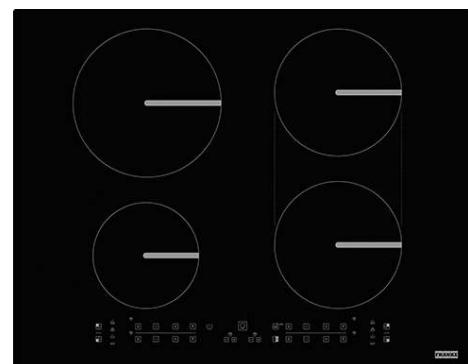
Los electrodomésticos incluyen / *The appliances include:*

- Horno / *Oven*
- Microondas / *Microwave*
- Frigorífico-congelador / *Fridge - Freezer*
- Lavavajillas / *Dishwasher*
- Campana extractora / *Extractor Hood*
- Placa de inducción / *Induction plaque*
- Lavadora - secadora/ *Washing - dryer machine*

- Extractor de cocina (Franke FBI FLUSH 540 XS)



- Placa de inducción (Franke FSM 654 I BK)



- Horno (Franke FSM 86 HE XS)



- Microondas (Franke FMW 20 SMP G XS)



- Frigorífico-congelador combi (Franke FCB 320 NF NE)



- Lavavajillas (Franke FDW 613 E5P)



- Lavadora-secadora (Bosch WVH28471EP)





7. BAÑOS / BATHROOMS

- **Paredes / Walls**

Alicatado con piedra natural Gris Zarci, abujardado envejecido, de 60x30 cm en las paredes de ducha y de WC, y acabado de pintura para zonas húmedas color blanco en las paredes libres y techos. Se realizará nichos en las duchas que tengan espacio para ello, revestidas del mismo material de alicatado, en dicho caso sería 1 unidad por ducha.

Tiling in the shower and WC walls done with natural Gray Zarci stone, bush-hammered aged, of 60x30 cm, and moisture ready white paint finish on the free walls and ceilings. There will be niches in the showers that have space for it, covered in the same tiling material, in which case it would be 1 unit per shower.

- **Suelos / Floors**

Suelo de piedra natural Gris Zarci abujardado envejecido, 60x60 cm. Con hidrofugado.

Gray Zarci natural stone floors, bush-hammered aged, 60x60 cm. With water proof treatment.

- **Plato de ducha / Shower Plate**

Plato de ducha de Gris Zarci abujardado envejecido con canalón lineal de acero inoxidable para desagüe.

Gray zarci natural stone shower plate, bush-hammered aged, with stainless steel linear gutter for drainage.

- **Mamparas / Shower glass**

Mampara de cristal templado, puerta abatible y herrajes de acero inoxidable mate.

Tempered glass partition for shower, swiveling door and matt stainless steel hinges.

- **Equipamiento para baños / Bathroom equipment**

Equipamiento porcelánico de la casa Duravit, incluyendo lavabo Duravit Cape Cod, inodoro Duravit ME by Starck, pulsador Geberit Sigma 30, y la grifería de la casa Iónico, incluyendo grifo de lavabo A-LP22, ducha y ducha teléfono D-R200 y DI1. Encimera de piedra natural Gris Zarci, de 2 cm de espesor, acabado abujardado envejecido. Mueble de tablero marino chapado debajo de lavabo, con 1 cajón.

Porcelain equipment from Duravit, including washbasin Duravit Cape Cod, WC Duravit ME by Starck, and Geberit Sigma 30 flush plate, and bathroom fittings to be from Iónico brand, including washbasin fitting A-LP22, shower head and hand shower D-R200 and DI1.

Natural Gray Zarci stone countertop, 2 cm thick, bush-hammered aged finish. Washbasin furniture made of veneered marine board, with 1 drawer.

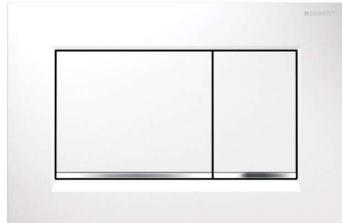
Grifería para Lavabo Iconico A-LP22 /
Washbasin fitting Iconico A-LP22



Lavabo Duravit Cape Cod /
Washbasin Duravit Cape Cod



Pulsador Geberit Sigma30, blanco /
Flush plate Geberit, Sigma30, white.



Inodoro Duravit ME by Starck /
WC Duravit ME by Starck



Sistema de ducha Icónico /
ICÓNICO Shower system





8. TERRAZA / TERRACE

- Suelos / Floors

Suelo de piedra natural Gris Zarci abujardado envejecido, 60x60x2 cm. Con hidrofugado.

*Gray Zarci natural stone floors, bush-hammered aged, 60x60x2 cm.
With waterproof treatment.*



- Barandillas de hierro y de cristal / Glass and iron railings

Barandillas de cristal en cubiertas en los linderos con vista al mar, sostenidas por perfil U en suelo, enrasado en cara interna de cubierta, y cara externa terminada con perfil de aluminio blanco para escurrimiento, y las demás barandillas realizadas en hierro iguales a las de las otras plantas.

Glass railings on rooftops on the side with sea views, supported by U shaped profile on the floor, flush with terrace pavement on the inner side and exterior side finished with white aluminum profile for water drop, and the rest of railings done in iron, the same as on the other floors.



9. ILUMINACIÓN / LIGHTNING

- Luminarias / *Lighting fixtures*

Diseño específico con las mejores calidades, casa BPM Lighting, Performance in Lighting y Zambelis Lights.

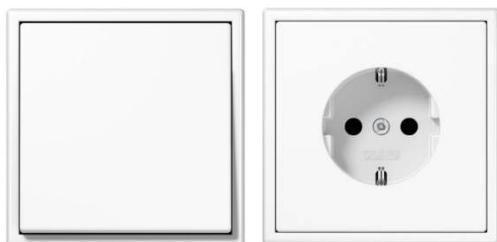
Specific design with the best qualities, house BPM Lighting, Performance in Lighting, and Zambelis Lights.

- Mecanismos / *Mechanisms*

Los mecanismos serán de la marca JUNG modelo LS-990 color RAL 9010.

The mechanisms will be of the brand JUNG model LS-990 color RAL 9010.

**Mecanismos Jung LS 990 color blanco RAL 9010.
Jung LS 990 mechanisms, color white RAL 9010.**



Iluminación Interior / Interior lighting

BPM Lighting, Koni



**Spotlights para baños en plato de ducha/ Bathroom spotlights
for shower**

Leds C4, 320-BL



Aplique de pared / Wall light
Performance in Lighting, modelo Quasar



Iluminación Exterior / Exterior lighting

Performance in Lighting, modelo Orion



Performance in Lighting, modelo Insert



Zambelis Lights, modelo E152 Spike



Aplique de pared Coach 100 para entrada de vivienda.
Wall light Coach 100 for house entrance.



10. CLIMATIZACIÓN / HVAC

- **Calefacción / Heating**

Suelo radiante hidráulico en toda la casa con caldera de gas.

Underfloor heating throughout the house with gas boiler.

- **Aire acondicionado / Air conditioning**

Aire acondicionado por conductos Daikin. Con difusores lineales LNG de Madel.

Daikin air conditioning through conducts. With linear grilles from Madel, LNG model.

- **Termostato / Thermostat**

Termostato para controlar el aire acondicionado y suelo radiante.

Thermostat to control the air conditioning and the floor heating.

Suelo radiante hidráulico / Hidraulic heated floor system



**Aire acondicionado DAIKIN por conducto /
DAIKIN A/C with conducts**



Termostato / Thermostat



11. EXTERIORES / EXTERIORS

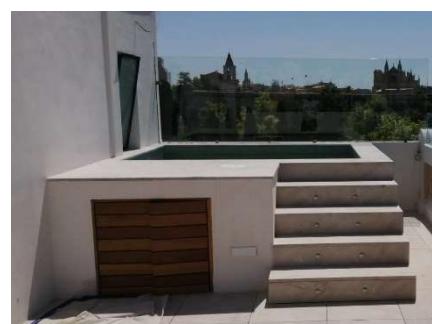
- Azotea / Roof

Imagen a modo orientativo de nivel de acabados.
Orientative image for finishing quality level.

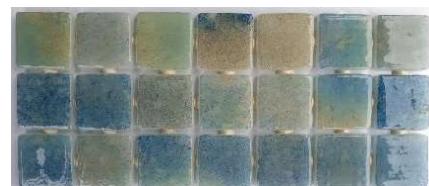


- Piscina / Pool

Piscina de obra de 90 cm de profundidad de agua, formación de vaso con bloque de hormigón relleno, revestida en su exterior con el mismo acabado de mortero que en fachadas y en su interior con gresite de 2,5 x 2,5 cm marca Onix modelo Lake Blend. Sistema de depuración salínico.



Pool made with masonry 90 cm of water, formation of vase with a filled concrete blocks, covered on the outside the same mortar finish as the one on the façades and on the inside with 2.5 x 2.5 cm Onix Lake Blend mosaic. Saline purification system.



- **Claraboya / Roof Hatch**
Claraboya motorizada para acceso a cubierta, estanca y con vidrio de seguridad.
Motorized roof hatch for roof access, waterproofed and with security glass.
- **Portero / Intercom**
Portero con telefonillo para apertura de puerta principal de vivienda.
Intercom with telephone for opening the main door of the house.
- **Cerramiento de exterior con calle / Exterior enclosure with the street**
Cerramiento de exterior en acceso desde la calle con barandilla de hierro pintada negro mate, igual a las barandillas de hierro de terrazas. Hasta 1,50m de altura.
Exterior enclosure with the access to the street with iron railing, painted black matt, same as the terrace iron railings. Up to 150m high.
- **Cancelas exteriores / Exterior gates**
Cancelas exteriores de hierro pintadas negro mate, siguiendo el diseño de las barandillas de hierro. Hasta 1,50m de altura.
Exterior fences of iron painted in mate black, following the design of the iron railings. Up to 1,50m high.
- **Peldaños de escalera exterior / Exterior stair treads**
Peldaños de escalera de exterior revestidos con piedra natural Gris Zarci, abujardado envejecido, con mamperlán volado.
Exterior stair treads covered with natural Gray Zarci stone, bush-hammered aged, with hanging stair nosing.
- **Rodapié exterior / Exterior skirting**
Rodapié de exterior del mismo material que pavimento exterior, de 9cm y de 18cm de alto.
Exterior skirting done in the same material as the exterior pavement, with 9cm and 18cm of height.
- **Ajardinamiento / Gardening**
Se incluye relleno de tierra vegetal en las zonas incluidas en el proyecto inicial. No se incluyen especies arbóreas ni plantas.
Topsoil fill is included in the areas included in the initial project. Tree species and plants are not included.

MEMORIA DE CALIDADES

BUILDING SPECIFICATIONS

EL TERRENO

2 DE MAYO 19 / JOSEP VILLALONGA 56

1. PARQUET DE MADERA DE ROBLE LACADO BLANCO / LACQUERED WHITE OAK WOOD PARQUET
2. PIEDRA NATURAL GRIS ZARCI / GRAY ZARCI NATURAL STONE
3. PIEDRA SECA / DRY STONE
4. EQUIPAMIENTO PARA BAÑOS DURAVIT / BATHROOM EQUIPMENT DURAVIT
5. ELECTRODOMÉSTICOS COCINA FRANKE / FRANKE KITCHEN APPLIANCES
6. GRIFERÍA ICÓNICO / ICÓNICO FAUCETS
7. SISTEMA DE DUCHA ICÓNICO / ICÓNICO SHOWER SYSTEM
8. MECANISMOS JUNG LS-990 / JUNG LS-990 MECHANISMS



Parquet roble lacado blanco



Piedra natural Gris Zarci



Piedra seca



Equipamiento para baños
Duravit



Electrodomésticos cocina Franke



Grifería Icónico



Icónico Shower system



Mecanismos Jung blanco RAL 9010

NOTA:

Este documento ha sido preparado para ofrecer una visión general de los niveles de acabado esperados. Tenga en cuenta que todos los productos y materiales están sujetos a cambios a productos similares de la misma calidad.

This document has been prepared to give an overview of the expected levels of finish. Please note that all products and materials are subject to change to similar products of the same quality.

NO INCLUIDO: Tasas de vertedero de MAC INSULAR. Nueva sectorización de suelo radiante, en caso que sea necesaria la demolición del existente. Refuerzos estructurales que superen el 10% del precio de los refuerzos presupuestados en cada vivienda. Formación de ventilaciones nuevas desde aparcamiento y los refuerzos estructurales que estos impliquen.

NOT INCLUDED: Fees to the MAC INSULAR landfill. New sectioning of underfloor heating, in case the demolition of the existing one is necessary. Structural reinforcements that exceed 10% of the price of the budgeted reinforcements in each home. Formation of new vents from the car park and the structural reinforcements that these imply.