



OCEAN HOMES

MEMORIA DE CALIDADES





MEMORIA DE CALIDADES

OCEAN HOMES

➤ CIMENTACIÓN

Cimentación mediante losa de hormigón armado a confirmar en función del resultado del estudio geotécnico.

➤ ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, según especificaciones del proyecto, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación.

➤ CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas y transitables de tipo invertida, con las pendientes necesarias para su desagüe. Las zonas privativas y de uso estarán terminadas con pavimento cerámico antideslizante de PORCELANOSA. Las viviendas de última planta contarán con solárium terminado en pavimento cerámico efecto madera de PORCELANOSA y piscina privada de fibra.

Las cubiertas no accesibles serán planas, tipo invertida, con acabado de grava.

En ambos casos con la incorporación de aislamientos térmicos necesarios para optimizar la eficiencia energética y confort del edificio.

➤ FACHADAS

Fachadas de diseño combinando tonos blancos y suaves enlucidos con paños aplacados con piezas cerámicas imitación madera de PORCELANOSA, según diseño de las fachadas. Las fachadas se diseñarán y ejecutarán con los aislamientos térmicos y acústicos en espesor y disposición de acuerdo a las prestaciones energéticas del CTE, hasta obtener un alto confort térmico. La hoja principal se resolverá mediante hoja principal de bloque técnico de arcilla de baja densidad (termo-arcilla), con revestimiento continuo antihumedad. Acabado interior mediante sistema seco de trasdosados autoportantes, con doble placa de yeso.

➤ 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 doble placa de yeso, según requerimientos técnicos. La tabiquería interior se resuelve en su conjunto con tabiquería seca con estructura auxiliar con aislamiento acústico y doble placa de yeso. En cocinas, baños



y aseos placa especial antihumedad con tratamiento hidrófugo.

➤ PAVIMENTO GENERAL DE LA VIVIENDA

El solado de toda la vivienda se realizará con gres porcelánico marca PORCELANOSA con piezas rectificadas de 60 x 60 cm o equivalente según proyecto de interiorismo. Bajo todos los solados para un mejor aislamiento acústico se dispondrá una lámina anti-impacto.

Pavimento de similares características de PORCELANOSA pero con tratamiento antideslizante en terrazas, en continuidad con el salón o dormitorios, según distribución.

En solárium y piscinas privativas, porcelánico imitación madera de PORCELANOSA.

Las zonas húmedas irán revestidas de material porcelánico de gran formato de PORCELANOSA, en combinación con paramentos pintados con pintura especial antihumedad, lavable y resistente al moho, según diseño de interiorismo del proyecto.

➤ FALSO TECHO

De placas de yeso laminado, con foseado perimetral en cortinero, en salón y dormitorios.

Registros en techos de aseos para los equipos de climatización.

➤ CARPINTERÍA EXTERIOR

Sistema con hojas fijas, abatibles y/o correderas de PVC combinadas según diseño, con vidrio de doble acristalamiento extra claro con tratamiento térmico y cámara interior. Espesor de vidrios y prestaciones de las carpinterías necesarias para obtener un elevado nivel de aislamiento energético. Protección solar y estores de oscurecimiento donde fuera necesario.

Barandillas de vidrio laminado extra claro.

➤ CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y acabado interior en madera lacado liso, igual que el resto de la carpintería

Puertas de paso interiores abatibles o correderas ocultas, de primera calidad, con cerco oculto y acabado lacado liso.

Armarios correderos o abatibles, según disposición, con frentes en tablero de melamina con acabado lacado liso blanco o similar, con puertas de hojas de suelo a techo. Forrados interiores mediante textil imitación lino o similar en tonos suaves. Completamente equipados, cajoneras, barras de colgar y maletero superior.

➤ 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.

Inodoros suspendidos con cisterna empotrada de doble descarga y lavabo de PORCELANOSA.

Plato de ducha de bajo perfil o bañera de PORCELANOSA, ambos equipados con mampara, según especificaciones y distribuciones de proyecto.

Grifería monomando en lavabos En ducha y bañera además será grifería termostática de PORCELANOSA o similar. Rociador de techo en baño principal.

Lavabo decorativo sobre encimera de piedra artificial de cuarzo ultra compacta, en blanco, tipo Neolith o similar y espejo retroiluminado en baño principal.

Accesorios de baño de PORCELANOSA.

Mueble de lavabo en baño de dormitorio principal

➤ COCINAS

Cocinas de PORCELANOSA, con un frente recto o isla independiente, según viviendas, realizada con muebles altos y/o bajos, construidos con tablero panelado y lacado en blanco mate. Cajoneras, caceroleros y dispenseros, según distribución del lineal de la bancada.

Encimera de bancada y faldón frontal de piedra artificial de cuarzo ultra compacta, en tonos claros, tipo Neolith o similar, según estudio de interiorismo de la vivienda.

Electrodomésticos BOSCH, incluyendo placa de cocina vitrocerámica de inducción, campana extractora decorativa, horno eléctrico.

Grifería monomando de PORCELANOSA.

➤ 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 CLIMATIZACIÓN

Sistema de aire acondicionado zonificado con bomba de calor y conductos, de Mitsubishi o equivalente. Compuertas y termostatos de control en estancias y retorno conducido hasta perímetro estanco.

Sistema de ventilación por doble flujo con recuperación de energía para obtener una máxima eficiencia y ahorro



energético y unos altos estándares saludables de calidad del aire interior.

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.

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 con puerta para minusválidos. Acceso desde el garaje. Puertas automáticas de acero inoxidable. Cabina decorada con materiales de primera calidad y solado de mármol. Conexión telefónica automática con central de seguridad de ascensores. Con sistema de seguridad en acceso

➤ **GARAJES**

Suelo de garajes con tratamiento superficial de cuarzo. Señalización de plazas de garaje mediante pintura de diferente color. Sistema de acceso mediante control remoto. Sistema de iluminación con luminarias LED. Cada vivienda cuenta con un trastero, situado en planta garaje. Sistema de detección de incendios, concentración de CO, alarma y extracción controlada de humos.

Puertas resistentes al fuego en los trasteros.

Trastero comunitario de limpieza.

➤ **PISCINAS E HIDROMASAJES EXTERIORES EN ÁTICOS**

Piscina privada en cada uno de los áticos de 5x3 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**

Decoración con placa porcelánica de diseño ultra formato de Porcelanosa y/o vinilo textil decorativo en paredes de zaguán y distribuidores, según proyecto de interiorismo.

Pavimentos y escalera de piedra natural. Iluminación con focos de bajo consumo. Sistema centralizado de videoportero automático. Puerta de entrada de alta seguridad en cristal.



Encendido de luz de portal y escaleras mediante detectores de movimiento.

➤ URBANIZACIÓN EXTERIOR

Acceso principal a la urbanización mediante entrada con control monitorizado de acceso.

Jardín tipo mediterráneo en toda la urbanización y jardines privativos de viviendas de planta primera, con especies vegetales de bajo consumo hídrico y riego automático exterior. Césped natural en jardines y recorridos mediante placas de hormigón o soleras en blanco.

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, rodeada de zona de solárium acabado en pavimento cerámico antideslizante.

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

Cerramiento del perímetro del complejo mediante muro de piedra natural. Vallado y accesos principales en valla de acero de diseño y seto vegetal de protección de vistas.

Seto bajo vegetal en los linderos recayentes al campo de golf.

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.

Acometida de red general de TV por TDT.

➤ 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 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:

- **Fase 1** (edificio 2 de 22 viviendas, jardines y piscinas comunitarias): **octubre 2023**.
- **Fase 2** (edificio 1 de 22 viviendas, jardines): **por determinar**.



PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★ ★ ★ ★ ★