

CALLE 14 N° 1 VILLA ESPECIAL



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972



MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE CALIDADES

CALLE 14, 1 - VILLA ESPECIAL

▶ PARCELA

Parcela con 351,53 m² de superficie total, incluidos 44,10 m² de parte proporcional de calle, en la urbanización de Oliva Nova, Sector II, Manzana I2, N^o 1, según plano de Situación.

▶ VIVIENDA

Villa Especial con 115,58 m² de superficie construida (incluidos 10,20 m² de terraza cubierta) con calidades de construcción según Memoria, 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 m²

Terrazas descubiertas de 29,68 m² y de 3,54 m² y porche descubierto de 2,87 m².

▶ SISTEMA ESTRUCTURAL

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

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

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

▶ FACHADAS

Hoja principal a base de fábrica de bloque cerámico de termoarcilla de 24 cm revestida por el interior con mortero de cemento hidrófugo.

Cámara de aire interior, con aislamiento térmico con paneles de lana de roca.

Hoja interior 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 80mm.



Revestimiento exterior en fachadas: enfoscado con mortero hidrófugo proyectado y armado con malla de fibra de vidrio plastificado, acabado con pintura impermeable, y aplacado porcelánico en piezas de 22 x 90 cm de Porcelanosa en las zonas de fachada que se indica en planos.

Vierteaguas en ventanas y cubremuros de aluminio.

► CUBIERTAS

Cubiertas no transitables: con sistema multicapa con: formación de pendientes a base de mortero aligerado; impermeabilización de lámina de betún modificado armada con fibra de poliéster, capa de regularización de mortero; aislamiento térmico de planchas de poliestireno extruido de alta prestación térmica, capa separadora de geotextil; capa de terminación con grava lavada de 30 mm 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 de panel hidrófugo, 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, con perfiles de la marca Rehau Euro-Design 70 en color antracita, dos juntas y 70 mm de profundidad total. Sistema de apertura oscilo/batiente o

corredera. En puertas exteriores marco inferior enrasado con el pavimento.

Donde se prevean, persianas enrollables de aluminio extrusionado del mismo color que la carpintería, con accionamiento motorizado.

Vidrios exteriores: doble acristalamiento con vidrio laminar según normativa y prestaciones térmicas según cálculos energéticos exigidos por el Código Técnico de la Edificación.

Portón de PVC abatible, de seguridad con cinco puntos de cierre y 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, bastidor metálico y guías de deslizamiento ocultas, con dos hojas correderas fabricadas en tablero de DM hidrófugo, acabado con ranuras horizontales y lacado blanco.

Puertas de paso interiores de 1 hoja abatible, fabricadas en tablero de DM hidrófugo, acabado con ranuras horizontales y lacado blanco.

Armarios en kit para empotrar de tablero MDF, revestido interiormente con laminado 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

Porcelanosa en imitación a madera, formatos 22x90 cm y 14,3x90 cm, 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 en imitación a madera, formato 14,3x90 cm.

En baño 1 combinación de revestimiento de Porcelanosa: modelo Mosaico Lines 25,5x28 cm y modelo Bottega Caliza 31,6x90 cm.

En baño 2 combinación de revestimiento Neolith Nero Zimbabwe con modelo Seul Nacar 31,6x90 cm de Porcelanosa.

En cocina aplacado entre muebles bajos y altos de cocina Neolith Artic White.

En zonas secas y resto de la vivienda, acabado con dos manos de 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, falso techo desmontable para el 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 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.
- Red de distribución interior con grado de electrificación elevada, según indicaciones específicas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Circuitos y dimensionado para una potencia monofásica de 9,2 Kw.
- Mecanismos decorativos de control y bases tipo Simón 82 Detail o equivalente en color blanco.
- 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, grifería y accesorios

- Inodoros suspendidos con salida a pared con cisterna oculta tipo ARQUITECT de Noken Porcelanosa o equivalente en color blanco y pulsador Rondo acabado cromo.
- Platos de ducha fabricados en resina SLOPE con textura CONCRETO en color GRAFITO.
- Lavabo, encimera y mueble en baño 1: mueble de baño CODIS, suspendido, acabado chapado en madera de wengué, 90 cm de ancho, 2 cajones. Mueble espejo con puerta de apertura abatible. Incluye encimera blanca con lavabo integrado.
- Lavabo, encimera y mueble en baño 2: lavabo modelo Forma Oval de Noken, encimera de Silestone Blanco Zeus y mueble suspendido de VERROCHIO, colección KREA, módulo de 1 x cajón de 30 cm de altura en color GRIS MARENGO.
- Grifería en baños de la marca Hansgrohe, serie Focus, acabado cromo.
- Accesorios de la marca Hansgrohe, modelo LOGIS UNIVERSAL en CROMO.
- Mamparas protectoras en platos de ducha fabricadas en vidrio templado de seguridad transparente y herrajes de cuelgue y apertura en cromo.



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

► COCINAS

Mobiliario y elementos fijos.

Cocina GAMADDECOR de Porcelanosa serie Emotions, compuesta por muebles altos, bajos y columnas para integrar horno, microondas y calentaplatos. Con cajones y gavetas de extracción total, cierre amortiguado. Acabado combinado con laca mate blanca y puertas de cristal en muebles altos.

Encimera de la isla en Krypton color blanco. Encimera en la zona de fregadero y trasera de la isla en XLight SAVAGE DARK NATURE.

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

Electrodomésticos.

Horno a vapor de la marca MIELE DGC 6800 X, cristal negro, 45 cm de altura.

Horno de la marca MIELE, modelo H 6860 BPX, cristal negro, 60 cm de altura.

Módulo calentaplatos de la marca MIELE, modelo ESW 6214 en cristal negro.

Placa de cocción por inducción KM 6629, 76 cm de ancho.

Campana de la marca MIELE, modelo DA 2906, de techo, acero inoxidable y cristal.

Frigorífico integrable de la marca MIELE, modelo KFN 37682 iD.

Lavavajillas de la marca Miele, modelo G 6060 SCVi Jubilee, 60 cm de ancho, completamente integrable.

► 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 con forma rectangular de 6x3 m.
- 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

Las calidades descritas son las existentes en la vivienda terminada.

► FECHA DE TERMINACIÓN: 19.03.2021



PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★