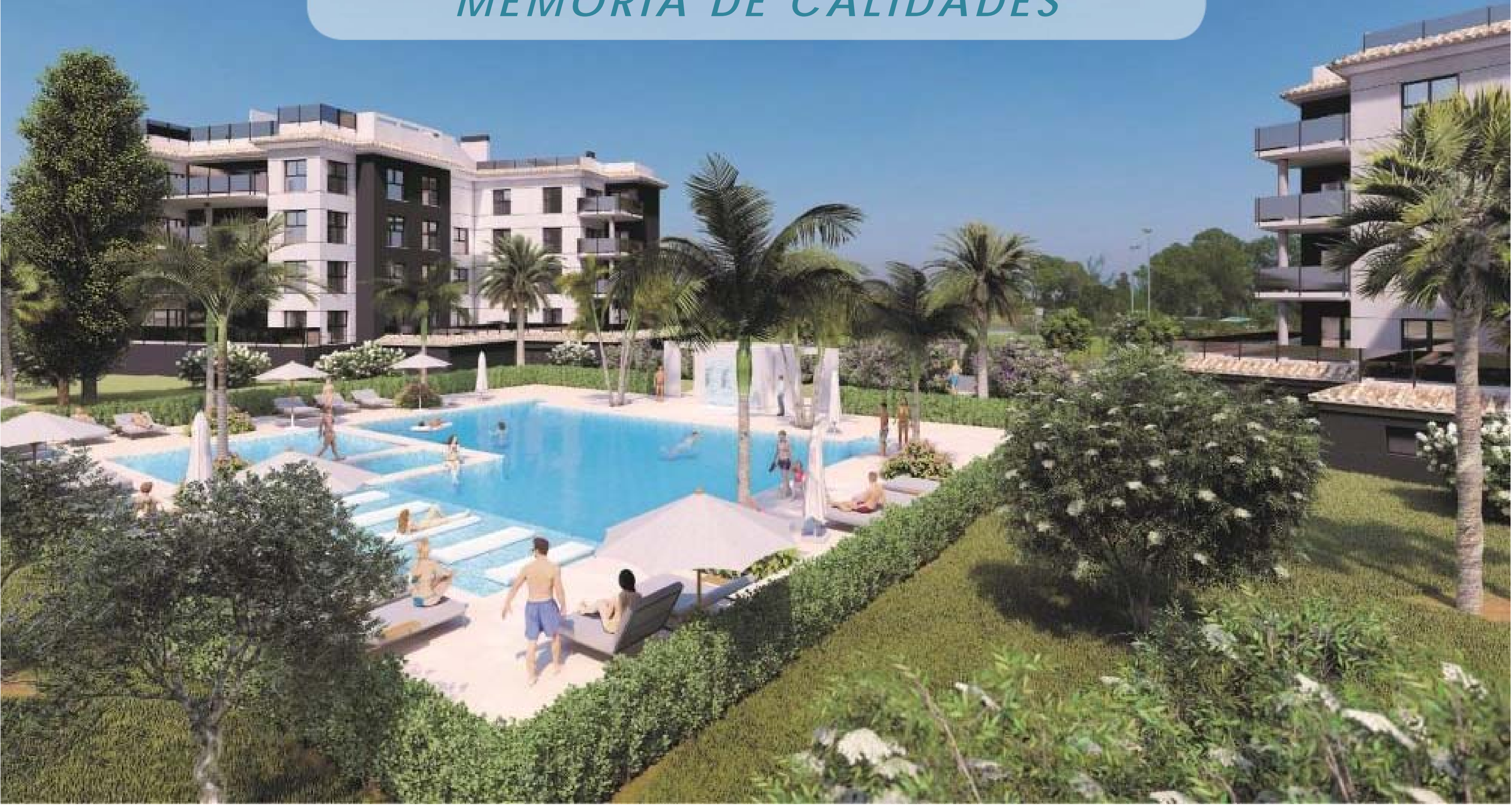




RESIDENCIAL HOYO 17

MEMORIA DE CALIDADES





MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL HOYO 17

➤ CIMENTACIÓN

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

➤ ESTRUCTURA

De hormigón armado con pilares y forjado con nervios *in situ*.

➤ CERRAMIENTO

Cerramiento de doble hoja. La hoja exterior de fábrica de bloques de termoarcilla de 14 cm. de espesor, enfoscada por la cara interior. La hoja interior formada por estructura metálica de 70 mm con aislamiento interior de lana mineral de 60mm y una placa de 15 mm de yeso laminado de alta resistencia (HABITO).

➤ TABIQUERÍA INTERIOR

Formada por estructura metálica y una placa de 15mm de yeso laminado de alta resistencia (HABITO) en cada cara, sobre estructura metálica de 70 mm con aislamiento interior de lana mineral de 60 mm.

➤ TEJADILLOS INCLINADOS

Acabados con teja árabe.

➤ AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

- En fachadas mediante cámara de aire con lana de mineral LW, con espesores y conductividad suficiente para obtener eficiencia energética.
- Entre viviendas mediante bloque de termoarcilla de 14 cm de espesor y aislamiento termoacústico de lana mineral en ambas caras y terminación formada por estructura metálica y una placa de 15mm de yeso laminado de alta resistencia (HABITO).
- En suelos contra transmisión de ruidos de impacto, lámina de polietileno reticulado 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.
- En cubiertas inclinadas con película impermeabilizante, resultado de pintar con tres de manos de revestimiento acrílico elástico.

➤ PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- En los techos de los baños, aseos y donde lo requiera la instalación de aire acondicionado se colocará falso techo de placas de yeso laminado sobre perfilera metálica, siendo desmontable en las zonas de registro de máquinas de aire acondicionado.
- Los paramentos verticales y horizontales exteriores se enfoscarán con mortero hidrófugo proyectado a máquina, armado con fibra de vidrio y textura raspada con llagueado según diseño. Acabados pintados con pintura plástica transpirable.
- Paramentos verticales en baños, acabado mixto de pintura plástica lisa y plaqueta cerámica de GRUPO PORCELANOSA según diseño. Los modelos de aplacados de serie son el VELA modelo Black de 31,6 x 90 cm, colocados en horizontal, en todos los baños excepto en el baño principal de las viviendas de tres dormitorios y los áticos que serán de la serie XLIGHT CODE COAL con piezas enteras de suelo a techo.
- Suelo del garaje con capa de mortero de cemento acabado mediante pintura.

- Formación de cortineros en puertas cristaleras y ventanas. Hornacinas de falsos techos de salones, para futura iluminación tipo tira-led (no incluida).

➤ PAVIMENTOS INTERIORES

- Pavimento cerámico GRUPO PORCELANOSA de la Serie VELA modelo NATURAL de 59,6 x 59,6 cm en todas las viviendas excepto en los áticos que se empleará el formato 100 x 100 cm.

➤ PAVIMENTOS EXTERIORES

- En terrazas descubiertas y cubiertas con pavimento antideslizante del GRUPO PORCELANOSA de la Serie VELA modelo NATURAL de 59,6 x 59,6 cm en todas las viviendas excepto en los áticos que se empleará el formato 100 x 100 cm. En las terrazas descubiertas de planta primera y solárium, la colocación será horizontal, elevada sobre apoyos nivelados y con junta abierta. El resto se colocará con pasta de agarre sobre pendientes.
- Umbrales, vierteaguas y cubremuros con piezas de resinas sintéticas.

➤ CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas fabricadas con perfiles de PVC de la marca SCHÜCO en color antracita por el exterior y blanco por el interior. La apertura será oscilobatiente o corredera según diseño en planos.



- Se colocarán persianas de aluminio en color antracita por las dos caras con motor en las puertas y ventanas del salón-comedor y de los dormitorios.

➤ **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puertas de paso de madera aglomerada tipo DM hidrófugo liso con ranuras horizontales, acabado laqueado en color blanco.
- Armarios con puertas plegables o 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 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 de la serie Hotels. Lavabos modelo Slender Borde Fino Circular e inodoros modelo Acro Compact Suspendido Rimless 49 cm, estos últimos con cisterna empotrada.
- Bañeras de Hidromasaje sistema mezcla agua y aire en baño principal de los áticos de la marca Porcelanosa modelo Minimal Duo 190x120.

- Platos de duchas prefabricados de Porcelanosa modelo SLATE MINERAL STONE en color blanco en baños, según planos.
- Grifería monomando de la marca Noken de Porcelanosa de la serie Hotels en baños.
- Accesorios de la marca Noken de Porcelanosa, serie Hotels.
- Mamparas en baños de dormitorio principal.
- Mueble de lavabo de la marca Verrochio en baño de dormitorio principal.

➤ **COCINAS**

- Muebles de cocina de fabricación alemana de la marca ROTPUNKT, modelo ZEROX MX o ZEROX HL, acabados en laca mate o brillo con canto laser del mismo color, sin tirador, con cajones y gavetas totalmente extraíbles con amortiguación, puertas con cierre amortiguado, estantes regulables y muchos otros detalles para mayor confort y durabilidad, en los apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, y modelo POWER MX o POWER HL en áticos.
- Grifería monomando modelo Architect 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. En áticos electrodomésticos de la marca Miele.
- Fregadero de acero inoxidable montado bajo encimera.
- Encimera y aplacado sobre muebles de cocina en Silestone color Blanco Zeus o similar calidad.



➤ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

- Mecanismos eléctricos modelo SIMON serie 82 detail.
- Acometidas, dictámenes de la delegación de Ministerio de Industria, y contratación con las empresas suministradoras de agua y luz (9,2 kW en viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios y 17,32 kW en áticos).

➤ **INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACCIÓN DE AIRE**

- Instalación de aire acondicionado zonificado 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 techos de escayola.
- El sistema de extracción de aire para la ventilación de la vivienda está 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, dormitorios y cocina.
- Tomas de TF en salón, dormitorios y cocina.
- Preinstalación de alarma.

- Instalación de detección de incendios en cocina.
- Videoportero electrónico para apertura de la puerta de zaguán y puerta de acceso a la urbanización.

➤ **ASCENSORES**

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

➤ **PISCINAS E HIDROMASAJES EXTERIORES EN ÁTICOS**

- Piscina privada en cada uno de los áticos de 5,3 x 2,3 m y 1,40 m de profundidad con bomba de calor ASTRAL-POOL y cubierta manual.
- Spa de hidromasaje en cada uno de los áticos, modelo SELECT 70 de AstralPool, solo agua, iluminación con foco LED y cubierta.

➤ **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 en el interior del edificio.
 - Alumbrado público en zonas comunes.
 - Acometida de red general de TV por TDT.
 - Instalación de videovigilancia comunitaria
- **Jardinería:**
 - Muro de piedra natural en linde con campo de golf y vallado de tela metálica perimetral.
 - 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 chino.
 - Sistema de riego subterráneo automático por aspersores y goteo en setos.
 - 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.

- **Garajes y trasteros:**

- Los garajes se construirán en semisótano, cerrados al exterior. Cada vivienda dispondrá de un trastero en el semisótano con toma de corriente alimentada desde el cuadro de la vivienda. Preinstalación de tubo para futura instalación de cargador eléctrico para coches.

➤ **GASTOS INCLUIDOS**

- Honorarios Arquitecto y Arquitecto Técnico
- Licencia de obras
- Seguro decenal
- Plusvalías
- Contratación Agua y luz (9,2 kw. en viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios y 17,32 kW en áticos)



➤ NOTAS

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

➤ FECHA PREVISTA DE TERMINACIÓN:

Noviembre 2021.



PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★