

Rembrandt-27

MEMORIA DE CALIDADES







MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Garantía y confianza

Medio siglo de experiencia y una trayectoria respaldada por más de 8.000 clientes satisfechos nos avalan como una de las principales promotoras inmobiliarias en la Costa Blanca.

Nuestra ilusión es brindar siempre el mejor servicio a nuestros clientes, con la garantía que caracteriza a nuestro grupo empresarial: máxima calidad, excelencia en todos nuestros proyectos y la confianza avalada por nuestra trayectoria.

Las promociones más recientes que hemos construido se emplazan alrededor de Oliva Nova Beach & Golf Resort, un complejo residencial y de ocio que complementa las bondades y servicios de cada una de nuestras promociones.

Un entorno exclusivo para “Vivir la Vida” de una manera única.

Residenciales **llave en mano**
y villas **a medida**, en Dénia
y Oliva Nova

Servicio personalizado
de posventa 24 horas

Primera promotora de la
Comunidad Valenciana
con certificación **ISO 9001**

Con la **Garantía CHG**

CIMENTACIÓN

Cimentación superficial de losa de hormigón armado de dimensiones y características mecánicas, según cálculo y estudio geotécnico realizado sobre la parcela.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, con tipología y sistema según especificaciones del proyecto, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y demás normativas de aplicación.

CUBIERTAS

Todas ellas se resuelven mediante cubierta plana. Formación de pendientes para evacuación de pluviales e impermeabilización asfáltica. Capa de protección de la impermeabilización a base de solera de mortero de cemento, en las transitables, para posterior pavimentado, y de grava en las no transitables.

Tanto unas como otras, cuando recaen sobre zona habitable disponen de aislamiento entre la impermeabilización y la protección, cuyo espesor se determina en función del cálculo de la limitación de demanda energética conforme al Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

Cerramiento de doble hoja; la hoja exterior se compone mayoritariamente de paneles de hormigón arquitectónico blanco configurando la imagen del edificio. En las zonas de terrazas, según alzados, se realiza con bloque de termoarcilla de 14 cm. Entre la hoja exterior y la interior existe un

espacio de 2 cm de separación a modo de cámara de aire. La hoja interior o trasdosado consiste en una solución de placas de yeso laminado de 15 mm de alta dureza fijada sobre perfilera galvanizada de 70 mm y aislamiento a base de lana de mineral.

Las zonas realizadas con termoarcilla se revisten de doble enfoscado sobre soporte con mortero de imprimación y acabado con mortero hidrófugo proyectado y armado con malla de fibra de vidrio plastificada en las zonas de encuentro entre diferentes materiales, acabado con pintura impermeable.

Espesores de aislamientos en función de los cálculos energéticos hasta optimizar la fachada para la obtención de una calificación energética A o B.

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 placa de yeso de alta dureza, según requerimientos técnicos. La tabiquería interior se resuelve en su conjunto con tabiquería seca con estructura auxiliar con aislamiento acústico y con placa de yeso de alta dureza.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS DE LA VIVIENDA

El solado de toda la vivienda se realizará con baldosa de gres porcelánico rectificado modelo BOTTEGA, formato 60 x 60 de GRUPO PORCELANOSA o equivalente. Bajo todos los solados para un mejor aislamiento acústico se dispondrá una lámina anti-impacto. En las terrazas, el pavimento será

el mismo modelo que en el interior con acabado antideslizante.

En baños, las cabinas de ducha se revestirán con placa porcelánica modelo BOTTEGA CALIZA o similar en formato 45x120 cm de GRUPO PORCELANOSA, colocadas en horizontal. El resto del baño se acabará con pintura lavable al esmalte mate en tono blanco roto.

El resto de la vivienda, acabado a base de dos manos pintura plástica lisa blanca, sobre el soporte previamente preparado.

FALSO TECHO

De placas de yeso laminado.

Formación de fosa para posibilitar la instalación de cortinas o estores en huecos de fachada.

Formación de fosa para posibilitar la instalación de iluminación indirecta en cabeceros de dormitorios y zona central de salón-comedor. Se incluye preinstalación de tubo y previsión de mecanismo eléctrico. No se incluye la tira led.

Registros en techos de aseos para los equipos de climatización y ventilación mecánica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas de aluminio con rotura de puente térmico en color gris medio de la marca TECHNAL o equivalente con apertura oscilobatiente o corredera, según caso. Doble acristalamiento, con tratamiento térmico y cámara interior.

Espesor de vidrios y prestaciones de las carpinterías según cálculo para limitación de la demanda energética según CTE.

Dispositivos de oscurecimiento a base de persianas motorizadas de lamas de aluminio con inyección interior en todas las estancias excepto cocinas, baños y vestidores.

Barandillas de vidrio sobre perfilera inox.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con hoja metálica interior, cerradura de seguridad electrónica y acabado interior en madera lacado, igual que el resto de la carpintería.

Puertas de paso interiores abatibles o correderas ocultas, de primera calidad, acabado lacado liso gris medio.

Armarios con hojas correderas o abatibles, según disposición, con puertas de hojas de suelo a techo con acabado liso en el mismo color que el resto de la carpintería. Revestimiento interior mediante melamina textil imitación lino o similar en tonos suaves. Equipados con balda maletero y barra de colgar. En los dormitorios principales se incorpora un módulo de cajonera

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.

Sanitarios

Inodoros suspendidos de VILLEROY & BOCH, modelo AVENTO con asiento amortiguado y con cisterna empotrada.

En baño principal mueble de baño de CODIS,

Lacado en blanco con encimera de gres porcelánico de 12mm de espesor. Lavabo de sobre encimera de VILLEROY & BOCH modelo ARTIS.

En baños secundarios, lavabo mural de VILLEROY & BOCH modelo MEMENTO 2.0.

Platos de ducha prefabricados de Resina color blanco

Grifería

En baños y aseos de la marca HANSGROHE, modelo VERNIS BLEND, acabado cromo. Monomandos empotrados en duchas con barra de ducha y ducha fija en baño principal.

En cocina grifo monomando de la marca HANSGROHE, modelo VERNIS BLEND M35.

COCINAS

Cocina de fabricación alemana marca ROTPUNKT, modelo POWER MX (o equivalente), acabado en laca mate según distribución indicada en planos. Cajones y gavetas de extracción total con cierre amortiguado.

Encimera lineal de gres porcelánico de 12mm de espesor incluido aplacado entre muebles altos y bajos de igual material.

Fregadero de acero inoxidable de la marca Blanco, modelo BLANCO SUPRA o similar bajo encimera.

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.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación de electrificación elevada, con distribución, protecciones y circuitos según cálculos electrotécnicos.

Mecanismos de primera calidad de diseño tipo JUNG LS 990 en acabados plásticos o similar.

Acometidas, dictámenes de la delegación de Ministerio de Industria, y contratación con las empresas suministradoras de agua y luz.

Instalación de placas fotovoltaicas para generación de electricidad de autoconsumo, reduciendo así el consumo eléctrico de la red comercial.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Sistema de aire acondicionado frío/calor zonificado con bomba de aerotérmica de la marca Mitsubishi o equivalente. Compuertas y termostatos de control en estancias y regulación airzone.

Sistema de ventilación mecánica según código técnico de la edificación para renovar el aire interior y favorecer la calidad del aire y el bienestar del usuario.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria por sistema de Aerotermia de alta eficiencia energética, independiente de la climatización.

El espesor del pavimento está dimensionado para poder alojar un sistema de calefacción por suelo radiante. Esta instalación no se incluye en la vivienda.

INSTALACIÓN DE TV, TELÉFONO Y ALARMA

Instalación comunitaria de antena de TV según normativa.

Tomas de TV en salón y dormitorios.

Tomas de TF e internet en salón y dormitorios.

Preinstalación de alarma en viviendas, consistente en centralita de seguridad, detectores de presencia en vestíbulo de entrada y salón y detección de incendios en la cocina. Preparada para la futura contratación del servicio de seguridad con empresa especializada por parte del propietario.

Videoportero electrónico para apertura de la puerta de zaguán y puerta de acceso a la urbanización.

EN SOLARIUM DE ÁTICOS

Piscina privada. Zona ducha y espacio barbacoa.

APARCAMIENTOS

Cada apartamento cuenta con su propia plaza de aparcamiento y trastero en el garaje del semisótano. Acceso a través de puerta motorizada accionada con mando a distancia.

Los áticos disponen de dos plazas de aparcamiento y dos trasteros. Las puertas de los trasteros se abren con la misma llave de la vivienda.

Sistema de acceso mediante control remoto.

Iluminación señalizadora con lámparas LED.

ZONAS COMUNES

Peldaños y pavimento de rellanos de escaleras con material porcelánico.

Dispone de dos accesos peatonales distanciados a lo largo del frente de la parcela, cuya apertura es utilizable por los propietarios de ambos edificios, para mayor comodidad.

El acceso de vehículos a la parcela se realiza a través de una única puerta motorizada con accionamiento a distancia.

También dispone de una puerta de servicio para acceso de empresas de mantenimiento de jardines y Piscinas.

Las cerraduras del conjunto son electrónicas con codificación específica para que cada propietario pueda acceder a sus espacios privados y comunes con la misma llave.

URBANIZACIÓN INTERIOR

Jardín tipo mediterráneo en toda la urbanización, con especies vegetales de bajo consumo hídrico y riego automático exterior.

Césped natural en jardines y recorridos mediante adoquinado.

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. Solárium perimetral con pavimento porcelánico de las terrazas.

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

Vallado y accesos principales mediante malla metálica y seto vegetal de protección de vistas.

Sistema de video-vigilancia del recinto mediante cámaras y equipos de grabación.

El conjunto se entregará con el servicio de vigilancia

activo formalizándose previamente contrato entre la comunidad de propietarios y empresa especializada con duración de un año..

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 uno de los edificios.

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. Construcciones Hispano Germanas S.A.U es propietaria de las imágenes e infografías, las cuales no tienen validez contractual y son meramente informativas y orientativas.

PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★