



VILLA  
*Fade*

Vista  
*principal*





# Villa Jade

## *tu lugar preferido*

Esta impresionante villa de 156 m<sup>2</sup> construidos y distribuidos en dos plantas cuenta con una ubicación privilegiada junto al campo de golf y a escasos metros del Centro Ecuéstre. Disfruta de una amplia sala de estar, comedor y cocina con isla en la planta baja, junto con un dormitorio y baño independiente. La terraza descubierta cuenta con una piscina privada y también espacio dedicado a barbacoa. La planta alta cuenta con dos dormitorios adicionales, baño independiente y una azotea para disfrutar de las mejores vistas. ¡No pierdas la oportunidad de vivir en esta joya de Oliva Nova!

---

### FECHA DE TERMINACIÓN

La finalización de las obras está prevista en el tercer trimestre 2024.

Dado que el plazo definitivo está condicionado al proceso administrativo de concesión de licencia, la fecha de finalización se concretará en contrato de compraventa una vez obtenida ésta.



# Memoria *de Calidades*

## Sistema *estructural*

Cimentación a base de losa de hormigón armado, según cálculo estructural y características del terreno.

Forjados sanitarios de hormigón armado apoyados sobre muros de carga de fábrica de bloque de hormigón, enfoscados con mortero de cemento exteriormente y revestidos de lámina drenante que lo separa del terreno.

Estructura de pórticos de hormigón armado según Código estructural.

## Fachadas

Cerramiento de doble hoja: hoja exterior de bloque de hormigón celular de 15 cm revestido por el interior con mortero de cemento hidrófugo, cámara de aire de separación con la hoja interior; y hoja interior autoportante con placa de yeso laminado de 15 mm de alta resistencia sobre perfilera galvanizada de 70 mm y aislamiento a base de lana mineral.

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

Revestimiento exterior en fachadas: enfoscado 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.

Las zonas especiales identificadas en plano, irán revestidas de aplacado cerámico tono claro, de formato máximo 90 cm recibidas con morteros adhesivos flexibles y rejuntado de al menos 3mm.

## Cubiertas

Cubiertas no transitables, planas con sistema invertido: formación de pendientes a base de mortero aligerado; impermeabilización de lámina de betún modificado armada con fibra de poliéster, capa de regularización de mortero; aislamiento térmico de planchas de poliestireno extruido de alta prestación térmica, capa separadora de geotextil; capa de terminación con grava lavada de 30 mm nivelada.

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

## Carpintería *exterior*

Carpintería de PVC blanco de la fábrica DECEUNICK o de características técnicas equivalentes.. Sistema de apertura oscilo/batiente o corredera según planos y marco inferior enrasado con el pavimento en puertas.

Persianas enrollables de aluminio extrusionado color igual que la carpintería, con accionamiento motorizado en dormitorios y en el resto de estancias se instalarán en aquellos huecos en las que se requiera según estudio de demanda energética.

Doble acristalamiento con vidrio laminar según normativa y prestaciones térmicas según cálculos energéticos exigidos por el Código Técnico de la Edificación.

Portón acorazado abatible, de seguridad, con cinco puntos de cierre, de estructura interior de acero galvanizado reforzado, revestida de PVC en el mismo color de la carpintería.

# Memoria *de Calidades*

## Sistema de *compartimentación*

Tabiques interiores mediante placa de yeso laminado de alta resistencia. Terminación mediante pintura plástica lisa, con dos manos en color a elegir.

## Carpintería *interior*

Puertas interiores abatibles o correderas de dimensiones según plano, realizadas en aglomerado DM hidrófugo, con decoración de ranuras horizontales y acabado lacado en blanco.

Armarios en kit para empotrar, interiores de tablero melamínico acabado imitación textil con estantes y compartimentación superior; herrajes de cuelgue y puertas correderas o abatibles según plano, lisas con acabado lacado blanco. Sistema de cierre progresivo.

## Pavimentos y *revestimientos*

**En el interior de la vivienda:** Pavimento de gres porcelánico rectificado modelo VELA NATURAL, formato 60 x 60 de GRUPO PORCELANOSA o equivalente, tomada con cola especial de alta prestación adherencia, sobre base de mortero autonivelante.

**En terrazas exteriores:** Tarima tecnológica sobre rastreles.

En baños, las cabinas de ducha se revestirán con placa porcelánica modelo VELA BLACK formato 31x90 cm de GRUPO PORCELANOSA o equivalente, colocadas en sentido horizontal. El resto del baño se acabará con pintura lavable al esmalte mate en color blanco RAL 9010.

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 placa de cartón yeso, con cortineros en los huecos de fachada y oscuros para iluminación sobre cabeceros en dormitorios. Acabado con pintura plástica mate blanca en tres manos. Donde sea necesario en baños y cocinas, se instalará registro del mismo material para acceso de mantenimiento a los equipos de climatización y ventilación.

# Memoria *de Calidades*

## 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.

Red interior de agua caliente, 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 Airzone, con bomba de calor aire-líquido refrigerante, inverter, compresor- evaporador separados y conducción de aire climatizado con sistema de conductos, con termostatos individuales en salón-estar y dormitorios para regulación de temperatura.

## Instalación de *seguridad*

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

## 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, con campana de filtro de carbono.

## 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, circuitos de distribución interior y 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 trifásica de 9,2 kW.
- Canalización para TV y telefonía. Tomas RJ45 en todas las estancias (no incluidos aseo y baños).
- Instalación fotovoltaica para autoconsumo.
- Instalación de antena TDT.
- Portero electrónico.

# Memoria *de Calidades*

## Sistema de equipamiento *en cocina*

### **Mobiliario y elementos fijos**

Cocina de fabricación alemana marca ROTPUNKT, modelo POWER MX (o equivalente), acabado en laca mate (3 colores a elegir en calidad de serie) según distribución indicada en planos. Cajones y gavetas de extracción total con cierre amortiguado.

Encimera lineal de cuarzo-resina, de Silestone Blanco Zeus o equivalente, incluido aplacado entre muebles altos y bajos de igual material.

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

### **Electrodomésticos**

Horno microondas 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 extractora BOSCH (THERMEX en caso de campana integrada en techo), con 3 potencias de extracción y luz de bajo consumo.

## Baños y aseo

### **Sanitarios:**

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

En baño principal mueble de baño de VILLEROY & BOCH modelo LEGATO con lavabo ARTIS.

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

Platos de ducha prefabricados de VILLEROY & BOCH modelo ARQUITECTURA.

### **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.

Mamparas de vidrio en cerramiento de espacio de ducha.

### **NOTA:**

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 de la villa.

PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES  
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



**OLIVA NOVA**  
Beach & Golf Resort  
★ ★ ★ ★ ★