

MEMORIA DE CALIDADES DEL PROYECTO
VILLA ROBLE
GENERAL



CARACTERISTICAS GENERALES

El proyecto ha sido concebido con los estándares de calidad y confort que nos permiten los tiempos modernos, y brindarlos, así como una solución habitacional por excelencia para la familia de buen gusto, al lograr armonizar, las ventajas de hoy con la privacidad y la tranquilidad del ayer.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- La estructura portante del edificio será de hormigón Armado o con block de hormigón auto portante de 8" aprobados por el MOPC, zuncho perimetral de apoyo de hormigón armado, con estructura metálica en zonas puntuales, si es necesario. Cimentaciones de hormigón armado y aditivos con fungicidas.

- Cerramientos con bloques de hormigón de 8" aprobados por el MOPC acabados con pañetes lisos maestreados y acabado de mortero fino impermeable, especiales para pintar.
- Toda la estructura se realizará de acuerdo con la normativa vigente.
- El control y ensayos de las estructuras y hormigones los realizarán laboratorios especializados y homologados. Cimentación y estructuras de hormigón armado diseñadas para sismos y huracanes.
- El proyecto estructural está realizado por un ingeniero colegiado.

TABIQUERIA INTERIOR.

- Se realizará con bloques de 6" y de 4" aprobados por el MOPC, acabados con pañetes maestreados y acabado de mortero fino preparado para pintar en áreas no revestidas de cerámica. En áreas a revestir con cerámica se empañeta maestreado para posterior colocación de la cerámica.

FACHADA

- Las fachadas del edificio se realizarán con fábrica de block de 8" pulgadas, empañetado con mortero fino para pintar con pintura vinílica para exteriores.
- Paredes exteriores según el diseño, llevará áreas texturizadas y pintadas en diferente color al blanco general.
- Detalle frontal en lubber de aluminio negro para disimular las ventanas frontales del baño común del segundo nivel.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pavimentos interiores y paredes:

- Salón, hall, distribuidor, dormitorios y vestidores se colocarán pisos importados color gris mate. En baños la pared de la ducha en gris mate y las demás paredes en blanco mate, la cocina gres del mismo color que el resto de la casa.
- Los revestimientos verticales en paredes de baños se colocarán de Cerámicas combinadas o lisas, con una altura de piso a plafón.
- La encimera o tope de cocina será en Granito natural.
- La escalera interior realizada en hormigón armado con las huellas de las escaleras en gres porcelánico para escalera.

SANITARIOS Y GRIFERÍA.

- Inodoros de la marca American Standard o similar en porcelana de color blanco, de línea actual, y lavamanos con mueble blanco o gris dependerá de la existencia al momento de la compra.



Tipo Inodoro



Lavamanos con mueble

- Todas las griferías son tipo mono mando de acero cromado o similar y para los lavamanos y las duchas, similar a las fotos contenida más abajo. no hay límite en la elección del material el cliente pagara el excedente al precio pactado en esta memoria de calidades.



Mezcladoras de Lavamanos



Mezcladora para Duchas Primer y Segundo Nivel



- Todos los baños tal como lo muestra el plano llevaran muebles de lavamanos.
- Los baños llevaran platos de duchas del mismo material del piso en un gres porcelánico del mismo piso de la casa.

CARPINTERIA DE MADERA Y CIERRES

- La puerta de entrada principal es en ROBLE con panel central o Madera SIMILAR de 2" color natural con herrajes de Acero Inoxidable de seguridad en tres puntos para la entrada principal.
- Las puertas interiores son en general en madera preciosa de 1 ½" apaneladas blancas las de las habitaciones y baños y con herrajes de Acero Inoxidable.
- Las puertas en general serán en Madera preciosa apanelada blanca, las puertas del closet serán en MDF melamina blanca de corredera y la puerta principal en Roble Natural Macizo o Madera similar.



cerradura para Puerta Principal



Cerradura para Puertas de paso

REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

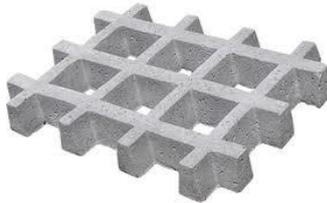
Pavimentos exteriores:

- Terrazas, Andadores y Solarium, se colocará piedra coralina o similar.



Coralina natural 30 x 30

- Entrada de Vehículos y parqueo en Gramaquim.



Entrada vehículos y Parqueos

- El Pavimento de la Terraza y asoleadero será en Coralina.
- Los pisos de la casa en general en cerámico de primera 45 x 45.

Pavimentos y Revestimientos interiores:

- El Pavimento interior de la casa será en Gres Porcelánico o cerámico 45 x 45
- En paredes de Baño Cerámica Blanca 20 x 50 o 60 combinada con pared de ducha.
- Los baños no incluyen ni mamparas ni puertas de cristales.
- Escalera en porcelánico para escalera.

MOBILIARIO COCINA.

- Cocina Modular color Blanco Mate, en la parte superior la cocina no llevara muebles alto de despensa, ni respaldo de nevera. (El cliente puede solicitar el diseño de esta por si desea hacer cambios y adicionar cosas a la misma por el valor extra estimados en los cambios solicitados).
- Encimera realizada en Granito Natural. con zócalo de 15cms de altura del mismo material y Pared detrás de la estufa en cerámica blanca.



Fregadero de Acero Inox teka



Mezcladora de Fregadero

- Equipamiento: La cocina estará equipada para el área de la estufa con salida para gas y corriente Para Estufa con Horno, Salida de aire para campana extractor; El área de lavado será equipado eléctricamente y con salida de gas, fregadero de dos cubetas de hasta y grifo Monomando cromado.

CARPINTERIA DE ALUMINIO

- La carpintería exterior será de aluminio anodizado Color Negra, En Carpintería Europea P92 en puertas con cierre de manillas y P65 en ventanas de correderas con cierre central.



Ventana Corredera Color negro P65 y Puertas Corredera en P92

PINTURA.

- Los paramentos verticales y horizontales del interior irán acabados con pintura plástica de color blanco lisa y en los exteriores con pintura plástica mate de color blanco impermeable.

INSTALACION ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES.

- Las instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones se realizan bajo el proyecto y diseño de un Ingeniero colegiado y bajo la normativa vigente.
- Los mecanismos son del modelo Modular.



Tapa Color Blanco

- Todas las habitaciones constan de toma de antena de televisión y toma de telefonía.
- Todas las habitaciones contarán con la **pre-Instalación** de Aire Acondicionado tipo split.
- Todas las Habitaciones contarán con **Salidas Preparadas** para Abanico de techo. no incluye los abanicos, los puntos de luz se dejarán con rosetas de porcelana.

CLIMATIZACIÓN Y FONTANERIA.

- La vivienda llevará la preinstalación completa de Aire acondicionado. Llevará la Preinstalación en cada habitación y una unidad en el salón-comedor.
- Instalaciones hidráulicas y climatización realizadas bajo un diseño y proyecto de un Ingeniero colegiado y bajo las normativas vigentes.
- Se ajustará a la "Norma básica para instalaciones interiores de suministro de agua"
- La instalación de agua fría partirá desde el montante individual y suministrará a fregadero, calentador eléctrico de línea, lavabos, duchas e inodoros.
- Instalación de agua fría hasta el cuarto de máquinas de la Cisterna.
- Tomas de agua para riego en el Jardín (2 uds.) una a cada lado de la villa.
- La instalación de agua caliente partirá desde el termo eléctrico y suministrará a fregadero, lavamanos, duchas y bañera Esta incluido en este presupuesto.
- Incluida una cisterna 2 x 2 x 2 aproximadamente con bomba de 1 hp y tanque de presión de 45 galones.
- En todas las dependencias húmedas, se dispondrá de llaves de corte que los independice del resto.

URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA.

- Red subterránea de alcantarillado.
- Acometida general de agua potable.
- Acometida general de electricidad.
- Acometida general de teléfonos.
- Incluye Cisterna de agua con su equipo de presión.
- Incluye Rellenos y tierra de jardín.
- Incluye seto perimetral de palmas arecas de 4 @ 5' de altura.
- Incluye Setos decorativos con Palma Real de 3 @ 3.5 mts de altura
- Incluye Ajardinamiento mediante césped-grama, plantas y setos de flores.

NOTAS INFORMATIVAS

- La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso, los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.
- Los materiales naturales como el mármol, granito y la madera pueden presentar diversas tonalidades en su acabado.
- Control de calidad de estructura, en proyecto y ejecución de obras, por Organismo de Control Técnico homologado.
- Las fotos e imágenes contenidas en esta memoria de calidades muestran una idea cercana a la real de lo que tendrá dicha villa, mas no son 100% exactas.
- Nota: las salidas no incluyen lámparas de ningún tipo, ni ojos de buey estos serán suministrados por el cliente y su instalación no tendrá costo adicional, todas las salidas serán dejadas con una roseta de porcelana blanca salvo que el cliente suministre lo que desea que le sea instalado.
- Nota: Este Presupuesto y Memoria de Calidades solo podrá ser garantizado para Obras que no excedan los 4 meses a ser contratadas, Periodos mayores a la misma se deberán revisar los mismos.

Cualquier interpretación a estas calidades, amigablemente se resolverán con El Contratista, que no tendrá ningún inconveniente para llegar a los acuerdos o modificaciones solicitadas dentro de los rangos de precios establecidos.