

H O Y 19

LUXURY GOLF HOMES

# MEMORIA DE CALIDADES



<https://hoyo19luxurygolfhomes.com>

H O Y O <sup>19</sup>

LUXURY GOLF HOMES

# VILLAS DE LUJO



Las 18 Villas de Hoyo 19 Luxury Golf Homes se sitúan en la Urbanización Salobre Golf, enclave privilegiado del sur de Gran Canaria, en el que se respira tranquilidad, naturaleza y exclusividad. Un remanso de paz donde disfrutar y desconectar. Con una temperatura entre 27/14 grados de máxima y mínima se convierte en el lugar idóneo de eterna primavera con días soleados y ambiente agradable. El complejo está compuesto por 18 villas y se posiciona en un lugar estratégico con vistas privilegiadas gracias a la topografía del terreno que permite tener vistas hacia el mar y hacia el Campo de Golf del Salobre.

# ELEMENTOS DEL EDIFICIO

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación: Mediante zapatas o losas de hormigón armado.
- Estructura: Pilares, vigas y forjados de hormigón armado cumpliendo con lo establecido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

## CUBIERTAS

- Cubierta no transitable plana invertida, compuesta por impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en grava o árido volcánico.
- Cubierta transitable plana tradicional, compuesta por impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en pavimento antideslizante porcelánico clase 3.

## CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fachadas: Se realizará con fábrica de bloque de hormigón y sistema SATE con aislamiento térmico por el exterior, color a elegir por la Dirección de obra y la promotora, o con laja irregular del lugar. Cumplirán con lo establecido en el DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- Las carpinterías exteriores serán de carpintería de aluminio, en huecos de fachada con rotura de puente térmico, de Cortizo o similar, certificado de calidad y acristalamiento realizado con doble vidrio, tipo climalit. Cumplirán con lo establecido en el DB-HE del Código Técnico de la Edificación.



## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, con herrajes de seguridad.
- Puertas de paso DM lacadas con tapajuntas del mismo material. Manillas y herrajes de acero inoxidable. Holgura en su parte inferior para garantizar el cumplimiento del CTE.

## DIVISIONES INTERIORES

- Divisiones interiores de la vivienda formada por tabiquería autoportante y trasdosados de placa de yeso laminado o mediante fábrica de bloque, con distintos acabados según la estancia interior; acabado pintura plástica para interior e imprimación y alicatado en aseos y banos. Color y alicatado a elegir por la Dirección de obra y la promotora.

## TECHOS Y FALSOS TECHOS

- En zonas húmedas y en todas aquellas zonas donde técnicamente sea necesario para la colocación de instalaciones, se colocará un falso techo formado por una placa de yeso laminado hidrófuga colocada sobre estructura oculta de acero galvanizado. Acabado con pintura plástica.
- El resto de techos se realizará de la misma manera, con placa de yeso laminado colocada sobre estructura oculta de acero. Acabado con pintura plástica.

## AISLAMIENTOS

- Aislamiento térmico en cubiertas y fachadas según CTE. Se conseguirá la Certificación Energética correspondiente.



## LA VILLA: ESTANCIAS



En el salón- cocina- comedor, en los dormitorios y en los distribuidores se colocará un pavimento de gres porcelánico de gran formato de primera calidad Clase 1 y Clase 2, según DB SUA, Sección I del Código Técnico de la Edificación, que permite un ambiente contemporáneo, una fácil limpieza y un bajo mantenimiento. Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa en color a definir por la Dirección de Obra. Las villas contarán con la preinstalación de aire acondicionado en los falsos techos.

## LA VILLA: COCINA



**COCINA AMUEBLADA Y ELECTRODOMÉSTICOS:** Estructura de los muebles con tablero DM hidrófugo acabado con melanina color blanco o madera, con mueble fregadero con tablero hidrófugo y puertas y cajones con tablero DM acabado en plastificado blanco o acabado en madera y encimera en piedra artificial tipo SILESTONE o similar; según detalle de la dirección de obra. Electrodoméstica de Midea Group o similar de gama media-alta.

## LA VILLA: ASEO Y BAÑOS



**ASEOS Y BANOS:** Mueble con dos cajones extraíbles en tablero DM hidrófugo acabado con melanina color madera, con encimera en piedra artificial tipo SILESTONE o similar. Alicatados: primeras marcas en formatos grandes. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada con plato de ducha extraplano de material sintético. La grifería será cromada, modelo monomando. Materiales a elegir por la Dirección de obra y la promotora.

## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- La vivienda estará equipada con una preinstalación de climatización. Además, estarán dotadas con una unidad de ventilación mecánica controlada para evitar la concentración de los Compuestos Orgánicos Volátiles en el interior de la edificación, tal como exige la sección HS3 del Código Técnico de la Edificación.

## FONTANERIA

- La producción de ACS se realizará mediante tanque aerodinámico de aerotermia de 150 l.

## ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

- Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes para un grado de electrificación medio. Los mecanismos serán de primeras marcas con modelos a elegir por la Dirección de obra y la promotora.
- La vivienda llevará puntos de TV en todas las dependencias. Se instalarán tomas de TF y de red en todas las piezas de la vivienda.
- La apertura de la puerta exterior se realizará mediante video portero situado en el salón comedor de la planta baja, en el resto de las plantas de la vivienda se instalarán con fono porta. Se instalarán puntos de luz exterior en la fachada, en la puerta de acceso a la vivienda, en la terraza posterior y en la zona de aparcamiento. En la terraza posterior se instalará una toma de corriente.



# LA VILLA: EXTERIORES

## PISCINA Y JARDINES

Las villas cuentan con una amplia zona exterior de uso privativo con jardín y terraza, donde se localiza el porche bajo una pérgola \* (consultar condiciones) y una confortable área de solárium. Los acabados del solárium será parte con un acabado en pavimento antideslizante porcelánico clase 3 y parte con césped artificial.

La zona de porche y piscina dispone de vistas hacia el campo de golf. Todas las villas poseen una piscina de superficie de 25 m<sup>2</sup>aprox. vinculada a la zona de porche y solárium. La climatización de la piscina es opcional\* (consultar condiciones).

El área de jardín dispondrá de un sistema de riego automático, dotado de programadores que permiten diferentes intensidades de riego.

Se entregará con un acabado en tierra vegetal y dos árboles de porte medio.



## LA VILLA: PISCINA



Piscina ejecutada de obra de 25 m<sup>2</sup>aprox. con una profundidad media de 1,40m que contará con un sistema básico de filtración y tratamiento del agua. Con revestimiento de piscina con revestimiento con material cerámico, modelos a elegir por la Dirección de obra y la promotora. Se incluirá una ducha de piscina con grifería en acero inoxidable.

# EQUIPAMIENTO OPCIONAL



- ❑ AIRE ACONDICIONADO
- ❑ ELECTRODOMÉSTICO DE GAMA SUPERIOR
- ❑ REVESTIMIENTO INTERIOR DE ARMARIOS
- ❑ PISCINA CLIMATIZADA
- ❑ DOMÓTICA PERSONALIZADA
- ❑ INTEGRACIÓN DE SONIDO Y RED WIFI
- ❑ MOBILIARIO E ILUMINACIÓN INTEGRAL
- ❑ BARBACOA
- ❑ PLACAS FOTOVOLTAICAS
- ❑ PÉRGOLA BIOCLIMÁTICA

\*Consultar precios

# H O Y O <sup>19</sup>

LUXURY GOLF HOMES



**CONTACTO: +34 662 114 967** <https://hoyo19luxurygolfhomes.com>

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros similares. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido. Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente y/o similar.