

Mémoire Descriptif



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972



OLIVA NOVA GOLF **Secteur I îlot 11 n° 5** **Villa Amanecer**

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

info@chg.es

CHG.ES



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972

PARCELLE

Parcelle n° 5, surface de 438,00 m². dans le lotissement Oliva Nova, secteur I, îlot 11, selon plan de situation daté du 08/02/19.

BÂTIMENT

Villa exclusive, 236,32 m². de surface bâtie (5 chambres, 3 salles de bain et 1 toilette), qualités de construction selon cahier des charges ci-joint et plans datés du 08/02/19, y compris dalle de fondation et murs de soutènement pour élever le plancher de la villa au niveau de la chaussée d'accès. Le logement comporte les pièces suivantes :

Entresol :

Chambre 1.
Chambre 2.
Salle de bains A.
Débarras.
Local technique.
Buanderie.
Cours anglaise de 14,99 m².

Escalier intérieur

Rez-de-chaussée :

Pièce de vie.
Cuisine ouverte.
Toilettes invités.
Terrasse couverte de 5,02 m².
Passage découverte de 4,24 m².
Terrasse d'accès au rez-de-chaussée de 12,69 m².
Pergola de 11,79 m².

Escalier intérieur.

Étage :

Chambre 3.
Chambre 4.
Chambre principale.
Salle de bains B.
Salle de bains principale.
Balcon découverte de 5,38 m².

Terrasse découverte de 59,51 m². en zone adjacente à la piscine selon plans datés du 08/02/19, construite sur dalle de fondation, murs de soutènement, chaînage, plancher et revêtement de sol en carreaux de céramique de série avec joints et pièces spéciales en bordure.



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972

Fondations du bâtiment avec dalle en béton armé, sur feuille de protection à base de granulés de polyéthylène.

Structure faite de piliers métalliques et planchers en béton armé.

Escalier en plaques de béton armé avec marches en briques.

Enveloppe double : enveloppe extérieure en briques monomur de 14 cm avec enduit intérieur, lame d'air ventilée avec isolation thermique et phonique intérieure en laine de roche minérale. Panneau intérieur constitué d'une contre-cloison autoportante avec double plaque de plâtre laminé.

Toiture plate non accessible avec système multicouches.

Cloisonnement intérieur constitué d'une contre-cloison autoportante avec double plaque de plâtre laminé de 15+15 mm.

Revêtement extérieur monocouche et peinture étanche. Revêtement selon plans en plaques céramiques de 60x120, fabricant Porcelanosa ou équivalent

Revêtement des terrasses extérieures en carrelage de grès cérame rectifié antidérapant, fabricant Porcelanosa.

Plafonds en panneau de plaque de plâtre.

Murs de salles de bains et crédence avec enduit au mortier dressé et carrelé, carreaux fabriqués par Porcelanosa.

Finition autres murs intérieurs : enduit de plâtre et peinture lisse.

Sols intérieurs revêtus de carrelage en grès cérame rectifié, fabricant Porcelanosa.

Menuiserie extérieure en aluminium à rupture de pont thermique avec dormant en aluminium. Vantaux fixes ou ouvrants selon les plans.

Toutes les chambres sont équipées de volets roulants motorisés en aluminium.

Store manuel pour la baie vitrée du salon.

Verres laminés sur la menuiserie extérieure 6+6/16/3+3 ou bien 6+6/16/4+4 selon les ouvertures : verre extérieur de sécurité 6+6 mm à faible émission et contrôle solaire, couche d'air et verre intérieur 3+3 mm ou 4+4.

Portes intérieures en panneau aggloméré de médium, lisses et à fentes horizontales, feuillures et couvre-joints collés et bourrelet en caoutchouc sur le pourtour, le tout en blanc.

Poignées inox, marque Eurolatón, réf. 8001.

Armoires à portes coulissantes lisses laquées blanc avec garniture intérieure en laminé imitation bois. Distribution intérieure avec élément à trois tiroirs, compartiment de rangement séparé en hauteur et tringle de penderie.

Installation de plomberie en polyéthylène réticulé pour eau froide et eau chaude sanitaire, conduits d'écoulement en PVC.

Accumulateur avec chauffe-eau à pompe à chaleur pour la production d'ECS.

Degré élevé d'électrification du logement, conforme aux indications spécifiques du Règlement espagnol sur les installations électriques de basse tension.

Circuits dimensionnés pour une puissance monophasé de 9,2 kW.

Gaines pour TV et téléphonie.

Appareillage électrique marque SIMON, modèle 82 Detail de couleur blanche.

Pré-installation d'alarme.

Système de climatisation par conduit sur système Airzone.

Système de VMC avec installation double flux et récupérateur de chaleur.

Système d'extraction d'air forcé avec grilles, gaines et extraction avec sortie en toiture dans les pièces humides (salle de bains et cuisine).

Céramique sanitaire Porcelanosa couleur blanche :

Robinetterie, accessoires de salle de bains et cuvette céramique, marque Noken de Porcelanosa.

Miroirs au-dessus des lavabos avec chants polis.

Meuble sous lavabo de salle de bains principale au rez-de-chaussée de Verrochio finition blanche.

Mobilier de cuisine, marque GAMADÉCOR de Porcelanosa, fini stratifié brillant.

Plan de travail en Silestone sur meubles bas de cuisine.
Évier en acier inoxydable, marque BLANCO, équipé d'un robinet mitigeur, marque Noken de Porcelanosa.



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972

Cuisine équipée en appareils électroménagers :

- Four multifonctions Bosch, avec des rails extractibles et frein de sécurité maximale, bandeau d'affichage électronique et programmation électronique.
- Plaque à induction Bosch avec trois zones de cuisson, programmation de temps de cuisson et indicateur de chaleur résiduelle.
- Extracteur extra plat TERMEX, intégré dans les meubles hauts, 3 puissances d'extraction et éclairage basse consommation.
- Lave-vaisselle encastrable Bosch, 60 cm de largeur, 5 programmes et capacités pour 13 couverts.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PARCELLE

- Bordure en béton sur les deux côtés donnant sur la rue.
- Remblais et terreau fertile.
- Parties pavées en dallage béton 20x10 cm : zone de parking et accès piétonnier. Y compris déplacement d'un réverbère existant.
- Gazon, pelouse.
- Haie de cyprès en bordure de rue, sur les deux côtés.
- Arrosage automatique avec asperseurs automoteurs et programmeur.
- Accès à la parcelle par une porte coulissante de 1,80 m de hauteur à commande manuelle, avec un battant fixe et une porte piétonne fabriqués en barres rondes pleines et décorées avec des motifs floraux et piliers intermédiaires tubulaires en fer.
- Clôture en toile métallique plastifiée de couleur verte de 1,50 m de hauteur, fermant les deux bordures donnant sur la rue.
- Plantes: 1 Cyca, 5 Hibiscus et 5 Lantanas.

PISCINE

Piscine de 33,44 m². selon plans datés du 08/02/19.

Projet et Permis de construire.

Raccordements d'eau et d'électricité.

Escalier.

Matériel de nettoyage.

Deux spots LED pour éclairage subaquatique.



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972

DIVERS

Raccordements d'eau, d'électricité et tout-à-l'égout.

Raccordement au réseau de télévision par câble.

Boîte aux lettres.

Honoraires de l'architecte et de l'ingénieur en bâtiment.

Permis de construire.

Contrats de raccordement à l'eau et à l'électricité.

REMARQUE :

Construcciones Hispano Germanas, S.A. se réserve le droit de réaliser des modifications, à condition qu'elles n'impliquent aucune diminution de la qualité.

DATE D'ACHÈVEMENT

Mai 2020