

Memoria de calidades



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972



SEVILLA 7

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

info@chg.es

CHG.ES



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación

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

Estructura

De hormigón armado con pilares metálicos 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.

Aislamientos térmicos y acústicos

En fachadas mediante cámara de aire con lana de roca 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 de roca 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/m²) con armadura de poliéster.

Paramentos verticales y horizontales

En los techos de los baños, aseos y donde lo requiera las instalaciones se colocará falso techo, siendo desmontable en las zonas de registro de máquinas.

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

Paramentos verticales en baños y cocinas alicatados con azulejos de la marca Porcelanosa.

Pavimentos interiores

Pavimentos interiores de la marca Porcelanosa.

Umbrales y tapetas de antepechos, de mármol en tono blanco.

Pavimentos exteriores

Pavimento antideslizante en azoteas y terrazas descubiertas de la marca Porcelanosa.

Carpintería exterior

Ventanas y puertas fabricadas con perfiles de PVC en color antracita.

Persianas motorizadas de aluminio en color antracita por las dos caras en las ventanas 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 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. Lavabos e inodoros suspendidos, estos últimos con cisterna empotrada.

Platos de duchas prefabricados según planos de la marca Porcelanosa.

Grifería monomando de la marca Noken de Porcelanosa 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.

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.

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.

Acometidas, dictámenes de la delegación de Ministerio de Industria, y contratación con las empresas suministradoras de agua y luz (9,2 kW).

Instalación aire acondicionado y extracción de aire

Aire acondicionado 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 falsos techos.

Sistema de ventilación de la vivienda 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 acceso a la urbanización.

Ascensores

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

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.

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.

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



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

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.

Parking:

Plazas de aparcamiento cubierto en superficie en el exterior.

Gastos incluidos:

Honorarios Arquitecto y Arquitecto Técnico

Licencia de obras

Seguro decenal

Plusvalías

Contratación Agua y luz (9,2 kw)

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:

Julio 2020.