

**Memoria  
de calidades**



**OLIVA NOVA GOLF  
CALLE 14 Nº 1  
Villa Especial**

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

**[info@chg.es](mailto:info@chg.es)**

**CHG.ES**

## **PARCELA**

Parcela con 350,52 m<sup>2</sup> de superficie total, incluidos 44,10 m<sup>2</sup> de parte proporcional de calle, en la urbanización de Oliva Nova, Sector II, Manzana I2, N° 1, según plano de Situación.

## **VIVIENDA**

Villa Especial con 115,58 m<sup>2</sup> de superficie construida (incluidos 10,20 m<sup>2</sup> de terraza cubierta) con calidades de construcción según Memoria y planos de fecha 19-07-2018, 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.

Dormitorio 2.

Baño 1.

Baño 2.

Terraza cubierta de 10,20 m<sup>2</sup>.

Terrazas descubiertas de 29,68 m<sup>2</sup> y de 3,54 m<sup>2</sup> y porche descubierta de 2,87 m<sup>2</sup> según planos de fecha 19.07.2018.

## **SISTEMA ESTRUCTURAL**

**Cimentación** a base de losa de hormigón armado, sobre barrera de protección a base 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 forjado de hormigón armado apoyado sobre muros de carga de bloque de arcilla aligerada.

## **FACHADAS**

**Hoja principal** a base fábrica no portante de bloque cerámico de termoarcilla de 24 cm revestida por el interior con mortero de cemento hidrófugo.

**Cámara de aire** interior ventilada, con aislamiento térmico a base de plancha rígida XPS.

**Hoja interior** a base 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 con monocapa y pintura impermeable y aplacado cerámico exterior de Porcelanosa donde se prevea según planos.

## CUBIERTAS

**Cubiertas no transitables:** a base de sistema multicapa con: *formación de pendientes* a base de mortero celular de arlita; *impermeabilización* a base de lámina de oxiasfalto armada con fibra de vidrio con colocación termo-adherida; *capa separadora* geotextil de protección; capa de regularización de mortero seco; *aislamiento térmico* de planchas de poliestireno extruido de alta prestación térmica, *capa separadora* de geotextil; capa de *terminación* mediante capa rastrelada de bolo rodado de caliza, de 50/80 mm s/disposición en planta perfectamente 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** a base de panel hidrófugo de yeso laminado 13 mm, 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 y en color antracita, con perfiles de la marca Rehau Euro-Design 70 o similar, de cinco cámaras, dos juntas y 70 mm de profundidad total. Sistema de apertura oscilo/batiente o corredera según planos y marco inferior enrasado con el pavimento.

Donde se prevean, persianas enrollables de aluminio extrusionado de las mismas características que la carpintería, con accionamiento motorizado.

**Vidrios exteriores:** a base de vidrio climalit multicapa doble 6+6/14/3+3: vidrio exterior de seguridad 6+6 mm.

**Portón de PVC acorazado abatible** de 1150 x 2400 mm, de seguridad con cinco puntos de cierre, de 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 de dimensiones según plano, deslizable sobre guía bastidor en acero o equivalente a base de tablero de media densidad MDF, acabado en melamina lacada blanco alto brillo, liso. Armazón metálico oculto con guías de deslizamiento ocultas.

**Puertas abatibles** de 810 mm, a base de tablero de media densidad MDF, acabado en melamina lacada blanco alto brillo, liso.

**Armarios** en kit para empotrar de tablero MDF, revestido interiormente en 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

**En el interior de la vivienda:** pavimento de gres porcelánico rectificado de Porcelanosa, 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 formato 60x30.

**En baños y cocina,** revestimiento de placa porcelánica de 30x90 de Porcelanosa, tomada con cola especial de alta prestación adherencia.

En **zonas secas y resto de la vivienda,** acabado a base de dos manos 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, se utilizará falso techo desmontable para 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.



MAESTROS CONSTRUCTORES  
DESDE 1972

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 distribución interior, en Baja Tensión, con electrificación elevada, 11 circuitos de distribución interior y 2 para el exterior. Mecanismos decorativos de control y bases tipo Simón 82 Detail o equivalente en color blanco.

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.

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.

## **INSTALACIÓN DE SEGURIDAD**

Instalación de sistema de seguridad multizona mediante detectores infrarrojos de presencia interior, central microprocesada de control y alarma.



MAESTROS CONSTRUCTORES  
DESDE 1972

## BAÑOS

### Aparatos sanitarios

Inodoros suspendidos con salida a pared con cisterna oculta tipo ARQUITECT de Noken Porcelanosa o equivalente en color blanco.

Platos de ducha planos fabricados en resina con textura pizarra o piedra, modelo LAND de Systempool Porcelanosa o equivalente en color blanco.

Lavabos: sobre encimera tipo ARQUITECT de Noken Porcelanosa o equivalente. Elemento de encimera a base de cuarzo-resina, de SILESTONE tipo BLANCO ZEUS o equivalente

Grifería y accesorios en baños de la marca Noken de Porcelanosa de la serie Hotels, acabado cromo.

### Mamparas y espejos

Mamparas de vidrio templado de seguridad 4/4 transparentes y herrajes de cuelgue y apertura en cromo en platos de ducha.

Espejos pulidos en pared sobre encimeras de lavabo.

## SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

### COCINAS

#### Mobiliario y elementos fijos

Cocina **GAMADecor de Porcelanosa serie Residence**, compuesta por muebles altos, bajos y columnas para integrar horno. Con cajones y gavetas de extracción total, cierre amortiguado.

Encimera lineal de cuarzo-resina, de SILESTONE Blanco Zeus o equivalente.

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

#### 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.



MAESTROS CONSTRUCTORES  
DESDE 1972

## **AJARDINAMIENTO DE LA PARCELA**

Cintillo de hormigón en el linde con la calle.  
Rellenos y tierra fértil.  
Superficie pavimentada con adoquines de hormigón 20x10 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 1,80m 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 de 6x3 m según planos.  
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:**

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**

Junio 2020.