

RESIDENCIAL "EL AMANECER"



MEMORIA DE CALIDAD



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

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 ladrillo cara vista.

TABIQUERÍA INTERIOR

Con fábrica de ladrillo de doble hueco de 7 cm. de espesor.

CUBIERTAS INCLINADAS

Acabadas con teja árabe en color beige.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

- En fachadas mediante cámara rellena con poliestireno expandido de 3 cm de espesor.
- Entre viviendas mediante muro de bloque de termoarcilla de 14 cm, cámara de aire rellena con paneles de lana de roca de 4 cm de espesor y densidad 30 Kg/m², tabicón de ladrillo hueco triple de 11 cm de espesor.
- En suelos contra transmisión de ruidos de impacto, lámina de polietileno reticulado y losa flotante de mortero de cemento de 4 cm. de espesor .
- 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.
- En cubiertas inclinadas con lámina asfáltica tipo LO-30-PE (3 Kg/m²) con armadura de film de polietileno.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- En los paramentos verticales interiores excepto cocinas y baños, enlucido de mortero de yeso proyectado, quedando acabadas las paredes con pintura al gotele planchado plastificado satinado. En los paramentos horizontales interiores, enlucido de yeso proyectado, acabado con pintura plástica mate lisa.
- 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 donde quede previsto la ubicación de las máquinas interiores.
- Los paramentos horizontales exteriores y los verticales indicados en planos, se enfoscaran con mortero hidrófugo proyectado a máquina, acabados pintados con pintura plástica.
- Paramentos verticales en cocinas y baños alicatados con azulejos de 30 x 40 cm.
Los paramentos verticales de baños en viviendas áticos, aplacados con baldosas de mármol natural "Crema Marfil" y las cocinas con granito "Rojo Principe" entre muebles altos y bajos. (Resto de paredes de la cocina pintura gotelé planchado plastificado, sobre enlucidos de yeso proyectado.)
- Pavimentado de todas las estancias y pasillos comunes mediante baldosas de mármol natural "Crema Marfil" de 60x40 cm vitrificado "in situ".
- Encuentro entre paredes y techos, acabados con moldura de escayola.

MÁRMOLES Y GRANITOS

- Vierteaguas y umbrales de mármol CREMA MARFIL.
- Encimera sobre muebles de cocina en Granito ROJO BALMORAL.

PAVIMENTO EN AZOTEA Y TERRAZAS

En azoteas y terrazas descubiertas y cubiertas con baldosas de gres extrusionado con junta.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas fabricadas con perfiles de PVC en color blanco y paneles decorados del mismo material, realizando oscilobatientes una hoja de cada ventana.
- Se colocarán persianas de aluminio con motor en las ventanas y puertas cristaleras, excepto las de los salones-comedor que forman ángulo, baños, aseos y vestíbulos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso de madera aglomerada tipo DM hidrófugo con moldurado carpanel en la parte superior en ambas caras, acabado laqueado en color blanco, manivelas por ambos lados de la marca URFIC Ibérica ref. 2003 y pernios blancos, llevando muletilla incorporada a la manivela interior para privatización en cuartos de baño y aseo..
- Armarios con puertas plegables acabado Espejo Plata y forrados por el interior con paneles de tablero melamínico imitación madera.
- Portón de acceso a vivienda blindado, con mirilla, con panel de tablero aglomerado tipo DM hidrófugo laqueado en blanco por el interior y de madera tono claro por el exterior.
- Muebles de cocina de la marca NOBILIA, modelo LINE en color blanco

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA

- a. Red de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado de alta densidad sistema de la marca REHAU.
- b. Desagües con tuberías de PVC.
- c. Sanitarios en color blanco de la marca ROCA, modelo MERIDIAN suspendidos para lavabos, bidé e inodoros con cisterna empotrada, bañeras de hierro fundido modelo CONTINENTAL.
- d. Grifería monomando HANSGROHE modelo METROPOL.
- e. Accesorios HANSGROHE modelo ATOLL.

- f. Fregadero acrílico en color blanco.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Mecanismos eléctricos modelo SIMON serie 88.
- 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

Mediante conductos y rejillas de difusión, con máquinas exteriores en la azotea comunitaria del edificio y fan-coils interiores individuales por vivienda ocultos en baños o cocinas sobre techo desmontable de escayola.

INSTALACIÓN DE TV Y TELÉFONO

- Instalación comunitaria de TV.
- Tomas de TV en salón y dormitorios.
- Tomas de TF en salón y dormitorios.
- Portero electrónico para apertura de la puerta de zaguán y puerta peatonal de acceso a la urbanización.
- Instalación de alarma mediante detectores.

ELECTRODOMÉSTICOS

- Termo eléctrico.
- Placa vitrocerámica de cuatro fuegos, horno eléctrico de encastrar y campana extractora, todos ellos de la marca BALAY en color blanco.

ASCENSORES

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

ZONAS COMUNES

URBANIZACIÓN

- Red subterránea de alcantarillado.
- Acometida general de agua potable.
- Acometida general de electricidad.
- Acometida general de teléfonos.
- Alumbrado.

JARDINERÍA

- a. Rellenos y tierra de jardín.
- b. Pasillos peatonales de gres extrusionado y acceso para vehículos con baldosas del mismo material ranurado.
- c. Terraza alrededor de la piscina acabada con pavimento tipo gres extrusionado.
- d. Ajardinamiento mediante césped-grama, plantas y setos Pitosporum.
- e. Sistema de riego subterráneo automático por aspersores y goteo en setos.
- f. Puerta de peatones de acceso a la urbanización y vallado de la misma.
- g. Puerta corredera motorizada de acceso para vehículos al sótano.

PISCINAS COMUNITARIAS

Según planos y con profundidad uniforme de aproximadamente 1,40 m y 0,30 m la de niños.

PISCINAS PRIVADAS

Piscinas privadas en áticos, prefabricadas y acabadas en poliéster.

GARAJES Y TRASTEROS

Los garajes se situarán en sótano, cerrados al exterior, con acceso de vehículos. Dispondrá cada uno de ellos de un trastero.

GASTOS INCLUIDOS

- Honorarios Arquitecto y Arquitecto Técnico
- Licencia de obras
- Seguro decenal
- Gastos notariales
- Registro de la Propiedad
- 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.

2 de diciembre de 2005

Fecha prevista de terminación: FEBRERO 2008