

DOSSIER COMERCIAL



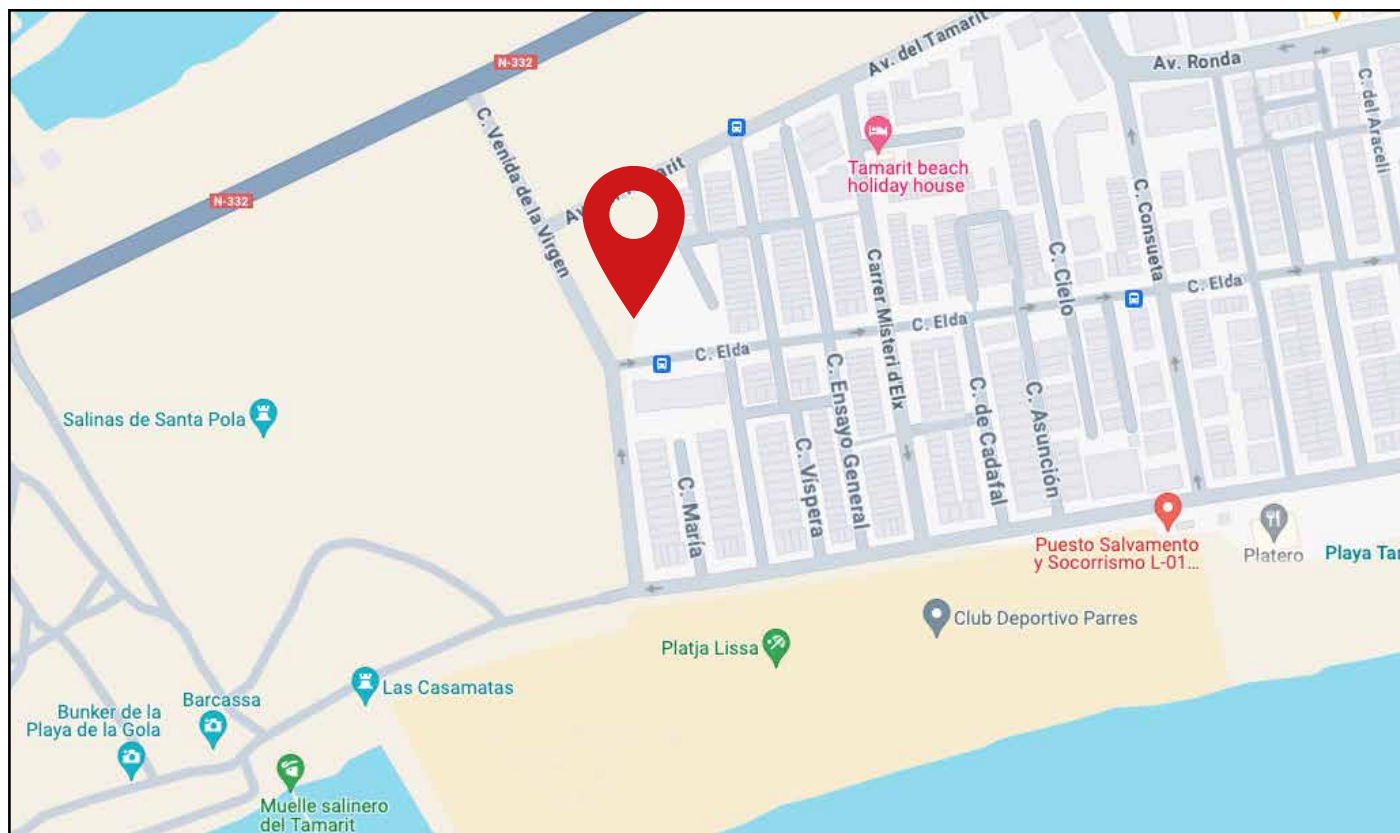


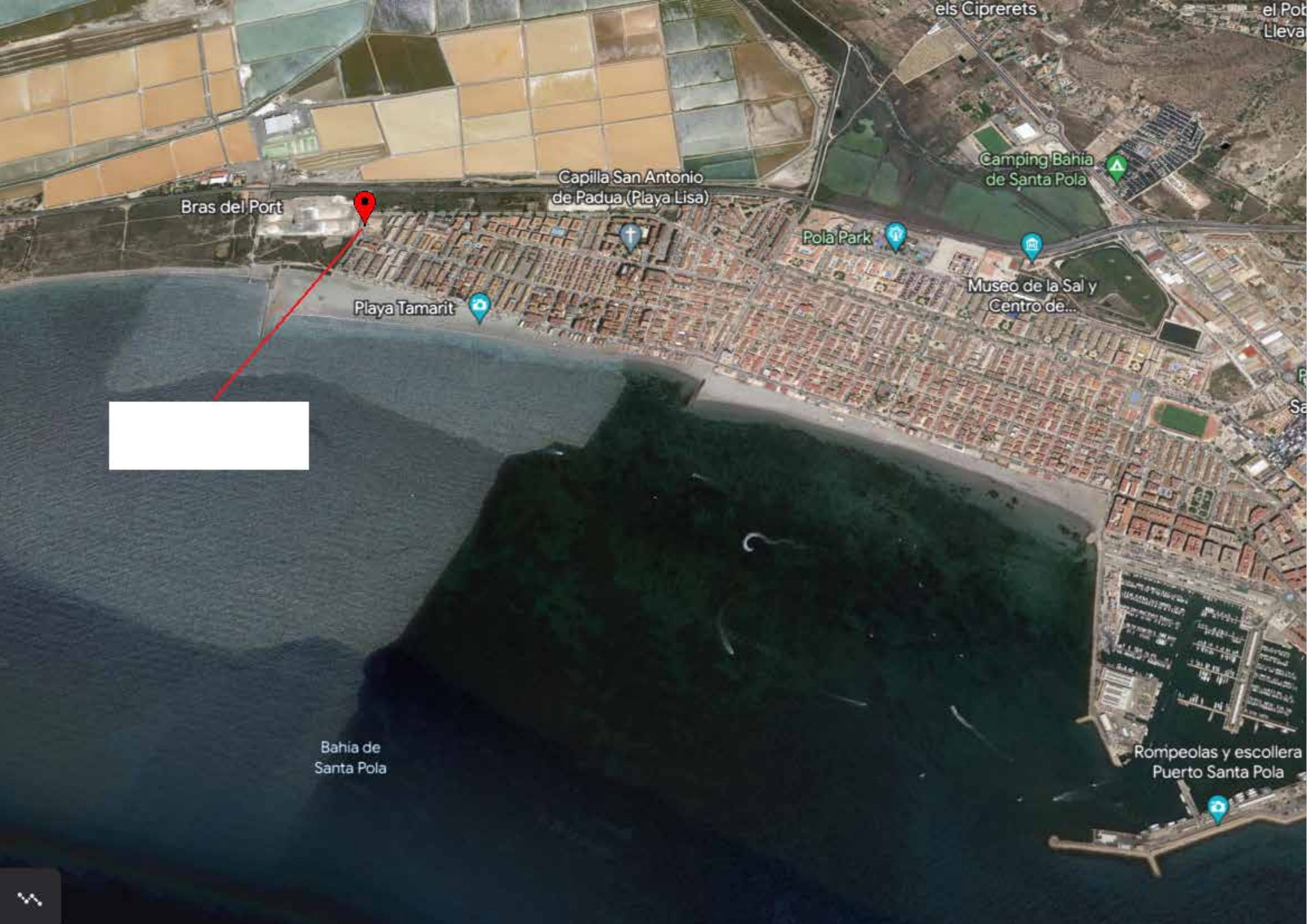
Distancias / Distances

Alicante: 19 km.

Elche: 16 km.

Aeropuerto/Airport: 13 km





Bras del Port

Capilla San Antonio
de Padua (Playa Lisa)

Camping Bahía
de Santa Pola

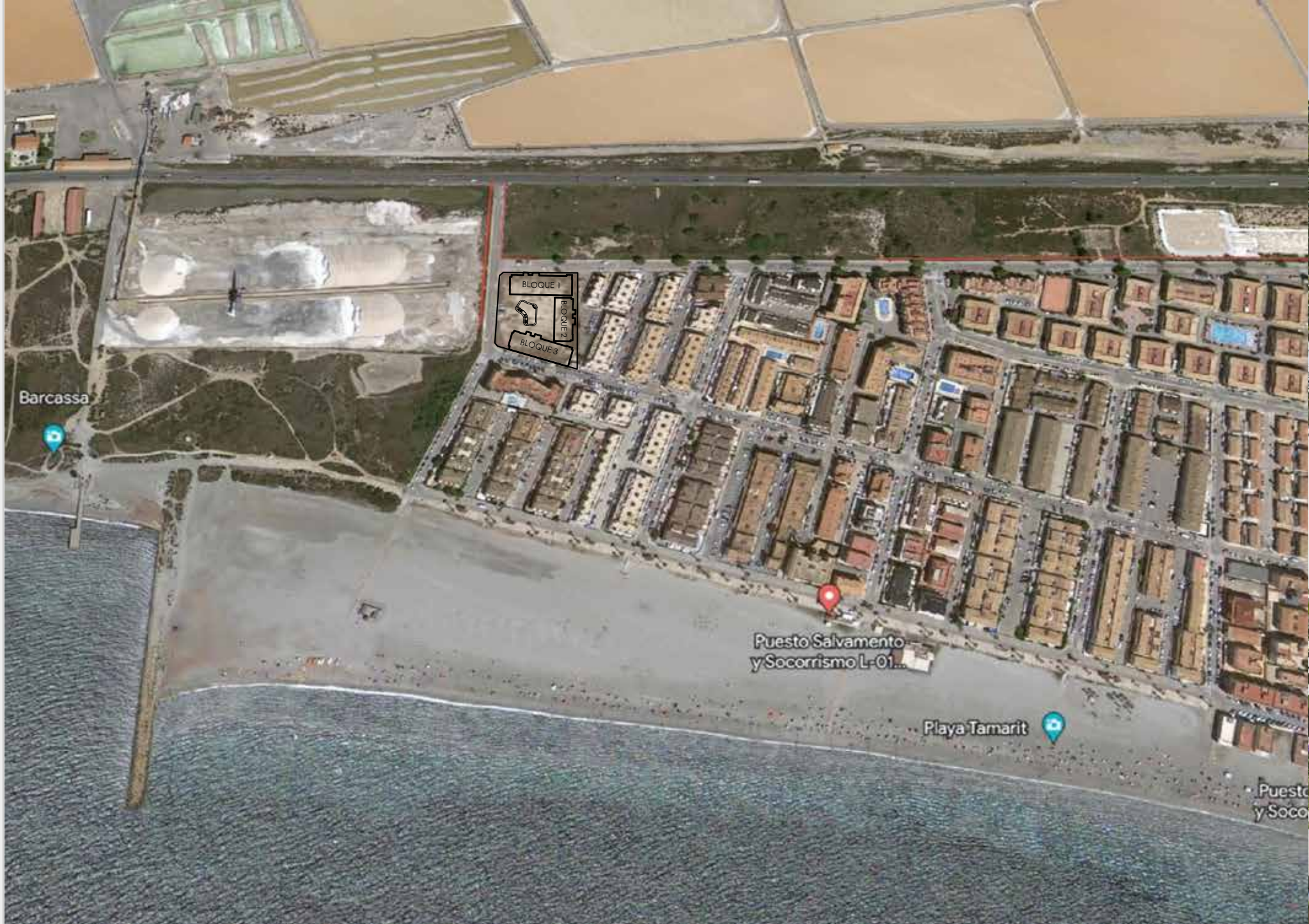
Pola Park

Museo de la Sal y
Centro de...

Playa Tamarit

Bahía de
Santa Pola

Rompeolas y escollera
Puerto Santa Pola





BLOQUE 2

BLOQUE 3

















Moderno residencial cerrado compuesto por viviendas de 2 y 3 dormitorios y 2 baños completos. El complejo está formado por 3 bloques de apartamentos con amplias zonas comunes ajardinadas que incluyen piscina con camas de agua, parque de juegos infantil, pérgola y aparcamiento para bicicletas. Todas las viviendas incluyen una plaza de aparcamiento.

Disfruta de sus amplias terrazas, donde podrás relajarte, organizar cenas al aire libre y contemplar los atardeceres más espectaculares.

Modern gated residential complex consisting of 2 and 3 bedroom flats with 2 complete bathrooms. The complex is made up of 3 flat blocks with large communal garden areas including a swimming pool with water beds, children's playground, pergola and bicycle parking. One parking space included in each property.

Enjoy its spacious terraces, where you can relax, organise outdoor dinners and watch the most spectacular sunsets.



PLANTAS 1
VIVIENDA 1

BLOQUE 1

CALLE ELDA, 228
SANTA POLA

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda 1	Hall de acceso	3,02	Cerrada
	Salón-comedor-cocina	23,12	Abierta
	Dormitorio 1	11,06	
	Baño 1	3,87	
	Dormitorio 2	8,44	
	Baño 2	4,43	
	Dormitorio 3	8,31	
	Paso	4,51	
	Terraza	14,46	
		81,22	94,49

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 2-3-4
VIVIENDA 1

BLOQUE 1

CALLE ELDA, 228
SANTA POLA

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda 1	Hall de acceso	3,02	Cerrada 78,37
	Salón-comedor-cocina	23,12	Abierta 16,12
	Dormitorio 1	11,06	
	Baño 1	3,87	
	Dormitorio 2	8,44	
	Baño 2	4,43	
	Dormitorio 3	8,31	
	Paso	4,51	
	Terraza	14,45	
		81,21	94,49

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 1
VIVIENDA 2-3-4-5

BLOQUE 1

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Viviendas 2, 3, 4, 4 y 5	Hall de acceso	3,10	Cerrada 64,89
	Salón-comedor-cocina	22,65	Abierta 15,75
	Dormitorio 1	11,07	
	Baño 1	3,51	
	Dormitorio 2	8,36	
	Baño 2	3,14	
	Paso	1,20	
	Galería	2,82	
	Terraza	14,45	
TOTAL		70,30	80,64

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 2-3-4
VIVIENDA 2, 3, 4, 5 y 6 **BLOQUE 1**

CALLE ELDA, 228
SANTA POLA

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Viviendas 2, 3, 4, 5 y 6	Hall de acceso	3,10	Cerrada 64,89
	Salón-comedor-cocina	22,65	Abierta 15,75
	Dormitorio 1	11,07	
	Baño 1	3,51	
	Dormitorio 2	8,58	
	Baño 2	3,16	
	Paso	1,20	
	Galería	2,82	
	Terraza	14,27	
TOTAL		70,36	80,64

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 1
VIVIENDA 6

BLOQUE 1

CALLE ELDA, 228
SANTA POLA

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda 6	Hall de acceso	3,12	Cerrada 84,89
	Salón-comedor-cocina	23,12	Abierta 23,47
	Dormitorio 1	11,18	
	Baño 1	3,75	
	Dormitorio 2	8,58	
	Baño 2	2,76	
	Paso	1,20	
	Galería	2,94	
	Terraza	21,44	
TOTAL		78,09	88,36

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 1
VIVIENDA 7

BLOQUE 1

CALLE ELDA, 228
SANTA POLA

SUPERFICIES ÚTILES			SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda 7	Hall de acceso	1,78	Cerrada	77,23
	Entrada techada	5,62	Abierta	71,17
	Salón-comedor-cocina	24,07		
	Dormitorio 1	12,97		
	Baño 1	3,25		
	Dormitorio 2	8,06		
	Baño 2	3,57		
	Dormitorio 3	8,65		
	Paso	3,43		
	Galería	3,16		
	Terraza	40,74		
	Terraza descubierta	16,00		
TOTAL		131,30		148,40

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 2-3-4
VIVIENDA 7

BLOQUE 1

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda 7	Hall de acceso	1,76	Cerrada 77,23
	Terraza de Acceso	4,98	Abierta 28,80
	Salón-comedor-cocina	24,05	
	Dormitorio 1	13,12	
	Baño 1	3,57	
	Dormitorio 2	8,87	
	Baño 2	3,57	
	Dormitorio 3	8,06	
	Paso	3,43	
	Galería	3,28	
	Terraza	16,90	
TOTAL		91,59	106,03

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 1,2,3 y 4
VIVIENDAS 1

BLOQUE 2

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Viviendas 1 y 5	Hall de acceso	1,80	Cerrada 77,25
	Salón-comedor-cocina	24,22	Abierta 28,80
	Dormitorio 1	13,18	
	Baño 1	3,57	
	Dormitorio 2	8,92	
	Baño 2	3,57	
	Dormitorio 3	8,18	
	Paso	3,50	
	Galería	3,35	
	Terraza	17,10	
	Terraza de acceso	5,11	
	TOTAL	92,50	106,05

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 1,2,3 y 4
VIVIENDAS 2, 3 y 4

BLOQUE 2

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Viviendas 2, 3 y 4	Hall de acceso	3,12	Cerrada 64,89
	Salón-comedor-cocina	23,12	Abierta 15,75
	Dormitorio 1	11,18	
	Baño 1	3,75	
	Dormitorio 2	8,58	
	Baño 2	3,36	
	Paso	1,20	
	Galería	2,94	
	Terraza	14,28	
TOTAL		71,53	80,64

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 1,2,3 y 4
VIVIENDA 5

BLOQUE 2

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Viviendas 1 y 5	Hall de acceso	1,80	77,25
	Salón-comedor-cocina	24,22	28,80
	Dormitorio 1	13,18	
	Baño 1	3,57	
	Dormitorio 2	8,92	
	Baño 2	3,57	
	Dormitorio 3	8,18	
	Paso	3,50	
	Galería	3,35	
	Terraza	17,10	
	Terraza de acceso	5,11	
	TOTAL	92,50	106,05

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTA 5ta
VIVIENDAS 2, 3 y 4 **BLOQUE 2**

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Viviendas 2, 3 y 4	Hall de acceso	3,48	Cerrada 83,16
	Salón-comedor-cocina	22,10	Abierta 71,22
	Dormitorio 1	11,12	
	Baño 1	3,47	
	Dormitorio 2	8,52	
	Baño 2	3,36	
	Paso	1,20	
	Escalera	3,74	
	Terraza	14,45	
	Trastero	4,84	
	Solarium	53,44	
TOTAL		129,72	154,38

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTA 5ta
VIVIENDA 1

BLOQUE 2

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Viviendas 1 y 5	Hall de acceso	1,57	Cerrada 98,11
	Salón-comedor-cocina	23,47	Abierta 104,82
	Dormitorio 1	13,12	
	Baño 1	3,57	
	Dormitorio 2	8,16	
	Baño 2	3,70	
	Dormitorio 3	9,19	
	Paso	5,25	
	Escalera	4,50	
	Terraza	17,10	
	Terraza de acceso	2,75	
	Trastero	4,66	
	Solarium	77,39	
	TOTAL	174,43	202,93

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTA 5ta
VIVIENDA 5

BLOQUE 2

SUPERFICIES ÚTILES			SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Viviendas 1 y 5	Hall de acceso	1,57	Cerrada	98,11
	Salón-comedor-cocina	23,47	Abierta	104,82
	Dormitorio 1	13,12		
	Baño 1	3,57		
	Dormitorio 2	8,16		
	Baño 2	3,70		
	Dormitorio 3	9,19		
	Paso	5,25		
	Escalera	4,50		
	Terraza	17,10		
	Terraza de acceso	2,75		
	Trastero	4,66		
	Solarium	77,39		
	TOTAL	174,43		202,93

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 1,2,3 y 4
VIVIENDA 1

BLOQUE 3

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda 1	Hall de acceso	1,80	77,25
	Salón-comedor-cocina	24,22	28,80
	Dormitorio 1	13,18	
	Baño 1	3,25	
	Dormitorio 2	8,92	
	Baño 2	3,57	
	Dormitorio 3	8,18	
	Paso	3,50	
	Galería	3,35	
	Terraza	17,10	
	Terraza de acceso	5,11	
	TOTAL	92,18	106,05

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



BLOQUE 3



PLANTAS 1, 2, 3 y 4
VIVIENDAS 2, 3, 4, 5 y 6 **BLOQUE 3**

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Viviendas 2, 3, 4, 5 y 6	Hall de acceso	3,12	Cerrada 64,89
	Salón-comedor-cocina	23,12	Abierta 15,75
	Dormitorio 1	11,18	
	Baño 1	3,75	
	Dormitorio 2	8,58	
	Baño 2	3,36	
	Paso	1,20	
	Galería	2,94	
	Terraza	14,28	
TOTAL		71,53	80,64

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTA 1ra
VIVIENDA 7 **BLOQUE 3**

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda 7	Hall de acceso	1,80	77,25
	Salón-comedor-cocina	24,22	83,32
	Dormitorio 1	13,18	
	Baño 1	3,25	
	Dormitorio 2	8,92	
	Baño 2	3,57	
	Dormitorio 3	8,18	
	Paso	3,50	
	Galería	3,35	
	Terraza	17,00	
	Terrazas entrada	55,11	
	TOTAL	142,08	160,57

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTAS 2, 3 y 4
VIVIENDA 7

BLOQUE 3

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda 7	Hall de acceso	1,80	Cerrada 77,25
	Salón-comedor-cocina	24,22	Abierta 27,88
	Dormitorio 1	13,18	
	Baño 1	3,25	
	Dormitorio 2	8,92	
	Baño 2	3,57	
	Dormitorio 3	8,18	
	Paso	3,50	
	Galería	3,35	
	Terraza	15,84	
	Terraza de acceso	5,11	
	TOTAL	90,92	105,13

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTA 5ta / Bloque 3
VIVIENDA 1

SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda 1	Hall de acceso	1,57	Cerrada 99,09
	Salón-comedor-cocina	23,40	Abierta 105,45
	Dormitorio 1	12,93	
	Baño 1	3,25	
	Dormitorio 2	9,08	
	Baño 2	3,44	
	Dormitorio 3	7,91	
	Paso	5,08	
	Escalera	4,51	
	Terraza	17,10	
	Terraza de acceso	3,03	
	Trastero	4,66	
	Solarium	77,40	
TOTAL		173,35	204,54

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTA 5ta / Bloque 3
VIVIENDA 7

VIVIENDA 7	SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
	Hall de acceso	1,57	Cerrada	98,68
	Salón-comedor-cocina	23,50	Abierta	102,29
	Dormitorio 1	12,83		
	Baño 1	3,20		
	Dormitorio 2	9,08		
	Baño 2	3,44		
	Dormitorio 3	9,08		
	Paso	5,17		
	Escalera	4,42		
	Terraza	16,10		
	Terraza de acceso	2,96		
	Trastero	4,66		
	Solarium	76,35		
	TOTAL	172,36		200,97

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



PLANTA 5ta / Bloque 3
VIVIENDAS 2, 3,4,5 y 6

VIVIENDAS 2, 3,4,5 y 6	SUPERFICIES ÚTILES		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
	Hall de acceso	3,48	Cerrada	83,16
	Salón-comedor-cocina	22,10	Abierta	71,22
	Dormitorio 1	11,12		
	Baño 1	3,47		
	Dormitorio 2	8,52		
	Baño 2	3,36		
	Paso	1,20		
	Escalera	3,74		
	Terraza	14,45		
	Trastero	4,84		
	Solarium	53,44		
	TOTAL	129,72		154,38

Las superficies indicadas lo son con carácter informativo, no contractual y pueden sufrir ligeras variaciones por necesidades técnicas del proceso de construcción.



APARCAMIENTOS PARKING



PROYECTO BÁSICO DE 3 EDIFICIOS CON 76 VIVIENDAS,
LOCALES, APARCAMIENTOS Y PISCINA

SITUACION: C/ Elda 228
Santa Pola (Alicante)

PLANTA CONJUNTO-DÍAFANA VENTAS

40

E: 1/250

Enero 2023

PROMOTOR: MOORSTYLE ESPAÑA S.L.
ARQUITECTO: EDUARDO ZAMORA PINA
Colgado 5.212 en el COACV



MEMORIA DE CALIDADES

DESCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

El conjunto se compone de tres bloques de apartamentos. En las plantas 1ª a 4ª se dispone de viviendas de 2 y 3 dormitorios. Las viviendas de la planta 5ª cuentan con un solárium privado con acceso independiente por el interior de la vivienda en la cubierta y también las hay de 2 y de 3 dormitorios

DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS COMUNES

Cerrada en su perímetro con muro de hormigón y cerrajería. Dispone de acceso peatonal desde calle Venida de la Virgen, así como entrada al zaguán del bloque 1 desde la avenida Tamarit. El residencial cuenta con zonas verdes, zona destinada para aparcamiento de bicicletas en superficie y zona de juegos infantiles.

Zona de piscina:

Piscina con entrada tipo playa, dotada de duchas y una gran pérgola de madera. Dispone de zonas ajardinadas con palmeras y vegetación, toda ella iluminada. En la parte central de la piscina se dispone de una zona de menor profundidad donde se ubican las camas de agua.

CIMENTACIÓN

La cimentación se resuelve mediante losa de hormigón armado con hormigón HA-30/B/20/XA2 y acero B-500-S. El cálculo de la cimentación se ajusta a las especificaciones del estudio geotécnico realizado sobre la parcela y al nuevo Código Estructural, Real Decreto RD 470-2021 de 29 de junio.

ESTRUCTURA

La estructura portante se resuelve mediante pilares de hormigón armado HA-25/B/20/XC1 y acero B-500-S, siendo las dimensiones y resistencias necesarias para las sollicitaciones del proyecto. La estructura horizontal se resuelve mediante forjado reticulares de hormigón armado HA-25/B/20/XC1 y acero B-500-S, compuestos por nervios de hormigón armado en dos direcciones más piezas de entrevigado de casetón de hormigón vibropresado de espesor total 30 cm.

MEMORIA DE CALIDADES

CUBIERTA

Cubierta plana transitable en planta solárium constituida por formación de pendientes.

Lámina asfáltica de betún elastómero tipo LBM/40/FP, capa separadora a base de fieltro sintético geotextil, placa machiembreada de poliestireno extruido (XPS TIPO IV) con coeficiente de transmitancia 0,033 W/mK de 8 cm de espesor, nueva capa de fieltro sintético geotextil, base para solado con mortero M-5 de 4 cm de espesor y pavimento de gres porcelánico antideslizante y césped artificial según diseño.

SOLARIUM PRIVATIVO

Terraza privada de la vivienda de 5ª planta con pavimento de gres porcelánico antideslizante y césped artificial según diseño.

Incluye jacuzzi con estructura reforzada, cocina exterior con fregadero, zona de trabajo y previsión de nevera. Ducha exterior con dotación de agua fría.

FACHADAS

La fachada está compuesta por sistema constructivo multihoja de tabique ladrillo cerámico de espesor 12 cm, aislamiento térmico EPS de 8 cm de espesor y coeficiente de transmitancia 0,029 W/mK, y tabique interior ladrillo hueco cerámico de 7 cm de espesor. El revestimiento interior en enlucido de yeso a buena vista y al exterior de mortero monocapa.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Tabiquería divisoria en el interior de las viviendas entre estancias de igual uso con fábrica de ladrillo cerámico de 7 cm de espesor para revestir recibida con mortero de cemento M-5.

La separación entre viviendas se compone de doble tabique de ladrillo cerámico de 9 cm, aislamiento acústico entre ambos tabiques de lana de roca de 5 cm de espesor.

MEMORIA DE CALIDADES

SOLADO Y ALICATADO

Los suelos entre viviendas cuentan con aislamiento acústico al ruido de impacto bajo el mortero autonivelante. Sobre éste la terminación será con gres porcelánico de gran formato.

El pavimento exterior de zonas comunes será antideslizante conforme al CTE. El alicatado en baños de suelo a techo se realizará sobre enlucido amaestreado de mortero de cemento tipo M-5 con azulejo o gres de gran calidad.

ESCAYOLAS Y PINTURAS

Las viviendas presentan escayola lisa en toda la vivienda con foseado perimetral, siendo desmontable en los baños o zonas húmedas que lo requieran para albergar instalaciones. La terminación de paredes y techos se realiza con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Se realizará en aluminio lacado con rotura de puente térmico, balconeras correderas en salón y dormitorio principal y ventanas correderas en el resto de las estancias. Las balconeras disponen de doble acristalamiento con cámara de aire con vidrio de seguridad y persianas enrollables. Puerta de acceso a la vivienda blindada, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, cerradura de seguridad y mirilla. El acabado exterior en lámina de PVC de color blanco y al interior con tablero hidrolacado en blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lacadas en blanco con bisagras de pala y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco. Armarios tipo mueble con puertas correderas colgadas, con terminación en melamina blanca, forrados interiormente con balda divisoria y barra de colgar.

MEMORIA DE CALIDADES

ONTANERÍA Y SANITARIOS

Inodoro suspendido con cisterna empotrada. Grifería monomando de primera calidad. Platos de ducha de resina con carga mineral. Ventilación de zonas húmedas mediante conductos para extracción forzada.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalaciones de electricidad con grado de electrificación elevado (9,2 KW), mecanismos de primera calidad, tomas de televisión en salón, dormitorios y terraza, toma de datos en salón y dormitorios.

COCINAS

Las cocinas se entregarán totalmente amuebladas con muebles altos y bajos, campana extractora tipo cassette, preinstalación para electrodomésticos con encimera tipo COMPAC o similar y con fregadero encastrado en encimera. Grifería de fregadero en monomando de primera calidad.

CLIMATIZACIÓN/AGUA CALIENTE SANITARIA

Preinstalación de climatización por conductos Climaver Plus Aluminio 2 caras Isover, línea frigorífica con nitrógeno con prueba de estanqueidad y rejillas orientables y fijas. Previsión en cubierta para la instalación de la unidad exterior.

Agua caliente sanitaria por aerotermia mediante bomba de calor Ariston ACS Nuos EVO 150 A+ o similar con acumulador de agua e instalación de compresor en cubierta.

PLACAS FOTOVOLTAICAS

Las viviendas, para aumentar su eficiencia energética, disponen de placa fotovoltaica con microinversor de 730 Wp, con monitorización para plataforma web y placa en cubierta de 450 Wp, que permitirá un ahorro energético en el consumo eléctrico de la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

ASCENSORES Y ESCALERAS

Cada bloque consta de dos ascensores con capacidad para 6 personas cada uno, puertas automáticas, conexión telefónica e iluminación LED, que comunican la planta la planta baja y las cinco plantas de viviendas. Cuentan también con escalera y pasillos exteriores que comunican el núcleo con cada una de las viviendas.

APARCAMIENTOS

Cada vivienda cuenta con una plaza de aparcamiento ubicada lo más próxima a su bloque, sobre el terreno común del complejo. Se accede por dos puertas de acceso motorizadas con mando a distancia. El aparcamiento dispone de previsión de pasos de instalación para una futura instalación de punto de carga para vehículos eléctricos desde el contador individual de cada una de las viviendas según normativa.

BUILDING SPECIFICATIONS

DESCRIPTION OF THE PROPERTIES

The development consists of three blocks of apartments. On the 1st to 4th floors there are 2 and 3-bedroom homes. The apartments on the 5th floor have a private solarium with independent internal access to the roof. The properties are also available with 2 and 3 bedrooms.

DESCRIPTION OF THE COMMUNAL AREAS

The perimeter is enclosed with a concrete wall and security locks. It has pedestrian access from the street Venida de la Virgen, and entrance to the building's entrance hall of block 1 from Avenida Tamarit. The residence has green areas, an allocated area for bicycle parking and a children's play ground.

The swimming pool has a beach-type access, shower facilities and there is a large wooden pergola. There are landscaped areas with palm trees and other vegetation, all of which is illuminated. In the central part of the pool there is a shallower area where the water beds are located.

FOUNDATION

The foundation is resolved by a reinforced concrete slab with HA-30/B/20/XA2 concrete and B-500-S steel. This foundation has been calculated in accordance with the specifications of the geotechnical study carried out on the plot and the new Structural Code, Royal Decree RD 470-2021 of 29th June.

BUILDING SPECIFICATIONS

STRUCTURE

The load-bearing structure is made of reinforced concrete pillars HA-25/B/20/XC1 and steel B-500-S, with the necessary dimensions and resistance for the project's requirements. The horizontal structure is made up of reinforced concrete waffle slabs HA-25/B/20/XC1 and steel B-500-S, made up of reinforced concrete beams in two directions plus vibro-pressed concrete coffer beams with a total thickness of 30 cm.

ROOF Roofing with a flat walkable deck on the upper floor composed of slopes. An asphalt sheet of elastomeric bitumen type LBM/40/FP, separating layer based on synthetic geotextile felt, 8 cm thick extruded polystyrene tongue and groove board (XPS TYPE IV) with a transmittance coefficient of 0.033 W/mK, new layer of synthetic geotextile felt, base for flooring with 4 cm thick M-5 mortar and non-slip porcelain stoneware paving and artificial grass according to design.

PRIVATE SOLARIUM

Private terrace with non-slip porcelain stoneware flooring and artificial grass according to design. Includes jacuzzi with reinforced structure, outdoor kitchen with sink, work area and provision for a fridge. Equipped with outdoor shower with cold water supply.

FACADES

The building facade is made up of a multi-sheet construction system of 12 cm thick ceramic brick partition wall, 8 cm thick EPS thermal insulation with a transmittance coefficient of 0.029 W/mK, and 7 cm thick hollow ceramic brick partition wall inside. The interior cladding is plastered with exposed gypsum plaster and the exterior with single-layer mortar.

BRICKWORK AND INSULATION

The partition walls inside the dwellings separating rooms are made of 7 cm thick ceramic bricks to be clad with M-5 cement mortar. The separation between dwellings consists of a double 9 cm thick ceramic brick partition, acoustic insulation between both partitions of 5 cm thick rock wool.

BUILDING SPECIFICATIONS

FLOORING AND TILING

The floors within the dwellings have acoustic insulation against impact noise under the self-levelling mortar. This will be finished with large-format porcelain stoneware. The exterior paving of common areas will be of anti-slip flooring in accordance with the CTE (Technical Building Code). The tiling in bathrooms will be done from floor to ceiling on a rendering of cement mortar type M-5 with high quality ceramic tile or stoneware.

PLASTER AND PAINT

The dwellings have smooth plaster ceilings throughout the house with perimeter plastering, which can be dismantled in bathrooms or wet areas that require it to house installations. Walls and ceilings are finished with smooth plastic paint.

CARPENTRY AND EXTERIOR GLAZING

The windows will be made of lacquered aluminium with thermal break, with sliding windows in the living room and master bedroom and in the rest of the rooms. The balconies have double glazing with air chamber with high-security glass and manual shutters. Armoured front door, with steel structure and frame, with blocking device, security lock and peephole. The exterior is finished in white PVC sheeting and the interior in white water-lacquered board.

INTERIOR CARPENTRY

White lacquered interior doors with spade hinges and soft closing system with rubber seal on the frame. Wardrobes with sliding suspension doors, finished in white laminate, lined on the inside with dividing shelves and hanging rail.

PLUMBING AND SANITARY

WARE Suspended toilet with built-in cistern. Top quality mixer taps. Shower trays made of resin with mineral charge. Ventilation systems in bathrooms by ducts for forced extraction.

BUILDING SPECIFICATIONS

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

Electricity installations with high degree electrification (9.2 KW), top quality mechanisms, TV sockets in living room, bedrooms and terrace, telecommunications sockets in living room and bedrooms.

KITCHENS

The kitchens will be delivered fully furnished with upper and lower units, extractor hood (cassette type), pre-installation for electrical appliances with COMPAC or similar type worktop and embedded sink in worktop. Premium quality mixer taps.

AIR CONDITIONING/HOT WATER

Pre-installation of ducted air-conditioning system with Climaver Plus Aluminium 2-sided Isover, refrigeration line using nitrogen with air-tightness test and adjustable and fixed grilles. Outdoor unit will be installed on the roof. Domestic hot water by aerothermal system with heat pump (Ariston ACS Nuos EVO 150 A+ or similar) with water accumulator and compressor installation installed on the roof.

PHOTOVOLTAIC PANELS

In order to improve energy efficiency, the properties have a photovoltaic panel with a 730 Wp microinverter, monitoring platform throughout an app. A 450 Wp panel on the roof, which will allow energy savings in the property's electricity consumption.

LIFTS AND STAIRS

Each block has two 6-passenger lifts, automatic doors, telephone connection and LED lighting, which links the ground floor and the five apartment levels. There are also staircases and exterior corridors that connect the building core with each of the flats.

BUILDING SPECIFICATIONS

PARKING SPACES

Each property has an allocated parking space situated as close as possible to its own block, on the ground floor. The parking spaces are accessible through two remote-controlled motorised access gates. The car park has provision for the future installation of a charging point for electric vehicles from the individual meter of each of the properties, in accordance with the regulations.