Colinas San Nicolás

Nº 5

Memoria de calidades

CHG®

MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Parcela nº 5 con 617,85 m2.

Villa Especial con 199,86 m2 de superficie construida, con calidades de construcción según descripción del catálogo de CHG S.A., adaptando la villa a la parcela.

Muros de desnivel de 38 cm de espesor, incluso zuncho intermedio en las zonas necesarias y parte proporcional de revestimiento exterior en las zonas vistas.

Refuerzo de la estructura de la villa

Escalera interior con acabado de los peldaños con piezas de plaqueta terrazo referencia 115-P, incluso barandilla realizada mediante redonda unida por pletinas, decoradas con macollas, y pasamanos de madera.

Garaje y cuarto de máquinas para el ascensor con una superficie construida de 47,10 m^2, incluso puerta seccional de acceso de vehículos con portón incorporado y motorización de dicha puerta.

Altillo sobre una zona del garaje, incluso escalera y barandilla de hierro.

Terraza descubierta 1 con 17,73 m^2 pavimentada con baldosas de gres extrusionado modelo BRANCO de 31 x 31 cm, incluso barandilla acristalada.

Terraza descubierta 2 con 55,93 m^2 realizada mediante impermeabilización, elevación del nivel de acabado para que coincida con el nivel de coronación del spa mediante tabiquillos aligerados de 9 cm de espesor, tablero de bardos, formación de pendientes, impermeabilización con capa de compresión de hormigón armado con mallazo de acero electrosoldado y pavimentado con baldosas, gres extrusionado modelo BRANCO de 31 x 31 cm, incluso barandilla acristalada.

Armario empotrado bajo los tabiquillos de la terraza descubierta 2 para alojar los termos eléctricos.

Azotea de 26,08 m^2 de superficie pavimentada con baldosas gres extrusionado modelo BRANCO de 31 x 31 cm.

Impermeabilización de los muros perimetrales en parte de la fachada este y norte de la villa, en la zona en contacto con los rellenos, previo enfoscado con mortero de cemento y posterior protección de la tela con tabique de ladrillo de 4 cm de espesor, colocación de lámina granulada de poliestireno y de un tubo de drenaje en la parte inferior.

Drenaje sobre las zanjas de cimentación correspondientes a los muros del garaje y a los de la planta principal y recayentes al sur.

SPA

Spa de la marca IBERSPA, modelo VENECIA, de dimensiones 2,30 x 2,30 m, equipado con rebosadero perimetral, sumidero, boquillas de hidromasaje, boquillas soplantes, pulsadores de hidromasaje, un kit de foco con transformador, depósito de compensación de polietileno para compensar el volumen de agua desplazado por el rebosadero, Kit-compac-75 con filtro, bomba de filtración, bomba de masaje, bomba soplante, calentador eléctrico y armario de maniobras trifásico con interruptor general y control para accionamiento de circuitos de calefacción, filtración y masaje, y termómetro digital de temperatura.

ASCENSOR

Ascensor residencial oleodinámico, con dos paradas y dos accesos, con una velocidad de 0,50 m/s, que consta de los siguientes elementos:.

Cabina metálica con puertas automáticas, con capacidad para tres personas y peso máximo 225 Kg, con botones con indicador posicional digital sobre placa de acero inoxidable, iluminación directa por plafón y pavimento de granito natural ROJO BALMORAL y paredes de FORMICA en color beige.

Guías de cabina, de perfil de acero laminado en T, cables de acero de alta resistencia y paracaídas accionado por el limitador en caso de exceso de velocidad.

Puertas de rellano semiautomáticas metálicas antifuego, de dimensiones 700 x 2000 mm, con botón de llamada, señal luminosa de presencia de cabina, y tirador, incluso pintura en color.

Puertas de cabina, automáticas, plegables en ambos accesos, acabadas en chapa de acero inoxidable.

Sistema de emergencia de alumbrado y alarma y descenso automático del ascensor a falta de suministro eléctrico.

Central de fuerza compuesta por un depósito de chapa de acero, motor eléctrico, bomba volumétrica, grupo de válvulas y cuadro de maniobra con microprocesador.

Acometidas eléctricas desde el cuadro general de automáticos hasta la central de fuerza, incluso cuadro especial de protección.

Proyecto técnico y legalización de la instalación.

BAÑO 1

Revestido de las paredes con aplacado con piezas de mármol natural TRAVERTINO, con la altura total de las paredes del baño y un ancho según despiece con un máximo de 80 cm, incluso biselado de los cantos de las piezas.

Encimera con faldón de mármol natural TRAVERTINO de 3 cm de espesor, para empotrar los lavabos.

Armario sobre los lavabos realizado con tres puertas de tablero aglomerado especial DM hidrófugo laqueadas en color blanco y revestidas por la cara exterior con lunas de espejo con los cantos pulidos, incluso estantes interiores de mármol natural CREMA MARFIL de 2 cm de espesor.

Mueble de baño bajo la encimera, realizado en tablero aglomerado especial DM, con moldura formando arco carpanel con acabado mediante laqueado en color blanco.

Pavimento con baldosas de mármol natural TRAVERTINO, con acabado pulido y vitrificado.

BAÑO 2

Paredes aplacadas con piezas de mármol natural ROSA PORTUGUÉS, con la altura total de las paredes del baño y un ancho según despiece con un máximo de 80 cm, incluso biselado de los cantos de las piezas.

Encimera con faldón de mármol natural ROSA PORTUGUÉS de 3 cm de espesor, para empotrar los lavabos del cuarto de baño, incluso formación de orificios para empotrarlos.

Armario sobre los lavabos realizado con tres puertas de tablero aglomerado especial DM hidrófugo laqueadas en color blanco y revestidas por la cara exterior con lunas de espejo con los cantos pulidos, incluso estantes interiores de mármol natural CREMA MARFIL de 2 cm de espesor.

Mueble de baño bajo la encimera, realizado en tablero aglomerado especial DM, con moldura formando arco carpanel con acabado mediante laqueado en color blanco.

Pavimento en el cuarto de baño 2 con baldosas de mármol natural ROSA PORTUGUÉS, con acabado pulido y vitrificado.

BAÑO 3

Revestido de las paredes del cuarto de baño 3 con aplacado con piezas de mármol natural CREMA MARFIL de 3 cm de espesor, con una altura de cada pieza igual a la

mitad de la altura total de las paredes del baño y un ancho según despiece con un máximo de 80 cm, incluso biselado de los cantos de las piezas.

Encimera con faldón en el cuarto de baño 3, de mármol natural CREMA MARFIL de 3 cm de espesor, para empotrar los lavabos del cuarto de baño, incluso formación de orificios para empotrarlos.

Armario sobre los lavabos realizado con tres puertas de tablero aglomerado especial DM hidrófugo laqueadas en color blanco y revestidas por la cara exterior con lunas de espejo con los cantos pulidos, incluso estantes interiores de mármol natural CREMA MARFIL de 2 cm de espesor.

Mueble de baño bajo la encimera, realizado en tablero aglomerado especial DM, con moldura formando arco carpanel con acabado mediante laqueado en color blanco.

Pavimento en el cuarto de baño 3 con baldosas de mármol natural CREMA MARFIL, con acabado pulido y vitrificado.

REVESTIMIENTOS

Acabado de las paredes del salón- estar con estuco veneciano color similar al 443 del muestrario de estucos, excepto el tiro de la chimenea.

Acabado de las paredes del comedor con estuco veneciano color 018 del muestrario de estucos.

Pavimento para el interior de la villa y porche, excepto los baños 1, 2 y 3 con baldosas de encachado de mármol referencia nº 115-P en baldosas de 60 x 40 cm.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas modelo NEKU-ESPEJO-PLATA para las puertas de los armarios empotrados de los dormitorios 1 y 2, incluso la puerta del dormitorio 3 enfrente del baño 3.

COCINA

Muebles de cocina modelo CELINO, en color vainilla combinado con puertas cristaleras y muebles altos de 65,10 cm de altura.

Encimera sobre los muebles bajos de cocina a granito natura VERDE BAHÍA de 2 cm de espesor y canto redondo completo de 4 cm.

Fregadero de la cocina de la marca BLANCO, modelo BLANCOCLASSIC 5S LINEN con un seno y escurridor, fabricado en acero inoxidable.

Horno de la marca SIEMENS, modelo HB 40856, en acero inoxidable, con carro extraíble.

Placa vitrocerámica de la marca SIEMENS, modelo 3ET-72554, de 60 cm, con marco en acero inoxidable.

Campana extractora de la marca SIEMENS, modelo FD7912(60)IX, en acero inoxidable.

Frigorífico integrable de la marca SIEMENS, modelo KI28M441IE.

Lavadora integrable de la marca SIEMENS, modelo WE61221EE, con capacidad para 5 Kg, con cinco ciclos de lavado, selector de centrifugado desde 400 r.p.m. hasta 1200 r.p.m.

Lavavajillas integrable de la marca SIEMENS modelo SE53500/13 .

AIRE ACONDICIONADO

La presente instalación se basa en un sistema partido (Split-System) de condensación por aire y bomba de calor, para su funcionamiento en invierno y en verano, con sistema AIRZONE mediante un kit de cinco zonas, incluyendo placa electrónica, caja estanca, termostato digital principal, cuatro termostatos digitales de zona y sonda de seguridad, dos compuertas de by-pass, una compuerta motorizada de zona y cuatro motorizaciones para rejillas, creando las siguientes zonas:

1ª ZONA: salón-estar, comedor y vestíbulo.
2ª ZONA: cocina.
3ª ZONA: dormitorio 1
4ª ZONA: dormitorio 2.
5ª ZONA: dormitorio 3.

Acondicionador autónomo de tipo partido vertical de condensación por aire y bomba de calor de la marca CARRIER, modelo ARAN- Y150B, que proporciona una potencia frigorífica de 12.815 Fgs/h y una calorífica de 13.502 Kcal/h, incluso soportes angulares de hierro, amortiguadores de goma de la marca Kroon y embocaduras a la evaporadora, todo ello debidamente montado.

La unidad evaporadora (interior) se sitúa sobre el falso techo de la cocina, con sistema antivibratorio. La unidad condensadora (exterior) se ubica en el jardín apoyada sobre base de hormigón.

JARDIN

Muros de piedras naturales en el linde la parcela con la calle y cerramiento superior de hierro galvanizado y en color gris, y diseño según calidades existentes, compuesto por:

Seis módulos de pletina trenzada con pilar de tubo redondo, de aproximadamente 1,16 m. de altura.

Seis módulos de pletina trenzada y chapa perforada de hueco 50x50 mm. con pilar de tubo redondo, de aproximadamente 1,70 m de altura total.

Pilastras laterales de hierro en el extremo izquierdo y en el extremo derecho (visto desde la calle).

Una puerta de dos hojas practicables de acceso de vehículos a la parcela, de dimensiones aproximadas 3,30 x 2,10m y una puerta de una hoja de acceso de personas a la parcela, de dimensiones aproximadas 0,90x 2,10 m, realizadas ambas mediante bastidor de hierro, pletina trenzada y chapa perforada, protegidas mediante galvanizado en caliente y acabadas en color gris, herrajes cerradura y manivela, incluso cuatro pilares de sujeción, dos para cada puerta realizados de hierro.

Motorización para la puerta de dos hojas practicables de acceso de vehículos al parking, con accionamiento mediante con mando a distancia.

Interfono, situando la unidad exterior en el pilar de hierro derecho de la puerta peatonal de acceso a parcela y la unidad interior en la zona de entrada junto al portón, incluso línea eléctrica.

Escaleras de piedras naturales para comunicación a través del jardín.

Escalera de traviesas de ferrocarril para acceso desde el parking hasta la entrada de la villa, sobre solera de hormigón

Escalera de traviesas de ferrocarril para acceso desde la entrada principal de la villa hasta la zona trasera de la villa, y desde ésta hasta la terraza rústica exterior.

Jardineras en la zona de parking de 40 a 60 cm. de altura aproximada, realizadas con bloques prefabricados de hormigón y chapado de las caras vistas con plaquetas de piedras naturales similar a las del zócalo de la villa.

Relleno de la zona posterior de la villa, así como construcción de terraza de acabado rústico en lateral derecho de la villa y cubrición de toda esta zona con grava amarilla de La Nucia.

Cerramiento de parcela en todos los lindes, excepto en el linde con la calle, realizado con tela metálica plastificada en color verde de 2,00 m de altura, postes pintados del mismo color.

Párking realizado mediante colocación de adoquín en seco sobre gravin para asentamiento.

Ciprés Gold Crest.

Buganvillas.

Rocalla de piedra, acoplada a la escalera de traviesas de ferrocarril.

Plantas variadas para la rocalla.

Riego automatizado con electro válvulas y con programador, con tendido de tubería de goteo, para las plantas, incluso instalación eléctrica y ayudas para alimentación del programador.

Instalaciones eléctricas en el jardín consistentes en

Siete puntos de luz, cuatro en la zona de escalera de acceso a la entrada principal a la villa y tres situados sobre los pilares del cerramiento en el linde de la calle, accionados mediante tres conmutadores, situados uno en el interior de la villa junto al portón de entrada, otro junto a la puerta peatonal y otro en el interior del garaje.

Dos puntos de luz adicionales con temporizador situado en el interior del garaje, para accionar mediante relé colocado a la puerta seccional motorizada del garaje y otro en la fachada del garaje.

Farolas de la marca CRISTHER para los puntos de los pilares del cerramiento en el linde con la calle, siendo:

Tres GLOBOS, ref 815-25 de 25 cm. de diámetro, incluso tres soportes de aluminio (sistema rosca) ref. 814 y bombillas de 60 W.

Acometidas, dictámenes de la Delegación del Ministerio de Industria y contratación con las empresas suministradoras de agua y luz (Potencia eléctrica de la Villa 13,2 Kw. trifásica).

NOTA.- Es objeto terminado, cuya memoria de calidades corresponde al catálogo de su fecha de construcción.