



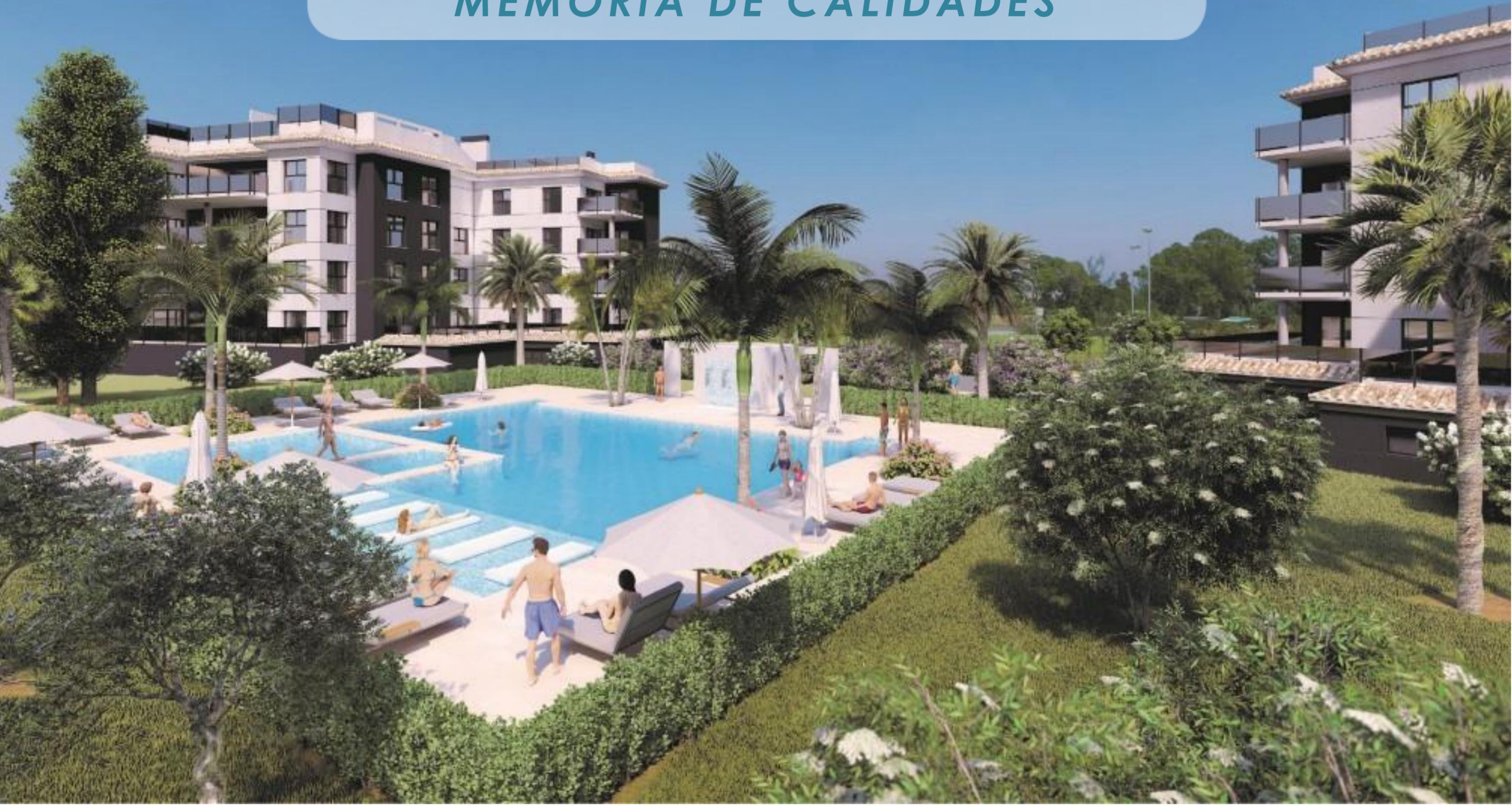
MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★

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

Con fábrica de bloques de termoarcilla de 14 cm. de espesor.

➤ TABIQUERÍA INTERIOR

Trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado 15 + 15 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 ladrillo macizo de 11 cm de espesor y aislamiento termoacústico de lana mineral en ambas caras y terminación a base de sistemas de paneles autoportantes de yeso laminado 15 + 15 mm.
- **En suelos** contra transmisión de ruidos de impacto, lámina de polietileno reticulado de 5 o 10 mm de espesor y losa flotante de mortero de cemento de 5 o 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.



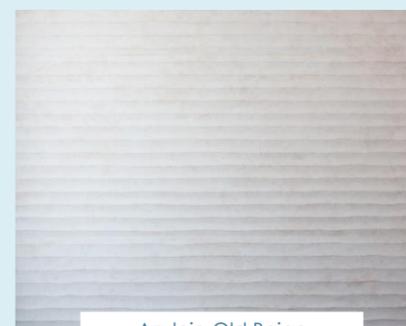
► PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- **En los techos de los baños, aseos** y donde lo requiera la instalación de aire acondicionado se colocará falso techo de escayola, 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** alicatados con azulejos de la marca Porcelanosa. Modelos Old Beige 33,3 x 59,2 y Newport Beige 33,3 x 59,2 en los apartamentos de 1 dormitorio. Modelos Old Beige 33,3 x 100 y Newport Beige 33,3 x 100 en los apartamentos de 2 y 3 dormitorios. Modelos Old Beige 33,3 x 100, Newport Beige 33,3 x 100, Park Beige 33,3 x 100, Marmi China 31,6 x 90, Dover Caliza 31,6 x 90 y Dover Modern Line Caliza 31,6 x 90 en los áticos.
- **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 estancias principales, para futura iluminación tipo tira-led (no incluida).

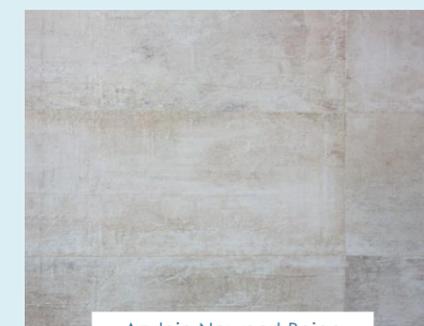
► PAVIMENTOS INTERIORES

- Revestimientos de Porcelanosa de las series Newport Beige 44,3 x 44,3 en los apartamentos de 1 dormitorio, Newport Beige 59,6 x 59,6 en los apartamentos de 2 y 3 dormitorios y Oxford 22 x 90 y el Oxford 14,3 x 90 en los áticos.

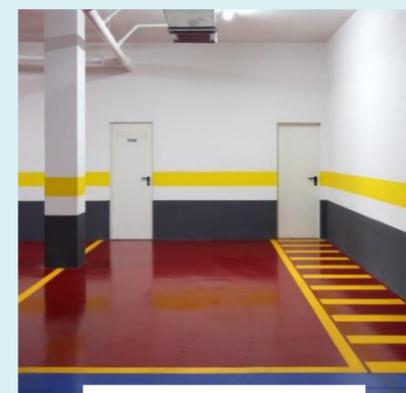
- Umbrales y tapetas de antepechos, de piedra artificial.



Azulejo Old Beige



Azulejo Newport Beige



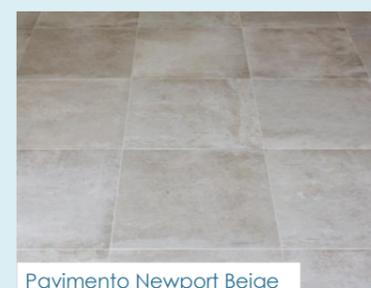
Suelo garaje



Cortineros y Hornacinas

► PAVIMENTOS EXTERIORES

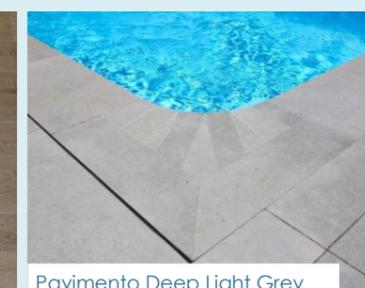
- En terrazas descubiertas y cubiertas con pavimento antideslizante de Porcelanosa de las series Deep Light Grey 29,7 x 59,6. En azotea-solárium con pavimento antideslizante de Porcelanosa de la serie Bottega Acero 80 x 80.



Pavimento Newport Beige



Pavimento Oxford



Pavimento Deep Light Grey

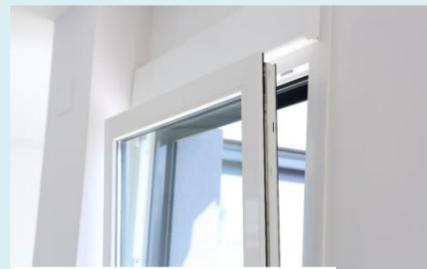


➤ CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas fabricadas con perfiles de PVC en color antracita por el exterior y blanco por el interior.
- 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, acabado laqueado en color blanco o roble a elegir.
- 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 alfilero y barra para colgar.
- Portón de acceso a vivienda blindado, con mirilla, con panel de tablero aglomerado tipo DM hidrófugo laqueado en blanco o roble por el interior y de madera en tono claro por el exterior.



Ventanas interior PVC blanco



Ventanas exterior PVC antracita



Armarios forrados con cajoneras



Puertas de madera hidrófugas

➤ INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA

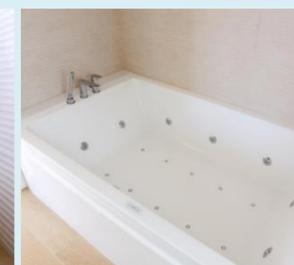
- Red de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado de alta densidad.
- Desagües con tuberías de PVC.
- El sistema de agua caliente está proyectado con una instalación aerotérmica de calentadores con bomba de calor.
- Sanitarios de la marca Noken de Porcelanosa de la serie Hotels. Los lavabos, e inodoros son suspendidos, 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 190 x 120 cm.
- Platos de duchas prefabricados de Porcelanosa modelo Line 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 en baño de dormitorio principal.



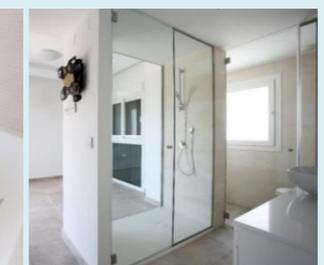
Grifería monomando



Inodoro suspendido



Bañera de hidromasaje



Mampara y plato de ducha

➤ COCINAS

- Muebles de cocina de la marca Gamadecor de Porcelanosa serie Residence en color blanco en los apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios y de la serie Emotions 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 fancoils 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 y dormitorios.
- Tomas de TF en salón y dormitorios.
- 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 seis 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 x 3 m. y 1,30 m. de profundidad con bomba de calor ASTRAL-POOL y cubierta manual.
- Bañera de hidromasaje Spa SOLO AGUA modelo SELECT 70 en cada uno de los áticos.

➤ 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.

• 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 y con acceso común de vehículos y peatones. Dispondrá cada uno de ellos de un trastero.

➤ 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 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.

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:

- **Fase 1** (edificio 1000 de 20 viviendas, jardines y piscinas comunitarias): **junio 2021**.
- **Fase 2** (edificio 2000 de 20 viviendas, jardines): **junio 2022**.



PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★