

*Memoria
de calidades*



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972



RESIDENCIAL
“MALIBÚ BEACH III”
Fase III - Nº 21

Oficina de ventas CHG • (+34) 96 295 90 10

info@chg.es

CHG.ES



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

RESIDENCIAL "MALIBU BEACH III" - Fase III

Parcela nº 21 con 322,27 m², incluida una superficie que es la parte proporcional en elementos comunes de 59,73 m².

Villa modelo CUENCA C, con 116,01 m² de superficie (66,93 m² en planta baja y 49,08 m² en planta alta) y 17,85 m² de azotea, con 3 dormitorios, 2 baños y 1 aseo de invitados.

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDA

Según descripción del catálogo de CHG, SA, última edición para las viviendas tipo CUENCA C, según construcción, planos y descripción siguiente:

Cimentación

Cimentación de la vivienda mediante losa de hormigón armado.

Estructura

Estructura de muros de carga construidos con bloques de termoarcilla de 24 cm de espesor y pilares y jácenas de hormigón armado. Forjados de viguetas de hormigón pretensado.

Escalera de losa de hormigón armado, peldaños de ladrillo.

Cerramientos

Cerramiento de doble hoja: la exterior del propio muro de termoarcilla y la hoja interior de ladrillo doble hueco. Entre ambas hojas se dispone aislante térmico.

Cubierta

Cubierta inclinada: pendientes con tabiques de ladrillo y tablero cerámico. Impermeabilización del tablero y acabado con teja cerámica curva. Aislante térmico en la cámara de aire.

Cubierta plana: aislante sobre el forjado. Pendientes con hormigón aligerado, lámina de impermeabilización y acabado con pavimento cerámico para exteriores, antideslizante y resistente al frío.

Aislantes

En el cerramiento de fachada, sobre el forjado sanitario y cubiertas planas aislamiento de poliestireno extruido de baja conductividad térmica de 80 mm, asegurando a la vivienda una mayor eficiencia energética.

Aislante de 80 mm. de lana mineral en la cubierta inclinada.

Calificación Energética es A.

Distribuciones interiores

Tabiquería interior mediante ladrillo doble hueco con acabado de enlucido de yeso.

Pintura lisa.

Revestimientos exteriores

Revestimiento exterior con mortero de preparación industrial impermeable, armado con malla de fibra de vidrio y acabado con textura raspada.

Pintura impermeable, acrílica, elástica, fungicida y alguicida.

Recercados de puertas y ventanas exteriores en color blanco.

Zócalo inferior de baldosas cerámicas Nervión Cotto, 33 x 33 cm, de Carceller.

Acabado de techos

Enlucido de yeso o placas lisas de escayola. Moldura perimetral de escayola con pintura lisa blanca.

Pavimento y alicatados

Pavimentos colocados sobre sub-base nivelada de mortero, y alicatados sobre el maestreado de mortero de las paredes pegados con adhesivo cementoso.

Pavimento en terraza y azotea Nervión Cotto, 33 x 33 cm, antideslizante, de Carceller.

Pavimento en el interior de la vivienda Chambord Silver, 44,3 x 44,3 cm de Porcelanosa y rodapiés de mader DM lacados en color blanco.

Pavimento en la escalera interior Proyección Gris, 33 x 90 cm, de Saloni.

Pavimento en la ducha in situ en el baño 2 con mosaico Mystic Cemento, 30 x 30 cm, de Grespania.

Azulejos en la cocina modelo Stick Safari Grafito, 20 x 31 cm de la marca Porcelanosa.

Azulejos en el aseo de invitados, en la pared del lavabo y en la pared del inodoro, Oxo Deco Blanco, 31,6 x 90 cm, de Porcelanosa, colocado en horizontal.

Azulejos en el baño 1: la pared del lavabo, la pared trasera y el faldón de la bañera con Diamond White, 33,3 x 100 cm de Venis-Porcelanosa, colocado en horizontal. La pared del inodoro con Chambord Silver, 44,3 x 44,3 cm de Porcelanosa y el resto de las paredes con Glaciar 33,3 x 66,6 cm de Venis-Porcelanosa, colocado en horizontal.

Azulejos en el baño 2: la pared del inodoro y 2 paredes de la ducha y el muro entre ducha y trastero del termo con Geometric Blanco, 33,3 x 60 cm, de Venis-Porcelanosa. El resto de las paredes con Chambord Silver, 44,3 x 44,3 cm de Porcelanosa.

Carpintería exterior

Carpintería exterior es de PVC en color blanco, con perfiles de la marca Rehau, de tres cámaras, dos juntas y 70 mm de profundidad total y sistema de apertura oscilo/batiente. Clase 3 con permeabilidad al aire inferior a 20 m³/hm².

Acristalamientos

Vidrios dobles bajo emisivo con factor solar 0,70, compuestos por dos hojas de 6 mm, unidas con lámina acústica, cámara de aire deshidratado de 10 mm y hoja de 4mm, asegurando un alto nivel de aislamiento.

Persianas y estor

Todos los dormitorios disponen de persianas enrollables de aluminio en color blanco, motorizadas y cajón superior de PVC aislado térmicamente.

Estor manual en puerta cristalera del salón.

Carpintería interior

Puertas interiores de tablero aglomerado DM, lisas y con ranuras horizontales, galces y tapajuntas encolados y burlate amortiguador de goma perimetral, todo ello acabado en color blanco.

Manivelas inox. de la marca Eurolatón, ref. 8001.



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Fontanería y producción de agua caliente sanitaria (A.C.S.)

Instalación de fontanería de polietileno reticulado para el servicio de agua fría y caliente.

Desagües de PVC de diferentes diámetros.

Acumulador con calentador de bomba de calor para la producción de ACS (la utilización de la energía aerotérmica reporta un ahorro eléctrico de un 75% en la producción de ACS).

Electricidad y telecomunicaciones

Grado de electrificación de la vivienda elevado, según indicaciones específicas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Circuitos dimensionados para una potencia monofásica de 9,2 Kw.

Todas las viviendas cuentan con canalización para TV y telefonía.

Mecanismos eléctricos de la marca SIMON, modelo 82 Detail en color blanco.

Preinstalación de alarma.

Climatización

Preinstalación de sistema de aire acondicionado partido (tipo SPLIT) en los dormitorios y salón-comedor.

Instalación de máquina de aire acondicionado frío/calor en salón comedor.

Extracción de aire

Sistema de ventilación mecánica controlada con instalación de doble flujo con recuperador de calor.

Sistema de extracción de aire forzado mediante rejillas, conductos y extracción con salida a la cubierta en las zonas húmedas (baños y cocina).

Sanitarios y grifería

Sanitarios de Porcelanosa en color blanco:

Lavabos sobre encimera modelo GLOVE II con 40 cm diámetro, e inodoros de cisterna vista modelo NK Concept, bañera acrílica modelo Ecolite.

Lavamanos en aseo modelo Jam NK de Porcelanosa.



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Plato de ducha "in situ" a nivel del pavimento.

Grifería de sanitarios modelo Hotels de la marca Noken de Porcelanosa en acabado cromo.

Accesorios en baños y aseo de la marca Noken de Porcelanosa en acabado cromo.

Muebles bajo lavabos de la marca Codis, modelo Ithaca, acabado estratificado blanco mate con encimera incorporada Cristalplant blanca.

Espejos sobre lavabos de la marca Codis, modelo Luna.

Muebles de cocina y electrodomésticos

Mobiliario de cocina de la marca Gamadecor de Porcelanosa, en acabado estratificado blanco.

Encimera de Silestone modelo Cemento con canto recto sin bisel de 4 cm.

Fregadero de acero inoxidable de la marca BLANCO (de fabricación alemana), modelo Blanco Supra 450-U, 1 seno de 45x40 cm, equipado con grifo monomando de la marca Noken de Porcelanosa, modelo Hotels Cromo, altura 29,5 cm.

Equipada con los siguientes electrodomésticos.

Horno multifunción BOSHC, con guías extraíbles con freno de máxima seguridad, display electrónico y programación electrónica.

Placa de inducción BOSCH con tres zonas de cocción, programación de tiempo e indicador de calor residual.

Campana extraplana TERMEX, integrada en mueble alto, con 3 potencias de extracción y luz de bajo consumo.

Lavadora integrable BOSCH, con capacidad de carga de 7Kg y velocidad máxima de centrifugado 1.200 rpm.

Lavavajillas integrable de BOSCH, de 60 cm de ancho, con 5 programas y capacidad para 13 servicios, A++.

OPCIONES (no incluido en el precio de la unidad):

Piscina individual (3x6m).

Terraza descubierta en planta baja.



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

AJARDINAMIENTO DE LAS PARCELAS

Relleno y tierra fértil.

Césped-grama.

Seto perimetral de cipreses Sempervivens.

Instalación de sistema de riego subterráneo por aspersores y goteo en seto.

Puerta de acceso de peatones.

Plantas: 1 Palmera Washingtonia Filifera, 1 Cyca, 5 Hibiscus y 5 Lantanas.

URBANIZACIÓN Y ELEMENTOS COMUNES

Piscina comunitaria con forma rectangular, con 1,60m de profundidad uniforme de agua e iluminación., incluso ducha comunitaria.

Ajardinamiento en zonas comunes:

Muro de piedra natural con el Campo de Golf.

Cerramiento de tela metálica en el linde de piscina con dos puertas de acceso peatonales.

Seto perimetral en zona de la piscina.

Pasillos pavimentados con adoquines de hormigón, excepto la zona de la piscina que son de piedra natural sobre césped.

Cerramiento del linde de parking con el vial con valla de tela metálica y puerta de acceso de vehículos y peatonales.

Plantas en zona piscina.

Red general de saneamiento con acometidas individuales a cada vivienda.

Red general de electricidad.

Red general de agua potable.

Red general de telecomunicación, con RITU según normativa.

Zona de aparcamientos asfaltada con señalización horizontal.



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Alumbrado público en zonas comunes y aparcamientos.

Acometida de red general de TV por cable.

Centralización de buzones.

VARIOS

Honorarios Arquitecto y Arquitecto Técnico.

Licencia de Obras.

Seguro Decenal.

Gastos Notariales.

Registro de la Propiedad.

Plusvalías.

Contratación Agua y Luz.