



MAESTROS CONSTRUCTORES  
DESDE 1972



OLIVA NOVA  
Beach & Golf Resort  
★★★★★

# LOS LAGOS

R E S I D E N C I A L

*MEMORIA DE CALIDADES*





# MEMORIA DE CALIDADES LOS LAGOS RESIDENCIAL

## ➤ SISTEMA ESTRUCTURAL

**Cimentación** a base de losa de hormigón armado, sobre barrera de protección a base de lámina de polietileno granulado.

**Forjados sanitarios** a base de forjado de hormigón armado apoyado sobre muros de carga.

**Estructura aérea** a base pórticos intraslacionales de forjados de vigas, jácenas y losas de hormigón armado sobre pilares de acero, con dosificación, geometría y armados según cálculos estructurales.

## ➤ FACHADAS

**Hoja principal** a base de fábrica no portante de bloque hormigón celular de 20 cm, revestida por el interior con mortero de cemento hidrófugo.

**Revestimiento exterior** a base de enfoscado hidrófugo proyectado tipo monocapa y pintura impermeable y aplacado cerámico exterior con piezas cerámicas rectificadas modelo FOREST imitación madera de Arce Roble o similar GRUPO PORCELANOSA, donde se prevea según planos.

**Hoja interior** a base de trasdosado autoportantes de placa de yeso laminado de alta resistencia sobre perfilera metálica, incorporando aislamiento de lana mineral en su interior para reforzar el comportamiento térmico y acústico de la fachada.

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.

## ➤ 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.



## ➤ 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. Las puertas de salida a terraza desde salón quedarán enrasadas 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 4+4/14/3+3: vidrio exterior de seguridad 4+4 mm.

**Portón de PVC acorazado abatible** de 900 x 2200 mm, de seguridad con cinco puntos de cierre, de estructura interior de acero galvanizado reforzado.

## ➤ SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

**Tabiques interiores** mediante placa de yeso laminado de resistencia mejorada y montantes de 70 mm y aislamiento de lana mineral en el interior. Terminación mediante pintura plástica lisa, en dos manos, color blanco.

## ➤ CARPINTERÍA INTERIOR

**Puertas interiores** abatibles, de tablero aglomerado DM, lisas y con ranuras horizontales, galces y tapajuntas encolados y burlete amortiguador de goma perimetral, todo ello acabado en color blanco.

Manivelas inox. de la marca Eurolatón, ref. 8001.

**Armarios modulares** de tablero DMH, revestido interiormente con laminado imitación textil; estantes y compartimentación superior, y puertas correderas lisas lacadas en blanco con sistema de cierre progresivo.

## ➤ PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

**En el interior de la vivienda:** pavimento de gres porcelánico rectificado modelo VELA NATURAL, formato 60 x 60 de GRUPO PORELANOSA, tomada con cola especial de alta prestación adherencia, sobre base de mortero autonivelante.

**En terrazas exteriores: En planta baja;** Con baldosas porcelánicas rectificadas modelo VELA NATURAL, formato 60 x 60 antideslizantes de GRUPO PORELANOSA. Sistema de colocación elevado y al mismo nivel que el pavimento interior. **En planta primera y solárium** el pavimento se realizará con tarima técnica para exteriores NeoCros en tono arena, o equivalente.

**En baños,** las cabinas de ducha se revestirán con placa porcelánica modelo VELA BLACK formato 31x90 cm de GRUPO PORELANOSA, colocadas en horizontal. El resto del baño se acabará con pintura lavable al esmalte mate en tono blanco roto.



**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 placa de cartón yeso, con cortineros y descuelgues según planos Acabado con pintura plástica mate 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, 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**

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

### ➤ **BAÑOS**

- Plato de ducha prefabricado de PORCELANOSA modelo SLATE MINERAL STONE BLANCO ref. 100259689.
- Lavabo sobre encimera, modelo SLENDER BORDE FINO CIRCULAR en color BLANCO
- Inodoros suspendidos, modelo ACRO COMPACT RIMLESS 49 cm con asiento amortiguado y con cisterna empotrada.
- 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 lavabos.
- Grifería y accesorios en baños y aseo de la marca Noken de Porcelanosa de la serie Hotels, acabado cromo.

### ➤ **COCINAS**

- Cocina de fabricación alemana marca ROTPUNKT, modelo POWER MX (o equivalente), acabado en laca mate según distribución de indicada en planos. Cajones y gavetas de extracción total con 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 mueble alto, 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 20x10 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.
- 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.
- Arbolado y otras especies vegetales en jardines privativos y accesos comunes.

## ➤ PISCINAS

- Todas las viviendas van equipadas con piscinas individuales ubicándose en el jardín de uso privativo en el caso de las viviendas de planta baja y en solárium en las viviendas de la planta alta.
- Profundidad uniforme de 1,40 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.

## ➤ 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 DE TERMINACIÓN

Fecha prevista de terminación será el cuarto trimestre de 2022.



PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES  
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



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