







IMPLANTACIÓN



Está ubicado en Dolores (Alicante), una zona privilegiada de la Costa Blanca, situado junto al Parque Natural El Hondo, rodeado de naturaleza y dotado de todos los servicios.

A 25 minutos del aeropuerto de Alicante, cerca de las hermosas playas de Guardamar del Segura y a pocos minutos de los principales campos de golf de la zona. Su excelente ubicación hace del residencial una opción perfecta para aquellos que buscan tranquilidad.

"Is located in Dolores (Alicante), a privileged area of the Costa Blanca, located next to the Park Natural El Hondo, surrounded by nature and equipped with all services.

25 minutes from Alicante airport, near the beautiful beaches of Guardamar del Segura and a few minutes from the main golf courses in the area. Its excellent location makes the residential a perfect option for those looking for tranquillity."

PARQUE NATURAL
EL HONDO

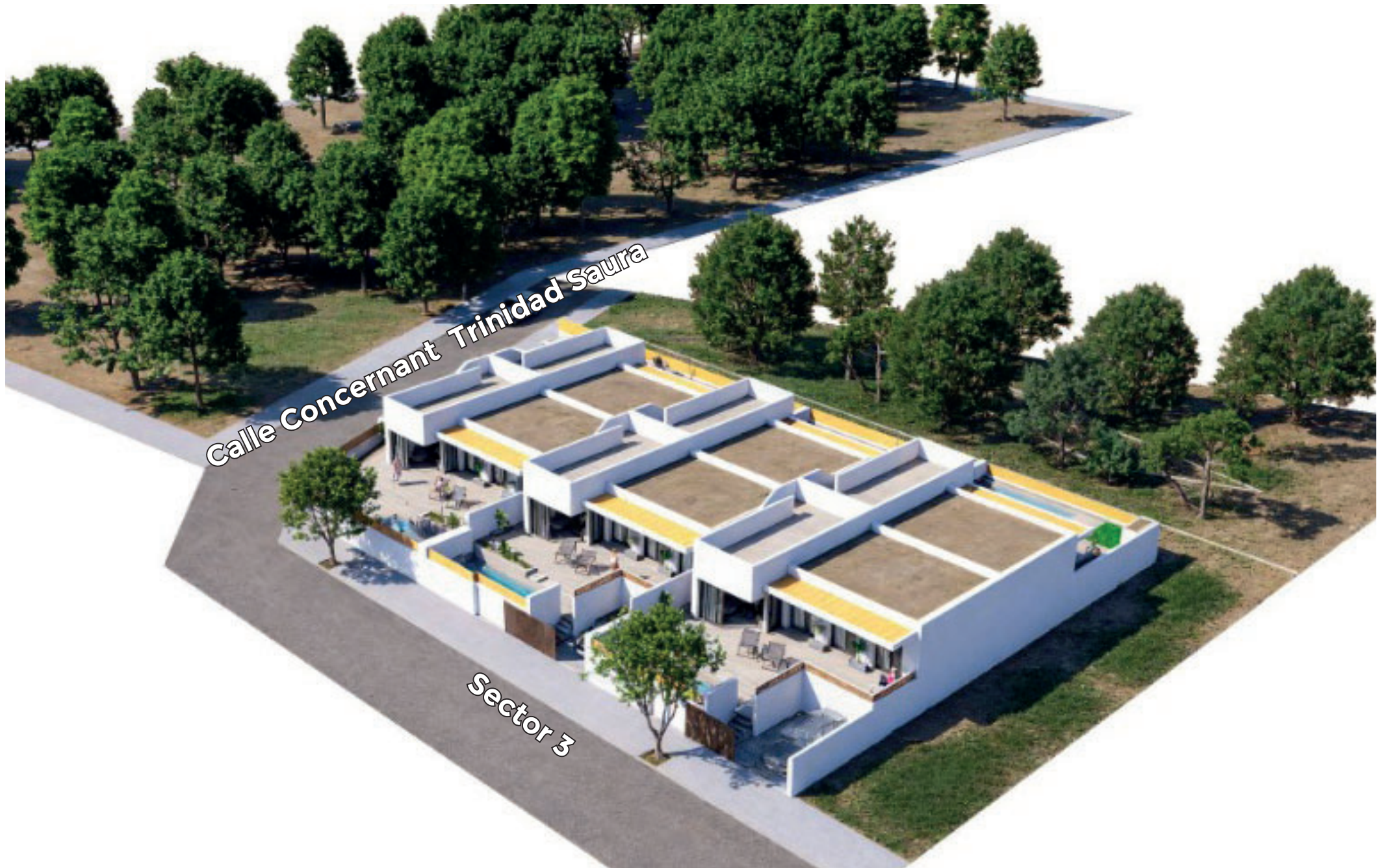
PROYECTO CAMPO
DE GOLF

PLAYAS DE GUARDAMAR

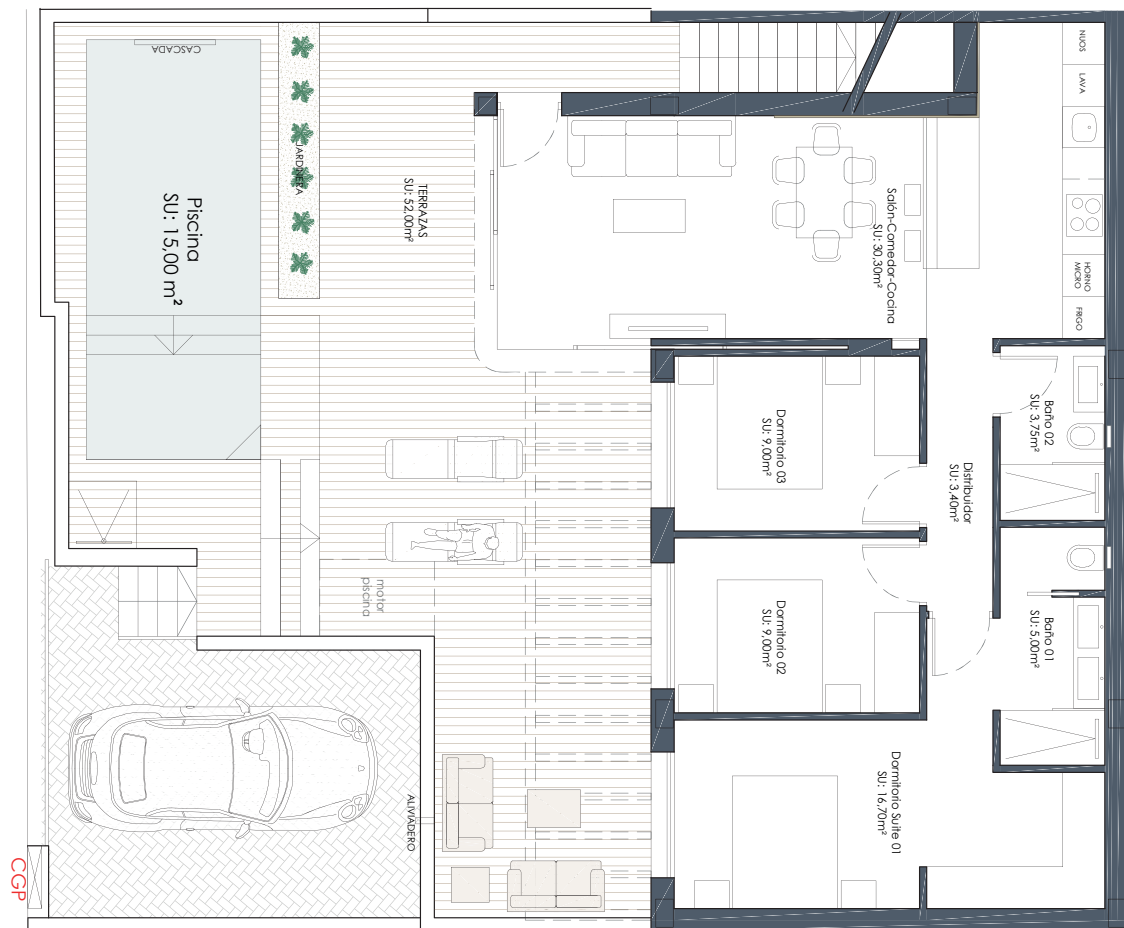


El residencial se compone de **6 viviendas** adosadas de estilo ibicenco en parcelas independientes con terraza, zona de aparcamiento y piscina privada. Las viviendas constan de salón-comedor, cocina amueblada, 3 dormitorios, 2 cuartos de baño, 1 despensa y solárium con vistas privilegiadas. Todas ellas cuidadosamente diseñadas con materiales de alta calidad para satisfacer a los clientes más exigentes.exigentes.

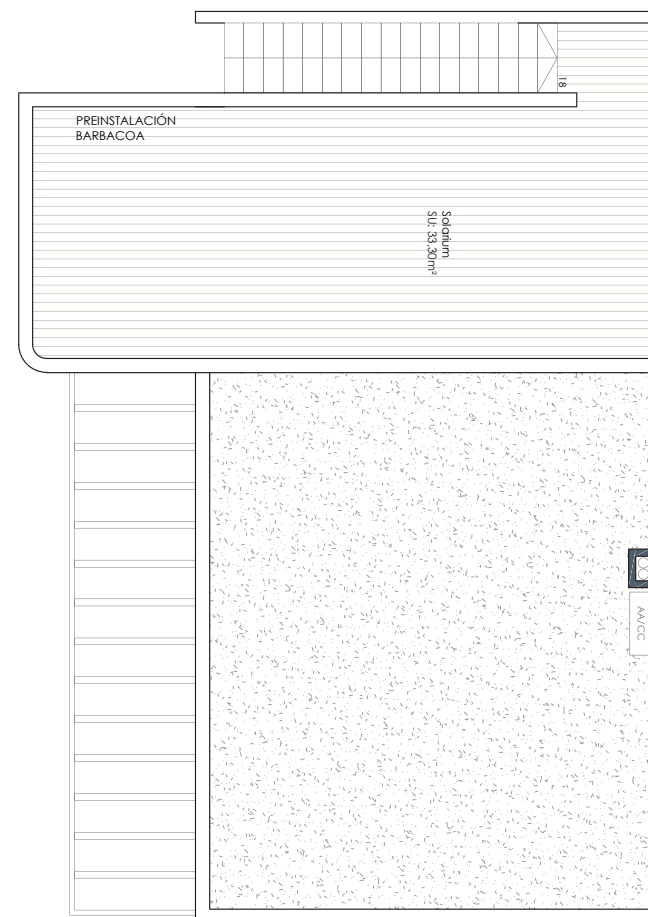
“The residential is made up of **6 homes** ibizan style townhouses on plots independent with terrace, lounge area parking and private pool. The homes consist of a living-dining room, a fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 1 pantry and a sola rium with privileged views. All of them carefully designed with high quality materials to satisfy the most demanding customers.demanding.”







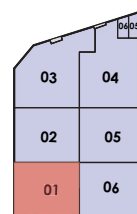
PLANTA BAJA



PLANTA SOLARIUM

CUADRO DE SUPERFICIES	
Planta Baja/ Ground Floor	97,00 m²
Superficie de parcela	203,50 m²
Solarium	33,30 m²

Nota: Las superficies de las parcelas pueden sufrir variaciones de $\pm 5 \text{ m}^2$





DOLORES - ALICANTE - SPAIN



DOLORES - ALICANTE - SPAIN









MEMORIA DE CALIDADES

[VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 3 DORMITORIOS]

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado calculadas de acuerdo al estudio geotécnico y según a la normativa sismoresistente vigente.
- Estructura de hormigón armado cumpliendo con la normativa sismoresistente vigente y está configurada mediante pilares, forjado unidireccional y estructura metálica en escaleras.

Garantía durante 10 años de los daños materiales que puedan ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubiertas planas transitables con formación de pendientes con mortero aligerado, impermeabilización con doble lámina asfáltica armada con fibra de vidrio.
- Aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido de 8 cm de espesor.
- Acabado superficial con gres de primera calidad o grava.

FACHADA

- Fachada exterior de ladrillo hueco doble de 12 cm enfoscado al interior, cámara de aire de 3cm, aislamiento térmico de 8cm y ladrillo hueco doble de 7cm enlucido por el interior.

Revestimiento acabado en mortero monocapa texturizado y pintura.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior de ladrillo hueco doble de 7 cm, perfectamente aplomado y preparado para recibir el posterior enlucido de yeso o el alicatado de azulejo.

CARPINTERÍA

- Carpintería Exterior de aluminio, de apertura abatible o corredera según diseño, garantizando el adecuado aislamiento con rotura de puente térmico.
- Carpintería Interior, con puerta de entrada de seguridad con cerradura de tres puntos.
- Puertas de paso lisas con hojas DM lacadas en blanco.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas correderas del mismo color que las puertas de paso, forrados interiormente mediante sistema modular, con estante o bandeja de altillo y barra para colgar.

PAVIMENTOS

- Pavimentos interiores con grés cerámico de primera calidad y rodapié del mismo material.
- Pavimentos exteriores con grés cerámico de primera calidad.

PAREDES INTERIORES

- Alicatado de grés en baños de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda de color blanco o similar (posibilidad de elección por el cliente).
- Falso techo de acabado liso y con dos manos de pintura plástica de color blanco.

ACRISTALAMIENTO

- Cristal doble bajo emisivo 4+4/12/4+4, o similar.

COCINA

- Muebles altos y bajos en pared de cocina, lacados en blanco y detalles en madera.
- Campana decorativa extractora de pared.

SANITARIO Y GRIFERÍA

- Sanitarios porcelánicos de color blanco a suelo.
- Lavabos incrustados sobre encimera en mueble de baño con espejo.
- Muebles de baño suspendido de dos cajones en diferentes acabados a elegir por el cliente.
- Griferería monomando de primera calidad.

PISCINA

- Piscina de 20m² con equipo de filtración programador, dos luces sumergidas y ducha.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw.
- Mecanismos de color blanco marca Niessen Zenit o similar.
- Ojos de buey y downlight en toda la vivienda.
- Tomas de televisión en salón y todos los dormitorios.
- Tomas de teléfono en salón y dormitorios.
- El salón y dormitorios están habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones.
- En la fachada exterior: apliques con iluminación.

INSTALACIONES

- Preinstalación de climatización y calefacción por conductos con rejillas de impulsión.
- Producción de agua caliente sanitaria con aprovechamiento de energía renovable (Aeroterminia), mediante equipo bomba de calor aire - agua y acumulación de 150lt.

VARIOS

- Vallado de cerramiento de la parcela a fachadas principales con bloque de hormigón y acabado en mortero monocapa texturizado pintado y cañizo sintético sobre malla.
- Preinstalación del Motor en puerta de entrada de vehículos a la vivienda.

NOTA:

La sociedad Promotora se reserva el derecho de de efectuar durante el transcurso de la promoción de la obra las modificaciones necesarias, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

BUILDING SPECIFICATIONS

[DETACHED SINGLE-FAMILY DWELLINGS, THREE BEDROOMS]

FOUNDATION AND STRUCTURE

- Foundation of reinforced concrete footings calculated according to geotechnical studies and current resistance regulations.
- Structure of reinforced concrete according to current resistance regulations and formed with pillars, beam and pot floor and metal frame in stairs.

10-year guarantee on damage to property when caused by defects affecting foundations (inherent defects insurance).

ROOFS AND TERRACES

- Flat accessible roof made of light mortar in form of slopes and double waterproofing layer reinforced with fibreglass.
- Thermal insulation by means of 8-cm-thick extruded polystyrene panels.
- Surface finish with first quality stoneware or gravel.

FACADE

- Exterior facade made of 12-cm-thick double hollow bricks plastered on the inside, with 3 cm air chamber and 8-cm-thick thermal insulation and 7-cm thick double hollow bricks finished in plaster. Finished with monolayer textured mortar and painted.

INTERIOR PARTITION WALLS

- Partition walls made of 7-cm-thick double hollow bricks, perfectly plumbed and prepared to be finished in plaster or tiling.

CARPENTRY

- Aluminium exterior carpentry, with folding or sliding opening according to design and thermal bridge breakage ensuring appropriate insulation.
- Security front door reinforced with three - point lock.
- Smooth interior passing doors made of MDF and lacquered in white.
- Built-in wardrobes in all bedrooms, with folding doors in the same color as passing doors, lined inside, in modular system and provided with racks and hanging bar.

FLOORING

- Interior floor tiling in first quality ceramic stoneware. Skirting boards of the same material.
- Exterior floor tiling in first quality ceramic stoneware.

INTERIOR FINISH

- First quality stoneware tiles in bathrooms.
- Smooth plastic paint in white or similar colour (according to clients' choice)
- False ceilings made of smooth plaster and white colour paint.

GLAZING

- Low-emission double glazing, 4+4/12/4 +4 class or similar

KITCHEN

- High and low cabinets in kitchen, all of them lacquered in white with wood details.
- Decorative wall extractor fan.

BATHROOM FITTINGS AND TAPS

- White porcelain bathroom fittings.
- Countertops basins in bathroom cabinets with mirror.
- Suspended sink furniture with two drawers, to choose between several coating options.
- First quality mixer taps.

POOL

- 20m² private pool provided with filter equipment, programmer, two underwater lights and shower.

ELECTRICAL INSTALLATIONS

- High power electrical installation 9,2 Kw.
- Fittings: Niessen Zenit brand or similar in white colour.
- Lights: portholes and downlights inside the house.
- TV sockets in living room, bedrooms.
- Telephone sockets in living room and bedrooms.
- Access to telecommunications services in living room and bedrooms.
- Wall lamps in exterior walls.

INSTALLATIONS

- Ducted air-conditioning and heating preinstallation with impulsion grilles.
- Domestic hot water production by means of air - water heat pump with accumulation of 150lt and use renewable energy (aerothermal).

OTHERS

- Concrete blocks fences with monolayer textured mortar and painted finish enclosing the plot with synthetic hurdle.
- Electric motor preinstallation in the car access door.

NOTA:

The company reserves the right to make necessary modifications during the course of the execution of the works, due to technical, legal or commercial reasons, without this involving any reductions in the overall level of quality.