

# CALLE 14 N° 1 VILLA ESPECIAL



MAESTROS CONSTRUCTORES  
DESDE 1972



*MEMORIA DE CALIDADES*



# MEMORIA DE CALIDADES

## CALLE 14, 1 - VILLA ESPECIAL

### ► PARCELA

Parcela con 350,52 m<sup>2</sup> de superficie total, incluidos 44,10 m<sup>2</sup> de parte proporcional de calle, en la urbanización de Oliva Nova, Sector II, Manzana I2, N<sup>o</sup> 1, según plano de Situación.

### ► VIVIENDA

Villa Especial con 115,58 m<sup>2</sup> de superficie construida (incluidos 10,20 m<sup>2</sup> de terraza cubierta) con calidades de construcción según Memoria y planos de fecha 19-07-2018, incluida losa de cimentación y muros de desnivel para elevar el forjado de suelo de la villa sobre el nivel del vial de acceso. La vivienda está compuesta por las siguientes estancias:

#### Planta baja

- Hall
- Salón-comedor
- Cocina abierta
- Dormitorio 1
- Baño 1
- Dormitorio 2
- Baño 2

Terraza cubierta de 10,20 m<sup>2</sup>

Terrazas descubiertas de 29,68 m<sup>2</sup> y de 3,54 m<sup>2</sup> y porche descubierta de 2,87 m<sup>2</sup> según planos de fecha 19-07-2018.

### ► SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación a base de losa de hormigón armado, sobre

barrera de protección a base de lámina de polietileno granulado.

Estructura de muros de carga construidos con bloques de termoarcilla de 24 cm de espesor. Forjados de viguetas de hormigón pretensado.

Forjados sanitarios a base de forjado de hormigón armado apoyado sobre muros de carga de bloque de arcilla aligerada.

### ► FACHADAS

Hoja principal a base fábrica no portante de bloque cerámico de termoarcilla de 24 cm revestida por el interior con mortero de cemento hidrófugo.

Cámara de aire interior ventilada, con aislamiento térmico a base de plancha rígida XPS.

Hoja interior a base de ladrillo doble hueco de 7 cm.

Espesores de aislamientos en función de los cálculos energéticos hasta optimizar la fachada para la obtención de una calificación energética A o B. Espesor mínimo de aislamientos en fachadas 80 mm.



Revestimiento exterior con monocapa y pintura impermeable y aplacado cerámico exterior de Porcelanosa donde se prevea según planos.

### ► CUBIERTAS

Cubiertas no transitables: a base de sistema multicapa con: *formación de pendientes* a base de mortero celular de arlita; *impermeabilización* a base de lámina de oxiasfalto armada con fibra de vidrio con colocación termo-adherida; *capa separadora* geotextil de protección; capa de regularización de mortero seco; *aislamiento térmico* de planchas de poliestireno extruido de alta prestación térmica, capa separadora de geotextil; *capa de terminación* mediante capa rastrelada de bolo rodado de caliza, de 50/80 mm s/disposición en planta perfectamente nivelada.

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

Falsos techos exteriores a base de panel hidrófugo de yeso laminado 13 mm, atornillado a estructura colgada de acero galvanizado mediante tirantes. Acabado con pintura acrílica para exteriores.

### ► CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC: a base de sistema de premarcos de aluminio atornillados a la fábrica y en color antracita, con perfiles de la marca Rehau Euro-Design 70 o similar, de cinco

cámaras, dos juntas y 70 mm de profundidad total. Sistema de apertura oscilo/batiente o corredera según planos y marco inferior enrasado con el pavimento.

Donde se prevean, persianas enrollables de aluminio extrusionado de las mismas características que la carpintería, con accionamiento motorizado.

Vidrios exteriores: a base de vidrio climalit multicapa doble 6+6/14/3+3: vidrio exterior de seguridad 6+6 mm.

Portón de PVC acorazado abatible de 1150 x 2400 mm, de seguridad con cinco puntos de cierre, de estructura interior de acero galvanizado reforzado.

### ► SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Tabiques interiores mediante ladrillo doble hueco de 7 cm con acabado de enlucido de yeso. Terminación mediante pintura plástica lisa, en dos manos, color blanco.

### ► CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta corredera oculta en tabiquería de dimensiones según plano, deslizable sobre guía bastidor en acero o equivalente a base de tablero de media densidad MDF, acabado en melamina lacada blanco alto brillo, liso. Armazón metálico oculto con guías de deslizamiento ocultas.

Puertas abatibles de 810 mm, a base de tablero de media densidad MDF, acabado en melamina lacada blanco alto brillo, liso.



Armarios en kit para empotrar de tablero MDF, revestido interiormente en blanco; estantes y compartimentación superior; herrajes de cuelgue en cromo; puertas correderas con tablero de melamina lacado en blanco alto brillo y formación de uñero vertical para deslizamiento. Sistema de cierre progresivo.

### ▶ PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En el interior de la vivienda: pavimento de gres porcelánico rectificado de Porcelanosa, tomada con cola especial de alta prestación adherencia, sobre base de mortero autonivelante, nivelada con una capa de 2 mm de espesor de pasta niveladora.

En terrazas exteriores con baldosas porcelánicas rectificadas antideslizantes de la marca Porcelanosa formato 60 x 30.

En baños y cocina, revestimiento de placa porcelánica de 30 x 90 de Porcelanosa, tomada con cola especial de alta prestación adherencia.

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

Falsos techos interiores lisos de escayola, con cortineros y descuelgues según planos Acabado con pintura acrílica blanca en tres manos. En baños, se utilizará falso techo desmontable para control de las instalaciones.

### ▶ INSTALACIÓN FONTANERÍA

Instalación de agua fría, que incluye:

- Red interior de agua fría de la vivienda a base de montantes y derivaciones desde llave de paso general interior hasta puntos de consumo y suministro, mediante canalización de Polietileno Reticulado (PEX).

Instalación de agua caliente sanitaria, que incluye:

- Equipo generador de agua caliente sanitaria, mediante sistema aerotérmico de alta eficiencia energética, con bomba de calor.
- Red interior de agua caliente sanitaria a base de montantes y derivaciones desde el aerotermo hasta puntos de consumo y suministro, mediante canalización de tuberías multicapa de polietileno reticulado con alma de aluminio (PEX-AL-PEX).

### ▶ INSTALACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO AMBIENTAL

Instalación de climatización por conductos, a base sistema air zone, de bomba de calor aire-líquido refrigerante, inverter, compresor-evaporador separados y conducción de aire climatizado con sistema de conductos, con termostatos individuales en salón-comedor y dormitorios para regulación de temperatura.



## ► INSTALACIÓN DE TRATAMIENTO Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Instalación de extracción mecánica controlada (VMC) a base de sistema de extracción centralizada mecánico-controlada, para ventilación de extracción del aire interior, formado por extractores en línea tipo Siber o equivalente.

Instalación de ventilación en cocina, mediante extracción forzada con campana extractora integrada en el mobiliario.

## ► INSTALACIÓN DE ELECTRIFICACIÓN

Instalación eléctrica interior en baja tensión, que incluye:

- Instalaciones de enlace y línea general de alimentación con la red eléctrica de calle y caja general de protección.
- Red de distribución interior, en Baja Tensión, con electrificación elevada, 11 circuitos de distribución interior y 2 para el exterior. Mecanismos decorativos de control y bases tipo Simón 82 Detail o equivalente en color blanco.
- Red de protección tierra-tierra, a base de red independiente de protección, red de toma tierra enterrada en el terreno y redes de protección equipotenciales en cuartos de baños.
- Grado de electrificación de la vivienda elevado, según indicaciones específicas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Circuitos dimensionados para una potencia monofásica de 9,2 KW.
- Canalización para TV y telefonía.

## ► INSTALACIÓN DE SEGURIDAD

Instalación de sistema de seguridad multizona mediante detectores infrarrojos de presencia interior, central microprocesada de control y alarma.

## ► BAÑOS

### Aparatos sanitarios

- Inodoros suspendidos con salida a pared con cisterna oculta tipo ARQUITECT de Noken Porcelanosa o equivalente en color blanco.
- Platos de ducha planos fabricados en resina con textura pizarra o piedra, modelo LINE de Porcelanosa o equivalente en color blanco.
- Lavabos: sobre encimera tipo ARQUITECT de Noken Porcelanosa o equivalente. Elemento de encimera a base de cuarzo-resina, de SILESTONE tipo BLANCO ZEUS o equivalente.
- Grifería y accesorios en baños de la marca Noken de Porcelanosa de la serie Hotels, acabado cromo.

### Mamparas y espejos

- Mamparas de vidrio templado de seguridad 4/4 transparentes y herrajes de cuelgue y apertura en cromo en platos de ducha.
- Espejos pulidos en pared sobre encimeras de lavabo.



## ► COCINAS

### Mobiliario y elementos fijos.

Cocina GAMADDECOR de Porcelanosa serie Residence, compuesta por muebles altos, bajos y columnas para integrar horno. Con cajones y gavetas de extracción total, cierre amortiguado.

Encimera lineal de cuarzo-resina, de SILESTONE Blanco Zeus o equivalente.

Fregadero de acero inoxidable de la marca BLANCO equipado con grifo monomando de la marca Noken de Porcelanosa.

### 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 el techo, con 3 potencias de extracción y luz de bajo consumo.

## ► AJARDINAMIENTO DE LA PARCELA

- Cintillo de hormigón en el linde con la calle.
- Rellenos y tierra fértil.

- Superficie pavimentada con adoquines de hormigón 20 x 10 cm. para parking.
- Acceso peatonal con baldosas de hormigón.
- Césped-grama.
- Seto de cipreses en el perímetro de la parcela donde no haya.
- Riego automático con aspersores auto emergentes y programador.
- Accesos a la parcela formado por una puerta corredera de 1,80 m de altura con accionamiento motorizado.
- Cerramiento de tela metálica plastificada color verde de 1,50 m de altura, cerrando el perímetro de la parcela, en los lindes donde no haya.
- Plantas:
  - 1 palmera Washingtonia.
  - Planta pequeña y de flor.
  - Cuidados post plantación durante 1 mes.
- Buzón.

## ► PISCINA

- Piscina de 6 x 3 m según planos.
- Profundidad uniforme de 1,50 m.
- Proyecto y Licencia de obras.
- Conexiones de agua y luz.
- Depuradora.
- Escalera inox.
- Ducha.
- Equipo de limpieza.
- Un foco LED para iluminación subacuática.



#### ➤ VARIOS

Acometidas de luz, agua y alcantarillado.  
Honorarios Arquitecto y Arquitecto Técnico.  
Licencia de obras.  
Contratación agua y luz.

#### ➤ NOTA

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 DE TERMINACIÓN: Junio 2020.



PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES  
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



**OLIVA NOVA**  
Beach & Golf Resort  
★★★★★