

LA FELICIDAD II

h o m e s



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972



DÉNIA



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. *Garantía y confianza*

Medio siglo de experiencia y una trayectoria respaldada por más de **8.000 clientes** satisfechos nos avalan como una de las principales promotoras inmobiliarias en la Costa Blanca.

Nuestra misión es brindar siempre el mejor servicio a nuestros clientes, con la garantía que caracteriza a nuestro grupo empresarial: máxima calidad, excelencia en todos nuestros proyectos y la confianza avalada por nuestra trayectoria.

Las promociones más recientes que hemos construido se emplazan alrededor de **Oliva Nova Beach & Golf Resort**, un complejo residencial y de ocio que complementa las bondades y servicios de cada una de nuestras promociones.

Un entorno exclusivo para "Vivir la Vida" de una manera única.

Residenciales **llave en mano**
y **villas a medida**, en Dénia
y Oliva Nova

Servicio personalizado
de posventa 24 horas

Primera promotora de la
Comunidad Valenciana con
certificación **ISO 9001**

Con la **Garantía CHG**



Entorno

Descubre el entorno natural de Dénia, donde encontrarás playas de arena dorada y calas de ensueño bañadas por las aguas cristalinas de la Costa Blanca.

Explora el encantador casco antiguo de la ciudad, el espectacular puerto deportivo y el imponente castillo, símbolos de la rica historia y cultura de la zona.

Disfruta de las tradiciones locales a través de la famosa fiesta de Moros y Cristianos, las Fallas y demás festividades que se celebran a lo largo del año.

Un clima privilegiado y más de 300 días de sol al año te permitirán disfrutar de esta joya del mediterráneo, donde la naturaleza y la cultura se unen para ofrecerte una experiencia única.





Gastronomía

Descubre los sabores auténticos de Dénia. La fusión de los mejores productos del mar y la huerta valenciana da lugar a una amplia variedad de exquisiteces mediterráneas. Dénia es famosa por la gamba roja, el “arròs a banda” y otras especialidades culinarias tradicionales como el “espenca”, la “llandeta”, el “suquet de peix” y el pulpo seco.

Con más de 300 restaurantes en la ciudad, hay una amplia variedad de opciones para elegir. Dénia es un verdadero paraíso gastronómico, donde surgen con fuerza las nuevas tendencias de la cocina de autor. Los chefs locales han sabido incorporar los productos frescos y de alta calidad de la región en sus platos, creando una experiencia culinaria única y emocionante.





LA FELICIDAD II

homes

Un exclusivo residencial de lujo ubicado en la hermosa ciudad de Dénia, a tan solo 400 metros de la orilla del mar. Cada uno de los apartamentos ha sido construido con los mejores acabados, creando un ambiente de elegancia y confort que te hará sentir realmente en casa.

Además, el residencial cuenta con amplios jardines que te permitirán disfrutar del clima mediterráneo y refrescarte en las piscinas. Cada apartamento cuenta con su propio trastero donde poder guardar tus pertenencias y una plaza de aparcamiento privada bajo pérgola para resguardar tu coche.

La Felicidad II - Vista 1



La Felicidad II - Vista 2



La Felicidad II - Vista 3



La Felicidad II - Vistas 4



La Felicidad II - Vistas 5





PLANOS



La Felicidad II - Plano de Situación



La Felicidad II - Distribución planta baja



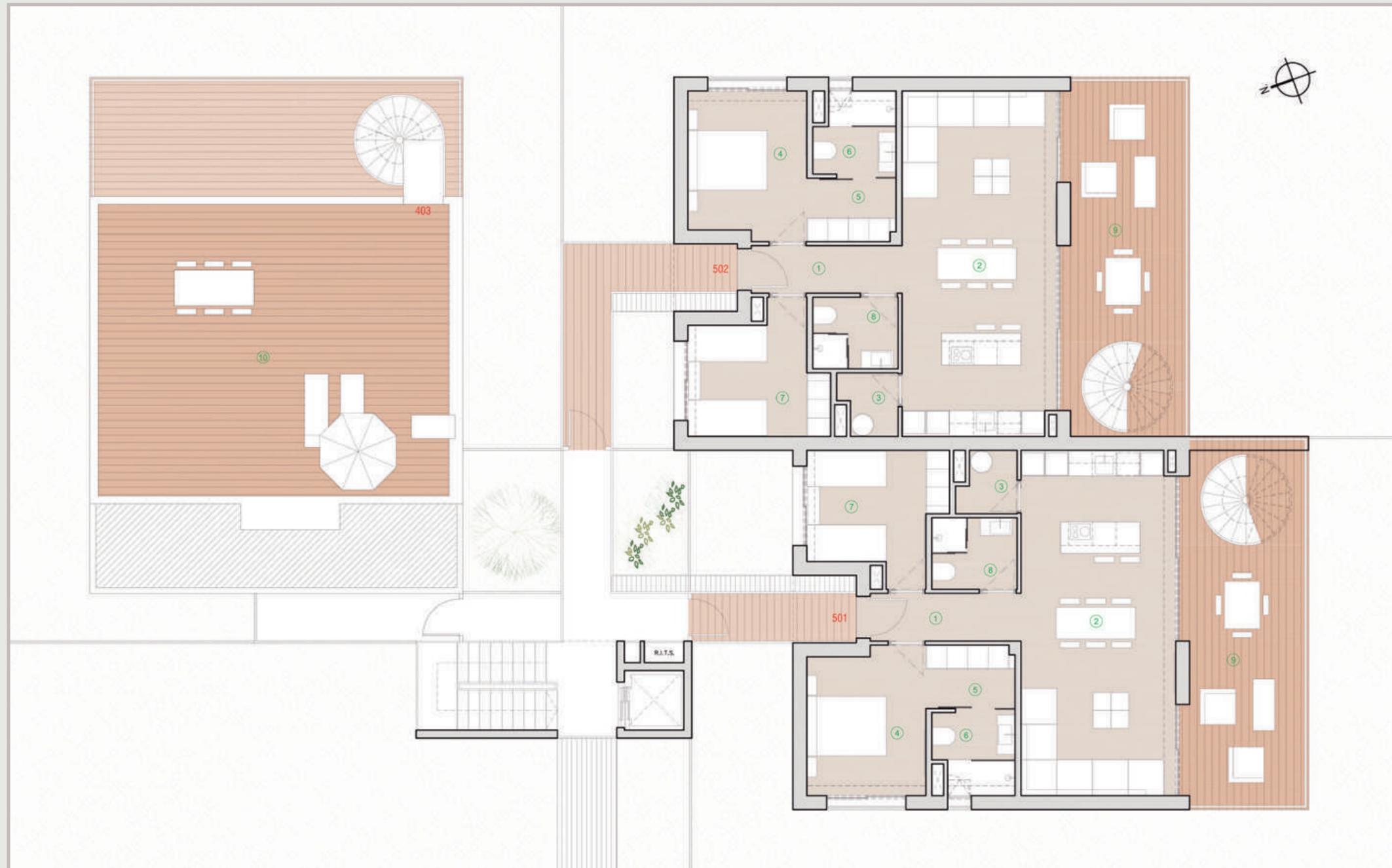
La Felicidad II - Distribución planta primera y segunda



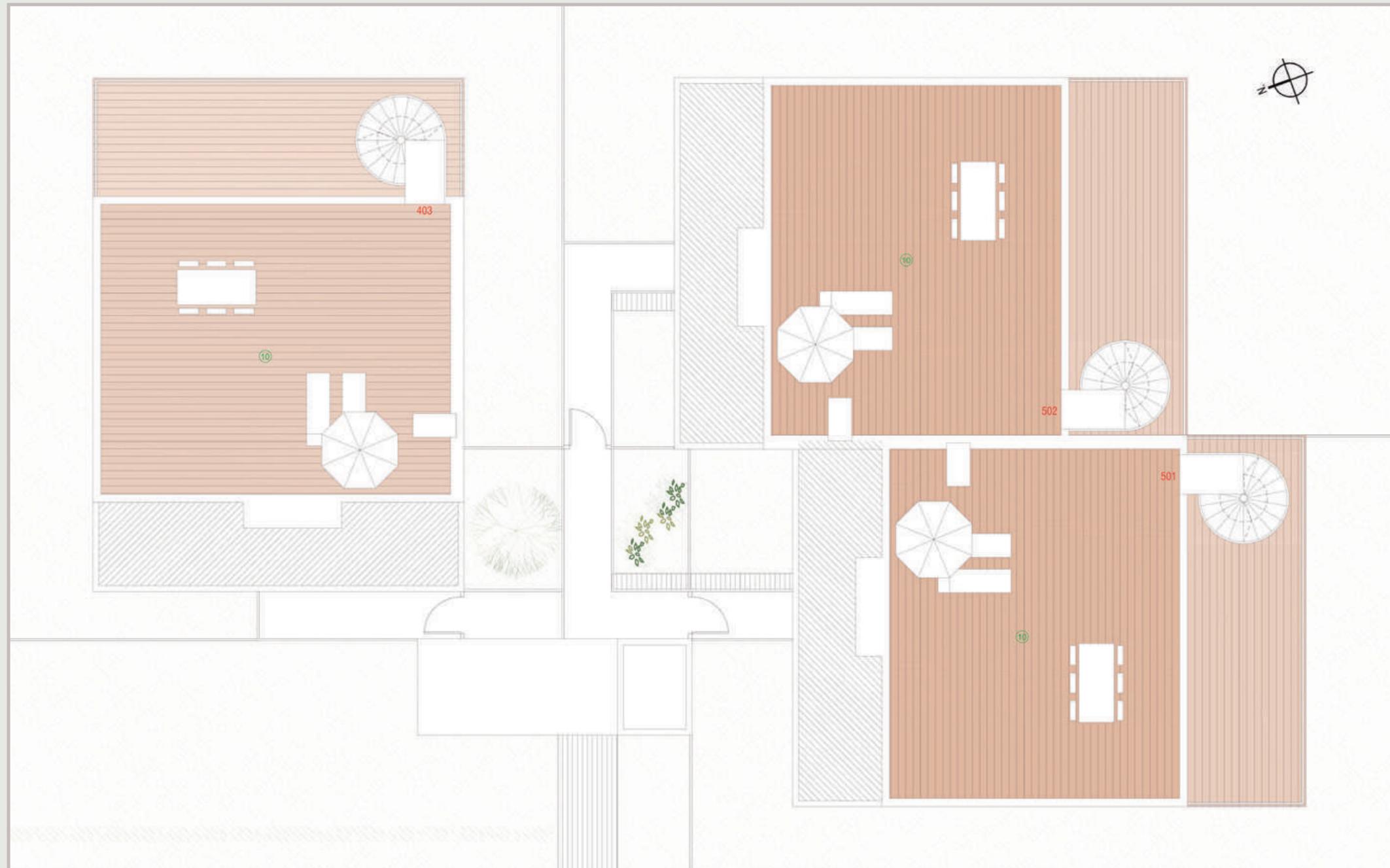
La Felicidad II - Distribución planta tercera



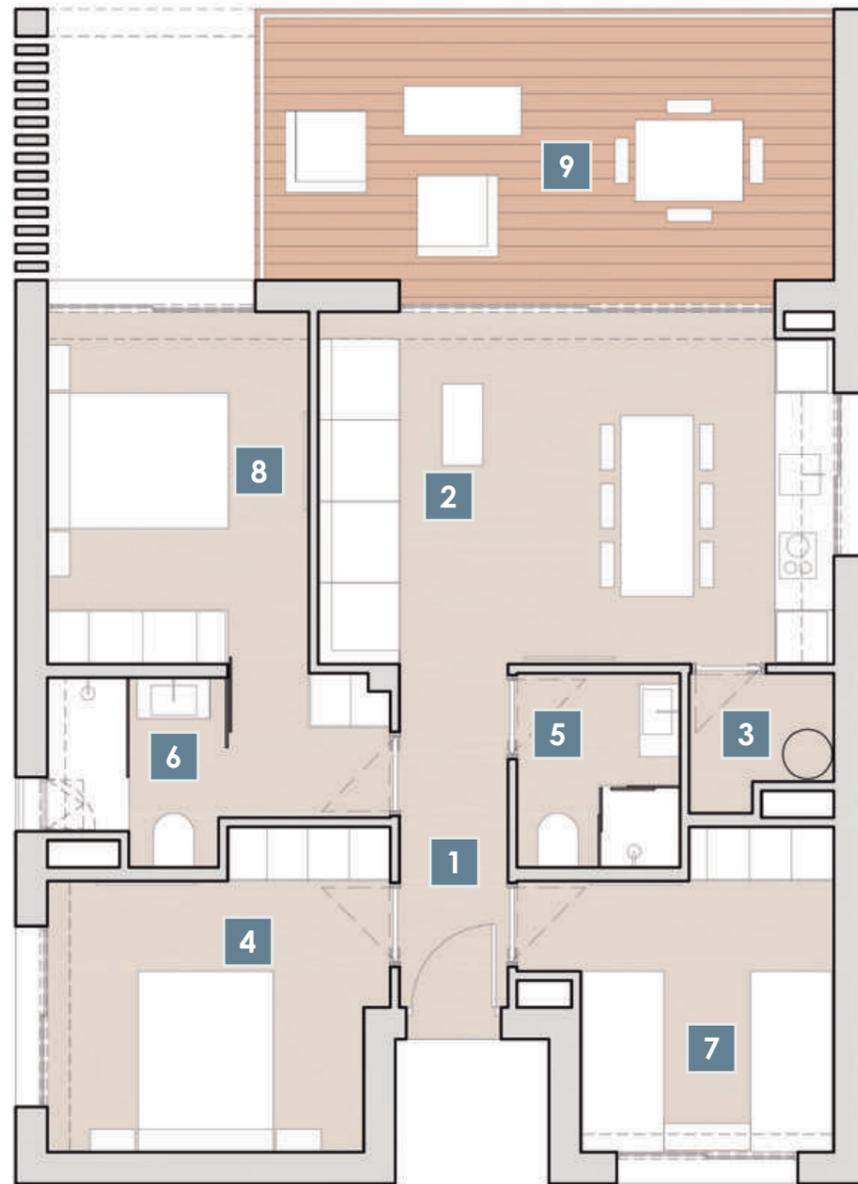
La Felicidad II - Distribución planta cuarta



La Felicidad II - Distribución planta quinta



La Felicidad II - Distribución tipo 3 dormitorios



*Superficies
útiles*

01. Recibidor	4,56 m ²
02. Salón-comedor-cocina	22,25 m ²
03. Lavandería	2,20 m ²
04. Dormitorio 1	11,99 m ²
05. Baño 1	3,88 m ²
06. Baño 2	3,77 m ²
07. Dormitorio 2	10,06 m ²
08. Dormitorio 3	14,21 m ²
09. Terraza cubierta	20,32 m ²
Total	93,24 m²



MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES - LA FELICIDAD II

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 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.

CUBIERTAS

Cubiertas no transitables con sistema invertido con: 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.

En las cubiertas transitables, la capa de terminación de grava se sustituye por el pavimento exterior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico. Sistema de apertura oscilo/batiente o corredera según planos.

Persianas enrollables de aluminio extrusionado color igual que la carpintería, 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.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Tabiques interiores mediante placa de yeso laminado. Con aislamiento acústico en el interior.

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 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 de GRES PANIA 60 x 60 o equivalente, tomada con cola especial de alta prestación adherencia, sobre base de mortero autonivelante.

MEMORIA DE CALIDADES - LA FELICIDAD II

En terrazas exteriores: Se instalará el mismo modelo con acabado antideslizante.

En baños, las cabinas de ducha se revestirán con placa porcelánica de formato 30 x 90 de GRESPANIA, 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. Acabado con pintura plástica mate blanca en tres manos. Donde sea necesario 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.

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 y rejillas, con bomba de calor aire-líquido refrigerante, inverter.

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 monofásica 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 - LA FELICIDAD II

BAÑOS Y ASEO

Sanitarios

Inodoros suspendidos de la marca ROCA con cisterna empotrada.

En baño principal mueble de baño del fabricante VERROCHIO con lavabo integrado en encimera cerámica.

En baños secundarios, lavabo mural de Roca.

Platos de ducha STONE de VERROCHIO.

Grifería

En baños y aseos de la marca HANSGROHE, modelo VERNIS BLEND, acabado cromo.

En cocina grifo monomando de la marca HANSGROHE, modelo Zesis.

Mamparas de vidrio en cerramiento de espacio de ducha.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO EN COCINA

Mobiliario y elementos fijos

Cocina amueblada con módulos fabricados en estratificado de alta presión y encimera de granito.

Electrodomésticos

Horno BALAY de acero inoxidable, 5 funciones.

Placa vitrocerámica BALAY, 3 zonas de cocción.

Campana de techo BALAY, 90 cm, blanca.

NOTAS

No se podrá realizar ningún cambio en el interior de las viviendas una vez concluida la terminación de la estructura de cada uno de los edificios.

En ese momento, deberán estar elegidas todas las calidades, en caso contrario, las elegirá Construcciones Hispano Germanas, S.A.U., no pudiendo ser modificadas posteriormente.

Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. se reserva el derecho a la realización de cambios por motivos técnicos, comerciales, de suministro, etc., siempre que estos no signifiquen ninguna disminución de la calidad. Este documento carece de validez contractual y solo es válido a efectos informativos.

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 del edificio y viviendas.

PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



DÉNIA