



VILLA
Coral

Vista
principal





Villa Coral

tu lugar preferido

Descubre la Villa Especial de dos plantas ubicada en el prestigioso resort de lujo de Oliva Nova, en la Costa Blanca. Disfruta de una vida de ensueño en un entorno idílico junto al mar Mediterráneo, rodeado de servicios exclusivos como un campo de golf de primer nivel y un hotel de 4 estrellas. La villa cuenta con un amplio salón, comedor y cocina abierta con isla, 3 dormitorios y 2 baños con ducha, además de una terraza cubierta y una amplia terraza descubierta con piscina, perfecta para disfrutar del clima mediterráneo. ¡No pierdas la oportunidad de vivir en este paraíso terrenal en la Costa Blanca!

FECHA DE TERMINACIÓN

La finalización de las obras está prevista en septiembre de 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.



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★

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, 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: doble enfoscado sobre soporte con mortero de imprimación y acabado 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.

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 aluminio con rotura de puente térmico del fabricante TECHNAL o de características técnicas equivalentes, lacado en color Blanco mate. 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. 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.

Se incluye la instalación de dos toldos motorizados con cofre ARES en aluminio color BLANCO, de 4,5 * 3,25 m, con tejido acrílico DOCRIL 041, y motorización SOMFY con mando SOMFY SC y sensor EOLIS, colocados cubriendo la terraza lateral del salón.

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 liso, 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 BOTTEGA, 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 MAGMA BLACK formato 33x100 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.

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 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 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.
- Videopuerto.

Se incluye en el precio la instalación de 2 lámparas KANE 2 de la marca FARO BARCELONA, para los 2 peldaños exteriores a un costado de la puerta de acceso a la vivienda.

Instalación de seguridad

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

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 CODIS, lacado en blanco con encimera de gres porcelánico de 12mm de espesor. Lavabo de sobre encimera de VILLEROY & BOCH modelo ARTIS.

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

Platos de ducha prefabricados de Resina color blanco

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.

Sistema de equipamiento en cocina

Mobiliario y elementos fijos

Mobiliario de cocina de la marca PRONORM, modelo Y-VU, sin tirador, color Nogal Urbano con muebles altos centrales en color Nero Chalet, zócalos en color Nogal Urbano, cuerpo en Gris Stratus Perla con las siguientes características:

- Columnas para integrar frigorífico integrable, horno y microondas
- Puertas para integrar lavavajillas y lavadora integrables.

Memoria *de calidades*

- Muebles altos en 2 profundidades diferentes, los de profundidad estándar con acabado Nero Chalet.
- Muebles bajos para zona fregadero y para formación de isla de cocina.
- Frentes falsos para formación de la trasera de la isla hacia el salón.
- Luces LED empotradas en la base de los muebles altos para iluminación de la zona de fregadero.

Encimera y aplacado porcelánico, 20 mm espesor, de la marca LAMINAM, color Nero Assoluto.

Electrodomésticos

- Placa inducción BOSCH, modelo PXJ631HC2E, 3 zonas, 1 zona FlexInducción.
- Horno BOSCH, modelo HBA372EBO, multifunción, negro con detalle en acero inoxidable.
- Microondas BOSCH, modelo BEL524MB0, 38 cm altura, negro
- Frigorífico combinado integrable BOSCH, modelo KBN96VSEO, 70 ancho, 1,93 altura.
- Lavadora integrable BOSCH, modelo WIW24307ES, 8 kg, 1.200 r.p.m.
- Lavavajillas SBV6YCX02E, integrable 60 cm, XXL, 14 servicios.
- Fregadero de acero inoxidable BLANCO, modelo ANDANO 500-U, ref. 522 967, montaje bajo encimera.
- Grifo monomando con ducha extraíble HANSGROHE, modelo TALIS M54, 1 Jet, sBox, cromo, ref. 72809000.

Jardín

Realización de jardín según la siguiente descripción:

- Pared de bloques de hormigón para contención de rellenos en los lindes donde sea necesario.
- Zona de aparcamiento pavimentada con adoquín de hormigón 20x10 cm color antracita.
- Extendido de rellenos y capa de tierra vegetal.
- Grava decorativa en el perímetro de la edificación en los tramos en contacto con las tierras.
- Césped sembrado con mezcla de semilla y grama.

- Seto perimetral en los lindes donde no exista seto, con cipreses Sempervirens de altura 0,80-1,00 m plantados 3 ud/ml.
- Instalación de riego automático con aspersores en zonas de césped y goteo para las plantas.
- Cerramiento de la parcela con tela metálica plastificada en verde de 1,50 m de altura, donde no exista vallado.
- Puerta de acceso al parking, articulada de aluminio color blanco, de 1,80 m de altura, motorizada.
- Número y buzón.
- Cuidados post plantación 1 mes o hasta el primer corte del césped.

Plantas incluidas:

- 2 Palmeras Washingtonia de 3 a 4 m de altura de tronco.
- Seto de Eugénias en el lateral del parking.
- Planta pequeña y de flor, Gaura o similar.

Piscina, terrazas y ducha

Piscina con planta rectangular 5x3 m con profundidad uniforme de agua, con zona de playa y escalera en el interior del vaso, incluido equipo de depuración, revestimiento del vaso con mosaico vítreo 25x25 mm Vidrepur Niebla o equivalente, 1 foco de iluminación subacuática y barrendera.

Terrazas exteriores realizadas con tarima tecnológica.

Ducha sobre la terraza con agua fría, de acero inoxidable, con rociador superior y grifo lavapiés.

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
★ ★ ★ ★ ★