



# Amanecer GOLF

R E S I D E N C E S



### **CIMENTACIÓN**

Cimentación superficial de zapatas y riostras de hormigón armado de dimensiones y características mecánicas, según cálculo y estudio geotécnico realizado sobre la parcela.

### **ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado, con tipología y sistema según especificaciones del proyecto, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y demás normativas de aplicación.

### **CUBIERTAS**

Todas ellas se resuelven mediante cubierta plana. Formación de pendientes para evacuación de pluviales e impermeabilización asfáltica. Capa de protección de la impermeabilización a base de solera de mortero de cemento, en las transitables, y de grava en las no transitables.

Tanto unas como otras, cuando recaen sobre zona habitable llevan incorporada una capa de aislamiento entre la impermeabilización y la protección, cuyo espesor se determina en función del cálculo de la limitación de demanda energética conforme al Código Técnico de la Edificación.

### **FACHADAS**

Cerramiento de doble hoja: hoja exterior de muro de ladrillo cerámico hueco triple de 11,50 cm de espesor, sobre el que se instala exteriormente un sistema SATE (Sistema de Aislamiento Exterior) consistente en: panel de aislamiento térmico de poliestireno fijado al muro mediante mortero especial adhesivo y anclajes mecánicos, y revestimiento a base de enfoscado de mortero de imprimación y segunda capa de enfoscado de mortero acrílico, cámara de aire de separación con la hoja interior; y hoja interior autoportante con placa de yeso laminado de 15 mm de alta resistencia sobre perfilera galvanizada de 70 mm y aislamiento a base de lana mineral.

Espesores de aislamientos en función de los cálculos energéticos hasta optimizar la fachada para la obtención de una calificación energética A o B.

Las zonas especiales identificadas en plano, irán revestidas con aplacado porcelánico imitación madera de la marca PORCELANOSA fijadas sobre el aislamiento del sistema SATE

### **TABIQUERÍA INTERIOR**

La separación entre viviendas y zonas comunes se resuelve mediante fábrica cerámica fono-resistente, trasdosada por ambos lados de tabiquería seca con estructura auxiliar con aislamiento termo-acústico y placa de yeso de alta resistencia, según requerimientos técnicos. La tabiquería interior se resuelve en su conjunto con tabiquería seca con estructura auxiliar con aislamiento acústico y con placa de yeso de alta resistencia.

### **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS DE LA VIVIENDA**

El solado de toda la vivienda se realizará con baldosa de gres porcelánico rectificado modelo BOTTEGA, formato 60 x 60 de GRUPO PORCELANOSA o equivalente. Bajo todos los solados para un mejor aislamiento acústico se dispondrá una lámina anti-impacto.

Tarima tecnológica especial para exteriores sobre rastreles en terrazas y solárium.

En baños, las cabinas de ducha se revestirán con placa porcelánica modelo MAGMA BLACK formato 33 x 100 cm de GRUPO PORCELANOSA, colocadas en horizontal. El resto del baño se acabará con pintura lavable al esmalte mate en tono blanco roto.

El resto de la vivienda, acabado a base de dos manos pintura plástica lisa blanca, sobre el soporte previamente preparado.

### **FALSO TECHO**

De placas de yeso laminado.

Formación de fosa para posibilitar la instalación de cortinas o estores en huecos de fachada.

Formación de fosa para posibilitar la instalación de iluminación indirecta en cabeceros de dormitorios

y zona central de salón-comedor. Se incluye preinstalación de tubo y previsión de mecanismo eléctrico. No se incluye la tira led.

Registros en techos de aseos para los equipos de climatización y ventilación mecánica.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas y puertas de aluminio con rotura de puente térmico de la marca TECHNAL o equivalente con apertura oscilobatiente o corredera, según caso. Doble acristalamiento, con tratamiento térmico y cámara interior.

Espesor de vidrios y prestaciones de las carpinterías según cálculo para limitación de la demanda energética según CTE.

Dispositivos de oscurecimiento a base de persianas de lamas de aluminio con inyección interior en dormitorios. En el resto de estancias, se instalarán persianas o estores exteriores de protección solar en función de las necesidades establecidas en el cálculo de demanda energética y de las dimensiones de las carpinterías. En todos los casos, la maniobra será motorizada.

Barandillas de vidrio sobre perfilera inox.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda blindada con hoja metálica interior, cerradura de seguridad electrónica y acabado interior en madera lacado, igual que el resto de la carpintería.

Puertas de paso interiores abatibles o correderas ocultas, de primera calidad, acabado lacado liso.

Armarios con hojas correderas o abatibles, según disposición, con puertas de hojas de suelo a techo con acabado liso blanco. Forrados interiores mediante melamina textil imitación lino o similar en tonos suaves. Equipados con balda maletero y barra de colgar. En los dormitorios principales se incorpora un módulo de cajonera.

### 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.

#### **Sanitarios:**

Inodoros suspendidos de VILLEROY & BOCH, modelo AVENTO con asiento amortiguado y con cisterna empotrada.

En baño principal mueble de baño de CODIS, Lacado en blanco con encimera de gres porcelánico de 12mm de espesor. Lavabo de sobre encimera de VILLEROY & BOCH modelo ARTIS.

En baños secundarios, lavabo mural de VILLEROY & BOCH modelo MEMENTO 2.0.

Platos de ducha prefabricados de Resina color blanco

#### **Grifería:**

En baños y aseos de la marca HANSGRÖHE, modelo VERNIS BLEND, acabado cromo. Monomandos empotrados en duchas con barra de ducha y ducha fija en baño principal.

En cocina grifo monomando de la marca HANSGRÖHE, modelo VERNIS BLEND M35.

### COCINAS

Cocina de fabricación alemana marca ROTPUNKT, modelo POWER MX (o equivalente), acabado en laca mate según distribución indicada en planos. Cajones y gavetas de extracción total con cierre amortiguado.

Encimera lineal de gres porcelánico de 12mm de espesor incluido aplacado entre muebles altos y bajos de igual material.

Fregadero de acero inoxidable de la marca Blanco, modelo BLANCO SUPRA o similar bajo encimera.

#### **Electrodomésticos:**

Horno multifunción BOSCH, 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 THERMEX, integrada en mueble alto, con 3 potencias de extracción y luz de bajo consumo.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación de electrificación elevada, con distribución, protecciones y circuitos según cálculos electrotécnicos.

Mecanismos de primera calidad de diseño tipo SIMON 82 DETAIL o similar.

Acometidas, dictámenes de la delegación de Ministerio de Industria, y contratación con las empresas suministradoras de agua y luz.

Instalación de placas fotovoltaicas para generación de electricidad de autoconsumo, reduciendo así el consumo eléctrico de la red comercial.

### **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN**

Sistema de aire acondicionado frío/calor zonificado con bomba de aerotérmica de la marca Mitsubishi o equivalente. Compuertas y termostatos de control en estancias y regulación airzone. Retorno conducido hasta perímetro estanco.

Sistema de ventilación mecánica según código técnico de la edificación para renovar el aire interior y favorecer la calidad del aire y el bienestar del usuario.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria por Aerotermia de alta eficiencia energética.

### **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 en viviendas, consistente en centralita de seguridad, detectores de presencia en vestíbulo de entrada y salón y detección de incendios en la cocina. Preparada para la futura contratación del servicio de seguridad con empresa especializada por parte del propietario.

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

### **EN SOLARIUM DE ÁTICOS**

Piscina privada. Zona ducha y espacio barbacoa.

### **APARCAMIENTOS**

Cada apartamento cuenta con su propia plaza de aparcamiento bajo pérgola de protección en el espacio libre de parcela. Acceso a través de puerta motorizada accionada con mando a distancia.

Sistema de acceso mediante control remoto.

Iluminación señalizadora con lámparas LED.

Cada vivienda cuenta con un trastero, situado en cuerpo edificatorio junto al aparcamiento en superficie. Dispone del mismo sistema de cerradura de la vivienda para poder abrir con la misma llave.

### **ZONAS COMUNES**

Escaleras de acceso a viviendas de planta alta en piedra artificial antideslizante.

Acceso centralizado a residencial con instalación de videoportero. El portal dispondrá, además de portero electrónico.

Las cerraduras del conjunto son electrónicas con codificación específica para que cada propietario pueda acceder a sus espacios privados y comunes con la misma llave.

### URBANIZACIÓN INTERIOR

Jardín tipo mediterráneo en toda la urbanización, con especies vegetales de bajo consumo hídrico y riego automático exterior.

Césped natural en jardines y recorridos mediante adoquinado.

Red de iluminación exterior en todas las calles de circulación mediante balizas de baja contaminación lumínica.

Piscina con vaso principal y lámina infantil de chapoteo. Solárium perimetral con tarima tecnológica y decoración vegetal.

Rampas de acceso para minusválidos y recorridos accesibles en todo el complejo.

Vallado y accesos principales mediante malla metálica y seto vegetal de protección de vistas.

Sistema de video-vigilancia del recinto mediante cámaras y equipos de grabación.

El conjunto se entregará con el servicio de vigilancia activo formalizándose previamente contrato entre la comunidad de propietarios y empresa especializada con duración de un año.

### GASTOS INCLUIDOS:

- Honorarios Arquitecto y Arquitecto Técnico
- Licencia de obras
- Seguro decenal
- Plusvalías
- Contratación agua y luz

### NOTAS:

No se podrá realizar ningún cambio en el interior de las viviendas una vez concluida la terminación de la estructura de cada uno de los edificios.

En ese momento, deberán estar elegidas todas las calidades, en caso contrario, las elegirá Construcciones Hispano Germanas, S.A.U., no pudiendo ser modificadas posteriormente.

Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. se reserva el derecho a la realización de cambios por motivos técnicos, comerciales, de suministro, etc., siempre que estos no signifiquen ninguna disminución de la calidad. Este documento carece de validez contractual y solo es válido a efectos informativos.

Los materiales, elementos, procedimientos y especificaciones descritos en la presente memoria de calidades son indicativos y susceptibles de modificación por exigencias técnicas de la Dirección Facultativa de la obra y de las normativas vigentes, garantizándose en todo caso el mantenimiento del nivel general de calidad del edificio y viviendas.

PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES  
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE

