

*Memoria
de calidades*



***OLIVA NOVA GOLF
Sector I Manzana 11 N^o 5
Villa Amanecer***

Oficina de ventas CHG • (+34) 96 295 90 10

info@chg.es

CHG.ES

PARCELA

Parcela Nº 5, con 438,00 m² de superficie en la urbanización de Oliva Nova, Sector I, Manzana 11, según plano de Situación de fecha 08/02/19.

VIVIENDA

Villa Especial con 236,32 m². de superficie construida (5 dormitorios, 3 baños y 1 aseo), con calidades de construcción según Memoria adjunta y planos de fecha 08/02/19, 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 semisótano:

Dormitorio 1.
Dormitorio 2.
Baño A.
Trasero.
Cuarto de instalaciones.
Lavadero.
Patio inglés de 14,99 m².

Escalera interior

Planta baja:

Salón-comedor.
Cocina abierta.
Aseo de visitas.
Terraza cubierta de 5,02 m².
Pasillo descubierto de 4,24 m².
Terraza acceso planta baja: 12,69 m².
Pérgola de 11,79 m².

Escalera interior.

Planta alta:

Dormitorio 3.
Dormitorio 4.
Dormitorio principal.
Baño B.
Baño principal.
Balcón descubierto de 5,38 m².

Terraza descubierta de 59,51 m². en zona de piscina según planos de fecha 08/02/19, construida mediante losa de cimentación, muros de desnivel, zuncho armado, forjado y pavimentado con baldosas cerámicas de serie colocadas con junta y piezas especiales de borde.



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Cimentación de la vivienda mediante losa de hormigón armado, sobre barrera de protección de lámina de polietileno granulado.

Estructura de pilares metálicos y forjadas de hormigón armado.

Escalera de losa de hormigón armado y peldaños de ladrillo.

Cerramiento de doble hoja: la exterior de termoarcilla de 14 cm con enfoscado interior, cámara de aire ventilada con aislamiento térmico-acústico interior de lana de roca mineral. Hoja interior a base de trasdosado autoportante de 2 placas de yeso laminado.

Cubierta plana no transitable con sistema multicapa.

Particiones interiores a base de trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado 15+15 mm.

Revestimiento exterior con monocapa y pintura impermeable. Revestimiento aplacado cerámico según planos a base de placa cerámica 60x120 de Porcelanosa o equivalente.

Pavimento de terrazas exteriores con baldosas porcelánicas rectificadas antideslizantes de la marca Porcelanosa.

Techos a base de panel de placa de yeso.

Paredes de baños y entre muebles altos y bajos de cocina con enfoscado de mortero maestreado y alicatado con azulejos de la marca Porcelanosa.

Resto de paredes interiores acabadas enlucido de yeso y pintura lisa.

Suelos interiores pavimentados con baldosas porcelánicas rectificadas de la marca Porcelanosa.

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico con premarcos de aluminio. Hojas fijas o practicables según planos.

Todos los dormitorios disponen de persianas enrollables de aluminio motorizadas.

Estor manual en cristalera del salón.

Vidrios laminados en carpintería exterior 6+6/16/3+3 ó 6+6/16/4+4 según huecos: vidrio exterior de seguridad 6+6 mm de baja emisividad y control solar, cámara de aire y vidrio interior 3+3 mm ó 4+4.

Puertas interiores 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 con puertas correderas lisas lacadas en blanco, con forro interior mediante laminado imitación a madera. Distribución interior con una columna de tres cajones, separador de altillo y barra para colgar.

Instalación de fontanería de polietileno reticulado para el servicio de agua fría y caliente, y desagües de PVC.

Acumulador con calentador de bomba de calor para la producción de ACS.

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.

Mecanismos eléctricos de la marca SIMON, modelo 82 Detail en color blanco.

Preinstalación de alarma.

Sistema de climatización por conductos a base de sistema Airzone.

Sistema de ventilación mecánica controlada con instalación de doble flujo con recuperador de calor.

Sistema de extracción de aire forzado mediante rejillas, conductos y extracción con salida a la cubierta en las zonas húmedas (baños y cocina).

Sanitarios de Porcelanosa en color blanco:

Grifería y accesorios en baños y aseo de la marca Noken de Porcelanosa.

Espejos sobre lavabos con los cantos pulidos.

Mueble bajo lavabo en baño principal de planta baja de Verrochio acabado blanco.

Mobiliario de cocina de la marca GAMADDECOR de Porcelanosa, en acabado estratificado brillo.

Encimera sobre muebles bajos de cocina realizada en Silestone.

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

Equipada con los siguientes electrodomésticos:



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

- 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 TERMEX, integrada en mueble alto, con 3 potencias de extracción y luz de bajo consumo.
- Lavavajillas integrable de BOSCH, de 60 cm de ancho, con 5 programas y capacidad para 13 servicios.

AJARDINAMIENTO DE LA PARCELA

- Cintillo de hormigón en los dos lindes con las calles.
- Rellenos y tierra fértil.
- Superficie pavimentada con adoquines de hormigón 20x10 cm. para parking y acceso peatonal. Incluido desplazamiento de una farola existente.
- Césped-grama.
- Seto de cipreses en los lindes con las dos calles.
- 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 manual, un elemento fijo y una puerta peatonal, fabricados con redondos macizos decorados con macollas y con pilares intermedios de tubo de hierro.
- Cerramiento de tela metálica plastificada color verde de 1,50 m. de altura, cerrando los dos lindes con las calles.
- Plantas: 1 Cyca, 5 Hibiscus y 5 Lantanas.

PISCINA

Piscina de 33,44 m². según planos de fecha 08/02/19.

Proyecto y Licencia de obras.

Conexiones de agua y luz.

Escalera.

Equipo de limpieza.

Dos focos LED para iluminación subacuática.

VARIOS

Acometidas de luz, agua y alcantarillado.

Acometida de red general de TV por cable.

Buzón.

Honorarios Arquitecto y Arquitecto Técnico.

Licencia de Obras.

Contratación Agua y Luz.



NOTA:

Construcciones Hispano Germanas S.A., se reserva el derecho a la realización de cambios siempre que estos no signifiquen ninguna disminución de la calidad.

FECHA DE TERMINACIÓN

Mayo 2020