Memoria de calidades

MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

RESIDENCIAL "GREEN 12"

Oficina de ventas CHG • (+34) 96 295 90 10
info@chg.es
CHG.ES

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación

Mediante losa de hormigón armado, según resultado de estudio geotécnico.

Estructura

De hormigón armado con pilares y forjado con nervios "in situ".

Cerramiento

Con fábrica de bloques de termoarcilla de 14 cm. de espesor.

Tabiquería interior

Trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado 15+15 mm.

Tejadillos inclinados

Acabados con teja árabe.

Aislamientos térmicos y acústicos

En fachadas mediante cámara de aire con lana de mineral LW, con espesores y conductividad suficiente para obtener eficiencia energética.

Entre viviendas mediante ladrillo macizo de 11 cm de espesor y aislamiento termoacústico de lana mineral en ambas caras y terminación a base de sistemas de paneles autoportantes de yeso laminado 15+15 mm.

En suelos contra transmisión de ruidos de impacto, lámina de polietileno reticulado de 5 mm ó 10 mm de espesor y losa flotante de mortero de cemento de 5 cm ó 4 cm según forjados.

Sobre el forjado de planta primera y en azoteas planas, aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extruido de alta densidad.

En ventanas con acristalamiento doble termoacústico, formado por dos lunas separadas por cámara de aire estanco.

En azoteas mediante hormigón aligerado con arcillas expandidas de 5 cm. de espesor mínimo.

Impermeabilizaciones

En azoteas, terrazas descubiertas y cubiertas mediante lámina asfáltica tipo LBM-40FP (4 kg/m^2) con armadura de poliéster.

En cubiertas inclinadas con película impermeabilizante, resultado de pintar con tres de manos de revestimiento acrílico elástico.

Paramentos verticales y horizontales

En los techos de los baños, aseos y donde lo requiera la instalación de aire acondicionado se colocará falso techo de escayola, siendo desmontable en las zonas de registro de máquinas de aire acondicionado.

Los paramentos verticales y horizontales exteriores se enfoscarán con mortero hidrófugo proyectado a máquina, armado con fibra de vidrio y textura raspada con llagueado según diseño. Acabados pintados con pintura plástica transpirable.

Paramentos verticales en baños y cocinas alicatados con azulejos de la marca Porcelanosa. Modelos Old Beige 33,3x44,6 y Newport Beige 33,3x44,6 en los apartamentos de 1 dormitorio. Modelos Old Beige 33,3x100 y Newport Beige 33,3x100 en los apartamentos de 2 y 3 dormitorios. Modelos Century Beige 33,3x100, Old Beige 33,3x100, Newport Beige 33,3x100, Park Beige 33,3x100, Liston Chelsea Arce 31,6x90, Marmi China PV 31,6x90, Dover Caliza 31,6x90 y Dover Modern Line Caliza 31,6x90 en los áticos.

Suelo del garaje con capa de mortero de cemento acabado mediante pintura.

Formación de cortineros en puertas cristaleras y ventanas. Hornacinas de falsos techos de estancias principales, para futura iluminación tipo tira-led (no incluida).

Pavimentos interiores

Toda la casa pavimentada con revestimientos de Porcelanosa de las series Newport Beige 44,3x44,3 en los apartamentos de 1 dormitorio, Newport Beige 59,6x59,6 en los apartamentos de 2 y 3 dormitorios y Chelsea Arce 19,3x180 y Chelsea Arce 29,4x180 en los áticos.

Umbrales y tapetas de antepechos, de mármol micrograno en tono CREMA MARFIL.

Pavimentos exteriores

En terrazas descubiertas y cubiertas con pavimento antideslizante de Porcelanosa de las series Deep Light Grey 29,7x59,6. En azotea-solárium con pavimento antideslizante de Porcelanosa de la serie Bottega Acero 80x80.

Carpintería exterior

Ventanas y puertas fabricadas con perfiles de PVC en color antracita por el exterior y blanco por el interior.

Se colocarán persianas de aluminio en color antracita por las dos caras con motor en las puertas y ventanas del salón-comedor y de los dormitorios.

Carpintería interior

Puertas de paso de madera aglomerada tipo DM hidrófugo liso, acabado laqueado en color blanco o roble a elegir.

Armarios con puertas plegables o correderas según plano, forrados en el interior mediante laminado imitación a madera. Distribución interior a base de cajoneras inferiores, separador de altillo y barra para colgar.

Portón de acceso a vivienda blindado, con mirilla, con panel de tablero aglomerado tipo DM hidrófugo laqueado en blanco o roble por el interior y de madera en tono claro por el exterior.

Instalación de fontanería, sanitarios y grifería

Red de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado de alta densidad.

Desagües con tuberías de PVC.

El sistema de agua caliente está proyectado con una instalación aerotérmica de calentadores con bomba de calor.

Sanitarios de la marca Noken de Porcelanosa de la serie Hotels. Los lavabos, e inodoros son suspendidos, estos últimos con cisterna empotrada.

Bañeras de Hidromasaje sistema mezcla agua y aire en baño principal de los áticos de la marca Porcelanosa modelo Minimal Duo 190x120.

Platos de duchas prefabricados de Porcelanosa modelo Land Stone en baños según planos.

Grifería monomando de la marca Noken de Porcelanosa de la serie Hotels en baños.

Accesorios de la marca Noken de Porcelanosa.

Mamparas en baños de dormitorio principal.

Mueble de lavabo en baño de dormitorio principal

Cocinas

Muebles de cocina de la marca Gamadecor de Porcelanosa serie Residence en color blanco y de la serie Emotion en áticos.

Grifería monomando de la marca Noken de Porcelanosa.

Placa vitrocerámica de cuatro fuegos y horno eléctrico de encastrar de la marca BOSCH. Campana en acero inoxidable de la marca Thermex. En áticos electrodomésticos de la marca Miele.

Fregadero de acero inoxidable montado bajo encimera.

Encimera sobre muebles de cocina en Silestone o similar calidad.

Instalación eléctrica

Mecanismos eléctricos modelo SIMON serie 82 detail.

Acometidas, dictámenes de la delegación de Ministerio de Industria, y contratación con las empresas suministradoras de agua y luz (9,2 kw en viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios y 17,32 kw en áticos).

Instalación aire acondicionado y extracción de aire

Instalación de aire acondicionado zonificado mediante conductos y rejillas de difusión, con máquinas exteriores situadas en la azotea comunitaria del edificio y fan-coils interiores individuales por vivienda, ocultos en baños o cocinas sobre techos de escayola.

El sistema de extracción de aire para la ventilación de la vivienda está compuesto por bocas de extracción con rejillas colocadas en baños, aseos y cocinas, conducto y extractor instalado en local húmedo.

Instalación de TV, teléfono y alarma

Instalación comunitaria de antena de TV según normativa.

Tomas de TV en salón y dormitorios.

Tomas de TF en salón y dormitorios.

Preinstalación de alarma.

Instalación de detección de incendios en cocina.

Portero electrónico para apertura de la puerta de zaguán y puerta de acceso a la urbanización.

Ascensores

Con capacidad para seis personas, parada en todas las plantas y puertas automáticas.

Piscinas e hidromasajes exteriores en áticos

Piscina privada en cada uno de los áticos de 5x3 m y 1,30 m de profundidad con bomba de calor ASTRAL-POOL y cubierta manual.

Bañera de hidromasaje Spa SOLO AGUA modelo SELECT 70 en cada uno de los áticos.

Zonas comunes

Urbanización:

Red general de saneamiento.

Acometida general de electricidad a centralización del edificio.

Acometida general de agua potable a centralización del edificio.

Red general de telecomunicaciones hasta conexión al RITU en el interior del edificio.

Alumbrado público en zonas comunes.

Acometida de red general de TV por TDT.

Jardinería:

Muros de piedra natural perimetrales, con vallado de tela metálica.

Rellenos y tierra de jardín.

Pasillos peatonales pavimentados y acceso para vehículos.

Terraza alrededor de la piscina acabada con pavimento antideslizante.

Ajardinamiento mediante césped-grama, plantas y setos de jazmín chino.

Sistema de riego subterráneo automático por aspersores y goteo en setos.

Puerta de peatones de acceso a la urbanización.

Puerta corredera motorizada de acceso para vehículos a la urbanización.

Buzones centralizados.

Piscina comunitaria:

2 piscinas exteriores, una de adultos con profundidad uniforme de 1,30 m y otra infantil de 0,30 m de profundidad, según planos. Duchas comunitarias.

Garajes y trasteros:

Los garajes se construirán en semisótano, cerrados al exterior y con acceso común de vehículos y peatones. Dispondrá cada uno de ellos de un trastero.

Gastos incluidos:

Honorarios Arquitecto y Arquitecto Técnico
Licencia de obras
Seguro decenal
Plusvalías
Contratación Agua y luz (9,2 kw en viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios y 17,32 kw en áticos)

NOTAS:

No se podrá realizar ningún cambio en el interior de las viviendas después de la terminación de la estructura de cada planta. Para esta fecha deberán también estar elegidas todas las calidades, si no es así, las decidirá Construcciones Hispano Germanas, S.A., no pudiendo ser ya modificadas.

Construcciones Hispano Germanas, S.A. se reserva el derecho a la realización de cambios siempre que estos no signifiquen ninguna disminución de la calidad.

Fecha prevista de terminación:

Fase 1 (edificio 1000 de 20 viviendas, jardines y piscinas comunitarias): terminada 17 de diciembre de 2018.
Fase 2 (edificio 2000 de 20 viviendas, jardines): diciembre 2019.