





Tras el éxito que marcó un antes y un después en Los Balcones (Torrevieja) por su concepto de Mediterranean Life y excelente relación calidad/m2/precio.

Es una exclusiva promoción compuesta por un total de 20 viviendas modernas y luminosas, emplazadas en Los Balcones-Torrevieja, provista de zonas ajardinadas, piscina, gimnasio, parking y espectaculares vistas a la Laguna Rosa.

Viviendas contemporáneas y luminosas, con acabados de primera calidad, amplios espacios y un diseño práctico. Todas las viviendas disponen de garaje, y los áticos cuentan además con un solárium privado.

Disfruta de completas zonas comunes diseñadas para toda la familia: amplias piscinas para adultos y niños, gimnasio totalmente equipado y agradables jardines donde relajarse y compartir momentos únicos.

Increíbles vistas a la Laguna Rosa de Torrevieja, cuyo aspecto singular y mágico, como de otro mundo, nos proporciona cada día algunos de los más bellos atardeceres que podamos observar jamás en ningún sitio, desde tu propio hogar.



Situada al sur de la Costa Blanca, la ciudad litoral de Torrevieja se erige desde hace décadas como uno de los núcleos vacacionales más importantes de todo el país, y como uno de los ejes turísticos más reconocidos entre nuestros visitantes extranjeros, ávidos del sol, la playa y los mil y un alicientes más que ofrece esta zona.

Fue a mediados del siglo XIX cuando en el extremo sur de su término municipal, Federico Linares, natural de Orihuela, decidió construir una gran mansión de la época destinada a lugar de recreo entre campos de cítricos y huertos. Incluso la prensa de la época solía hacerse eco de la belleza de la vivienda, y de las sonadas celebraciones que en ellas tenían lugar, en las que formaban parte lo más granado de la alta sociedad de la época. Pero si por algo pasó a la posteridad fue por una peculiaridad formal del propio edificio; disponía de tantas estancias, todas ellas con sus respectivos balcones, que pasó a ser conocida popularmente como “Villa Balcones”, dando origen con ello (sin pretenderlo) a la denominación futura que se le aplicaría a esta localidad.

Los Balcones es, casi con total seguridad, una de las zonas residenciales para estancias vacacionales o para segundas viviendas con más tradición de toda la provincia de Alicante. No en vano, fue a principios de los 70 cuando comenzó a configurarse la fisonomía urbana que desembocó en lo que conocemos hoy en día, casualmente de la mano del nacimiento del Club de Tenis Torrevieja, que al situar en esta zona su sede, ofrecía un nuevo aliciente al poner al servicio de sus residentes unas instalaciones próximas en las que practicar un deporte muy en auge durante aquella época.

Si uno piensa en Los Balcones, inmediatamente viene a su mente la idea de naturaleza y servicios, porque no todo el mundo tiene el privilegio de vivir, o incluso tener vistas, a uno de los lagos salados más grandes de Europa. Próximo al mar, pero también al interior, es ampliamente conocido su ambiente tranquilo y familiar, con calles y plazas que transmiten y ofrecen seguridad, con dos hospitales a muy poca distancia, sin olvidar su increíble proximidad a las principales autopistas y carreteras que conforman las arterias de este territorio, y a la infinidad de servicios que encontramos en los alrededores.





Laguna salada

Muchas veces creemos que es indispensable viajar a la otra punta del mundo para poder observar paisajes naturales increíbles, hasta que nos damos cuenta de que algunos de ellos los tenemos aquí al lado, y que incluso tenemos la gran suerte de que formen parte de las vistas de nuestras viviendas.

La Laguna Salada de Torrevieja es una enorme masa de agua, no muy profunda, pero sí amplia, que abarca 1400 hectáreas, y que forma parte del Parque Natural de las Lagunas de la Mata y de Torrevieja, un espacio protegido desde el año 1992. De ella se extrae sal desde (al menos) el siglo XIV, y con 800.000 toneladas anuales es la más productiva de toda Europa.

Pero si por algo es conocida es por el tono rosáceo de sus aguas, que le confiere ese aspecto singular y mágico, como de otro mundo, que nos proporciona cada día algunos de los más bellos atardeceres que podamos observar jamás en ningún sitio.

Es precisamente la microalga que le confiere ese color la que propicia que este espacio, además de un valor estético innegable, esté lleno de vida, ya que se trata de la base de la dieta de algunas especies de ave como la gaviota picofina, y muy especialmente del flamenco, cuyo plumaje rosa se debe a esa misma alga. Un ave singular y majestuoso que año tras año elige este enclave para la cría de sus polluelos, y que nos regala estampas singulares de su estilizada figura sobre la fina lámina de agua.

Si quieres conocer mucho más, solo tienes que acercarte a su Centro de Interpretación del Parque Natural, desde donde se realizan diversas actividades de educación ambiental y donde podrás conocer las más de 150 especies de flora que alberga.

Sin duda alguna, una razón más de peso para hacer tu vida un poco más de color de rosa.

Playas y calas

Si existe un elemento por el que realmente se define y es reconocida nuestra zona es por sus numerosas playas y calas, que embellecen toda nuestra fachada litoral ofreciendo al visitante uno de nuestros bienes más preciados; nuestro sol y el Mar Mediterráneo.

Si trazáramos una línea recta en dirección a la costa (la CV-95 prácticamente lo es), comprobaríamos que nos encontramos a tan solo 3,5 km del mar, situándonos prácticamente en el punto que delimita las playas del término de Torrevieja con las de término de Orihuela Costa al sur. En ambos casos tienes innumerables opciones para tu baño, pero si quieres saber cuáles son las más cercanas, te lo contamos:

- Cala Ferris

Cuando hablamos de Cala Ferris lo estamos haciendo sobre unos de los enclaves litorales más importantes y bellos de nuestra zona, ya que se trata de uno de los espacios vírgenes que podemos encontrar en el término de Torrevieja.

Combina una pequeña zona de playa de arena fina y dorada, con otra más rocosa. Sus aguas cristalinas con grandes praderas de posidonia albergan numerosas especies marinas, lo que las hacen especialmente adecuadas para la práctica del snorkel.

Pero lo que realmente la caracteriza son las dunas y el palmeral que la envuelven, haciéndola única en su especie en esta zona, y creando un microespacio que no crearás que se encuentra tan cerca.

- Playa de Punta Prima

Situada al sur de la localidad con el mismo nombre, perteneciente al término de Orihuela Costa, y con una longitud de 234 metros y un total de 6600 m2, nos encontramos con la Playa de Punta Prima. Su popularidad no solo se circunscribe al periodo estival, puesto que el hecho de estar protegida en el lado noroeste por un pequeño acantilado escarpado, propicia crear un microclima particular y mantener unas temperaturas más estables que hacen muy apetecible su uso tanto en otoño como en primavera.

Precisamente ese acantilado era hasta hace no muchos años el culpable de que su acceso fuera muy complicado. Por ello, y tras una serie de obras en el entorno, ya no solo se solucionó ese problema, sino que a partir de entonces se convertía en una de las playas con mayor cantidad de servicios de la zona: ascensor, aseos públicos, salvamento y socorrismo, lava-pies, chiringuito, restaurante, sombrillas y hamacas, aparcamiento minusválido, playa accesible, zona de sombra para personas con discapacidad funcional. Todas estas mejoras han propiciado que esta playa llegara a conseguir en 2010 el prestigioso galardón Ecoplaya 2010, y que actualmente posea las certificaciones Q de Calidad Turística, SICTED, Bandera Azul, Q Qualitur, ISO 9001 e ISO 14001.





Gastronomía

La localidad de Los Balcones ofrece entornos paradisíacos en los que vivir auténticas experiencias mediterráneas, siendo la gastronomía uno de sus pilares fundamentales.

Tratándose de una localidad muy próxima a la costa, no es de extrañar que su gastronomía gire en torno al pescado fresco, proveniente de importantes lonjas cercanas como las de Torrevieja, Guardamar o San Pedro del Pinatar. Pero no, no solo por el pescado destacan los manteles en esta zona. Su cercanía al interior de la comarca de la Vega Baja, sobradamente conocida por los manjares que nacen en sus huertas y que se distribuyen por toda Europa, le permite contar con frutas y hortalizas con una frescura y un sabor muy intenso.

Si hablamos de restaurantes de reconocido prestigio, cabe destacar que en un perímetro de 50 kilómetros a la redonda podemos encontrar 5 restaurantes con Estrella Michelin, y 21 con Soles Repsol, lo que da buena cuenta de la calidad que ofrece el servicio de restauración en nuestro entorno. Eso sí, sin olvidarnos de la infinidad de bares y restaurantes locales, más pequeños y modestos, cuya calidad para nada desmerece a los anteriores, y que ofrecen como resultado una amplia variedad de deliciosos platos que reflejan fielmente la gastronomía de esta tierra.





Servicios

Los Balcones es una localidad que puede presumir sin ningún tipo de reparo de su privilegiada ubicación, ya que se encuentra situada en un imaginario punto central alrededor del cual giran y se encuentran a tu disposición infinidad de servicios.

Su situación estratégica, junto a un punto en la que confluyen la CV-95 como vía de entrada a Torrevieja sur, y la Avenida de Denia, que es una de las alternativas más valoradas desde el interior de la comarca para acceder a Orihuela Costa sin necesidad de utilizar la N-332, harán tus desplazamientos a poblaciones cercanas mucho más ágiles y cómodos. Pero ahí no queda todo.

El residencial se encuentra próximo a la autopista AP7, la principal arteria de comunicación por carretera del sureste peninsular, de la que tenemos una entrada y salida a escasos 500 metros. Además, a muy pocos kilómetros de distancia tenemos la suerte de disponer de 2 aeropuertos (Alicante-Elche y Murcia), y de hasta 4 estaciones con parada del AVE.

Si lo que queremos es disfrutar de un agradable día de paseo, comida y compras, además de todos los establecimientos disponibles dentro de la propia pedanía y en Torrevieja Ciudad, a muy poca distancia encontrarás dos grandes centros comerciales, como son el CC Las Habaneras y el CC La Zenia, este último, el de mayor tamaño al aire libre de Europa.

No nos olvidamos de aquellos a los que os apasiona el deporte, porque en las proximidades podréis encontrar el Villamartin Golf Club, la Ciudad Deportiva de Torrevieja, el Real Club Náutico también de la ciudad salinera, y el histórico Club de Tenis Torrevieja, con 40 años de historia y a escasos metros de tu nueva vivienda.

Un punto a tener muy en cuenta, y de una gran importancia, es el hecho de disponer muy próximos los Hospitales Universitario (público) y QuirónSalud (privado), lo que aporte ese plus de seguridad de vivir cerca de este tipo de instalaciones sanitarias.

Estaciones de servicio, parajes naturales, y las mejores playas que puedas soñar...¿Quieres más razones?







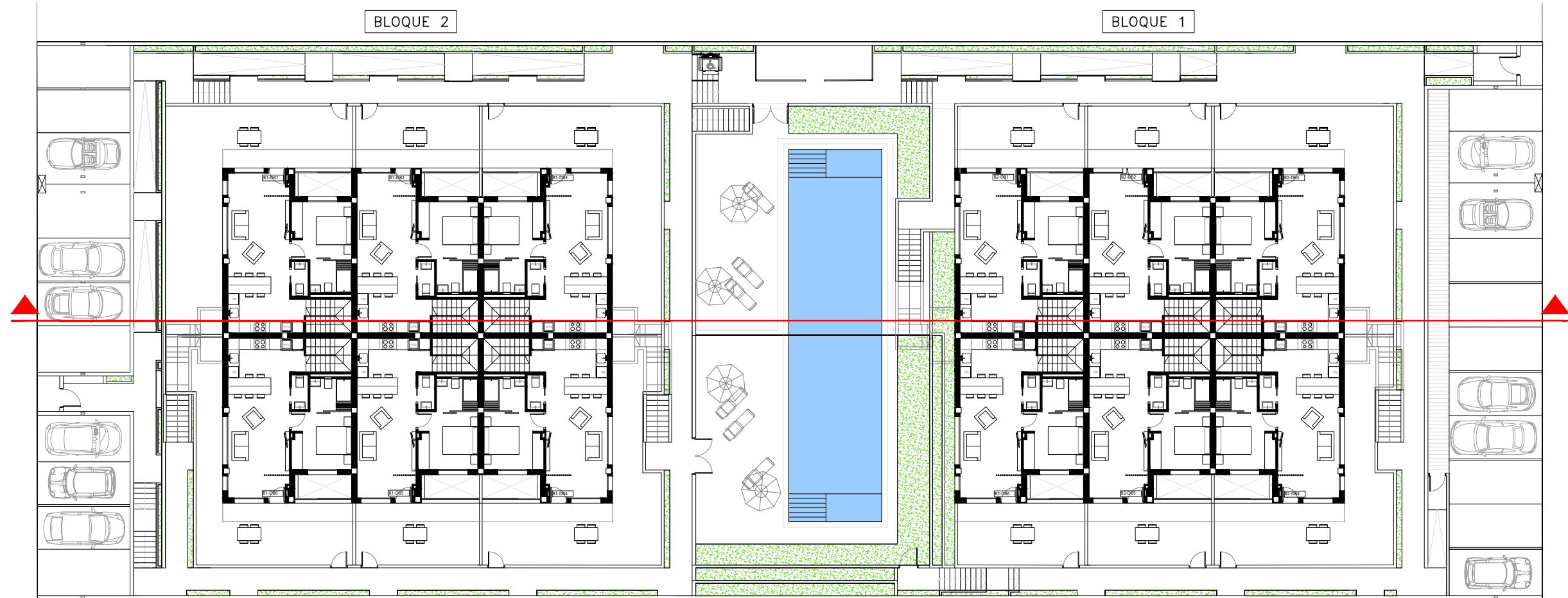
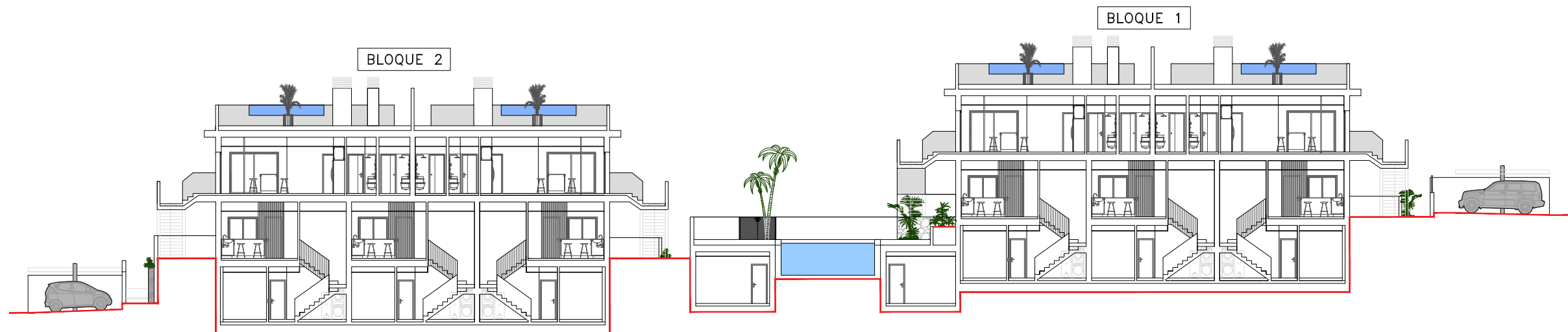












LAGUNA ROSA

CALLE JAVEA

CALLE CALPE

PLANTA BAJA



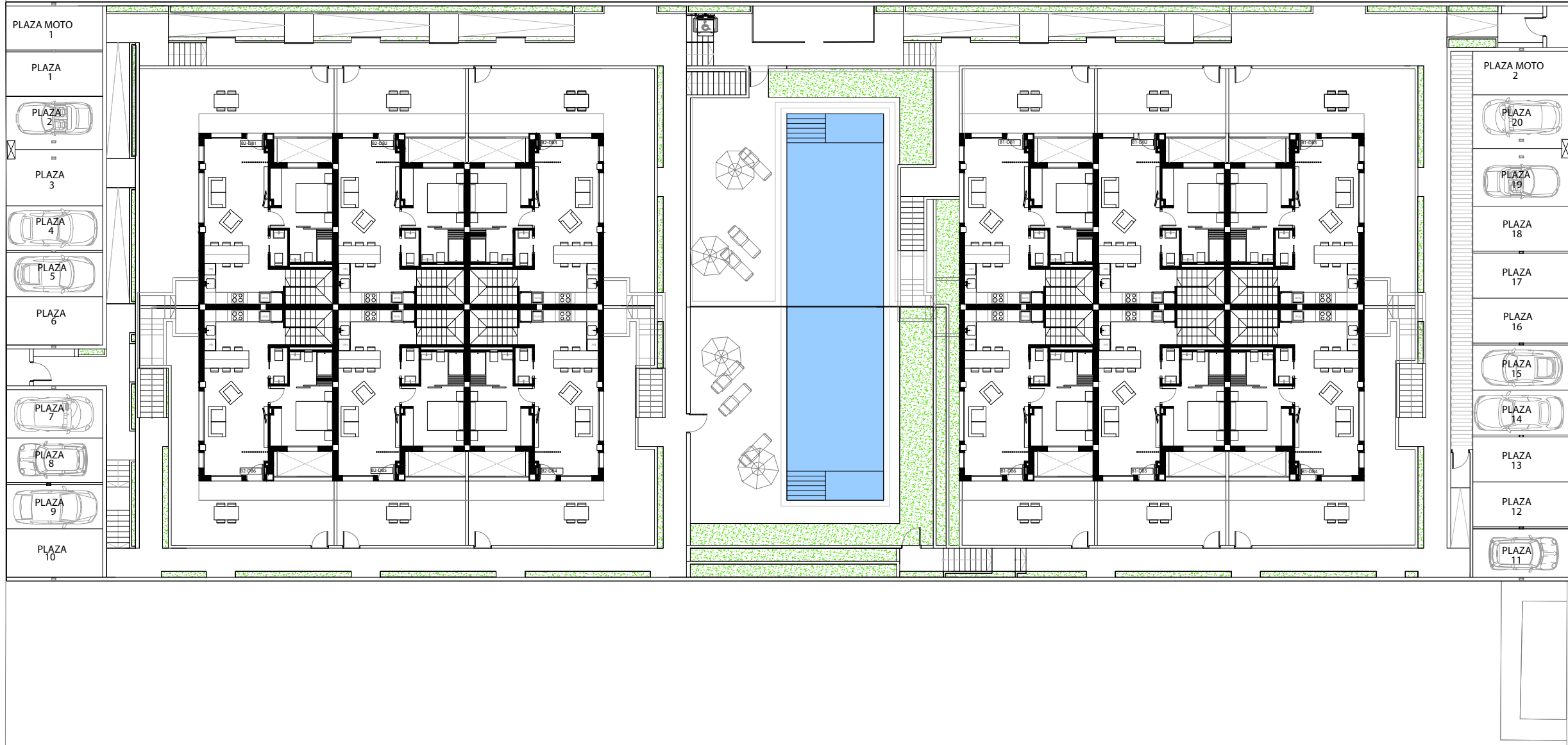
LAGUNA ROSA

CALLE JAVEA

PLANTA BAJA

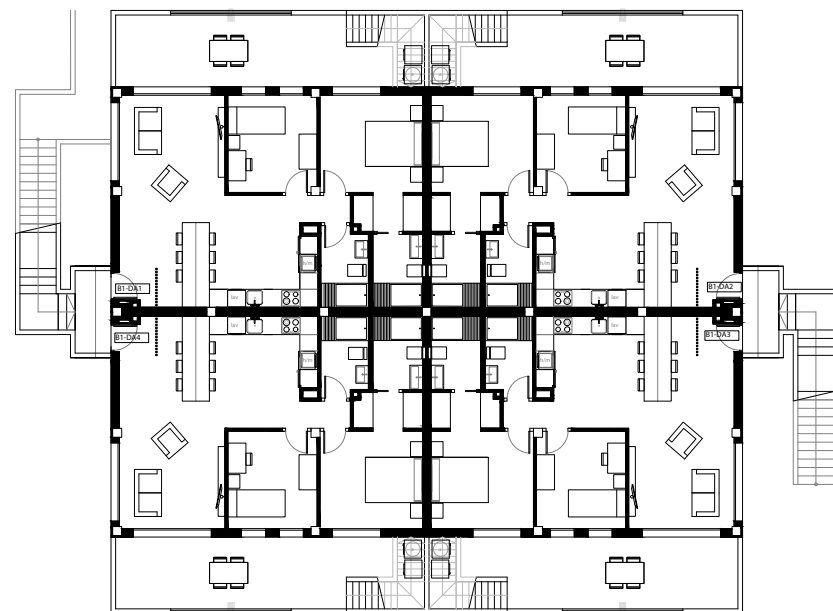
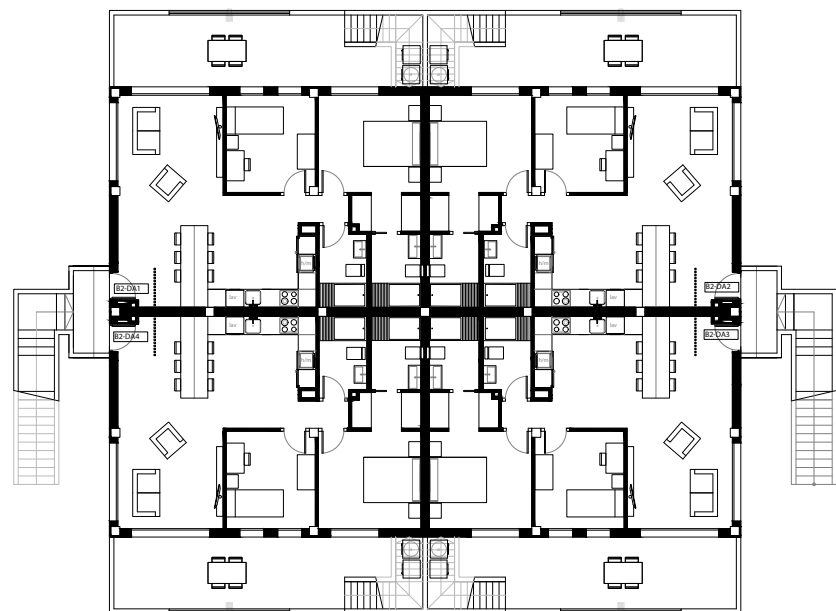
BLOQUE 2

BLOQUE 1



CALLE CALPE





PLANTA PRIMERA



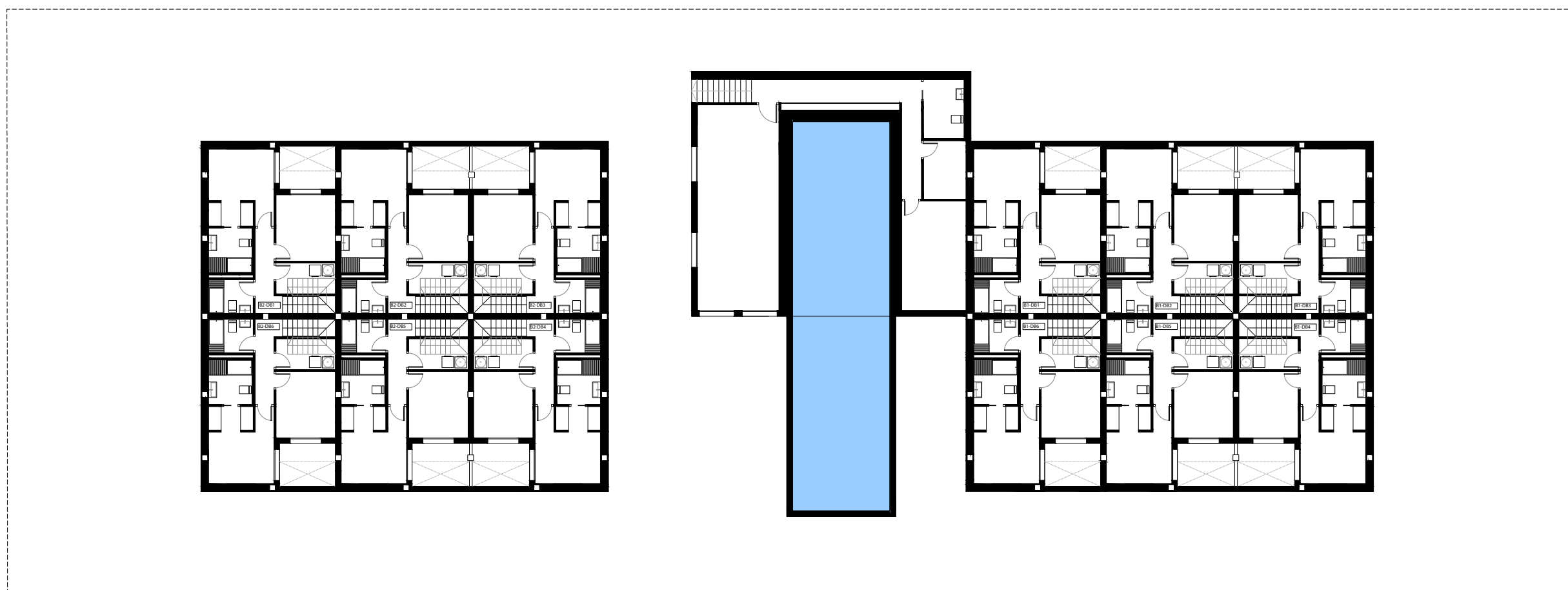
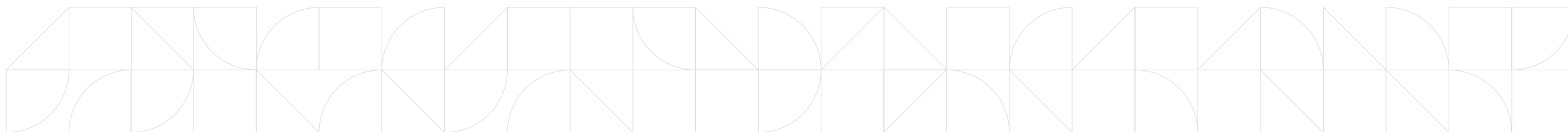
CALLE JAVEA



CALLE CALPE

PLANTA CUBIERTA



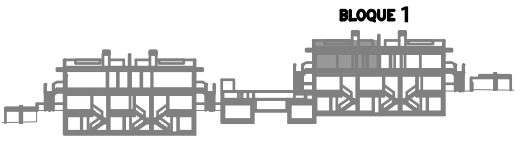
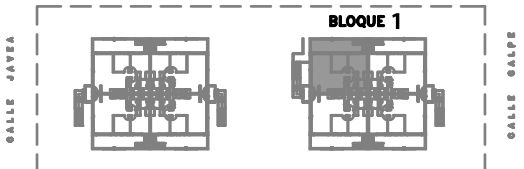
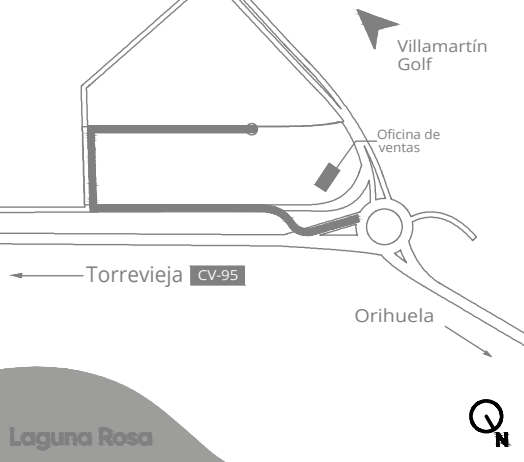


PLANTA SÓTANO

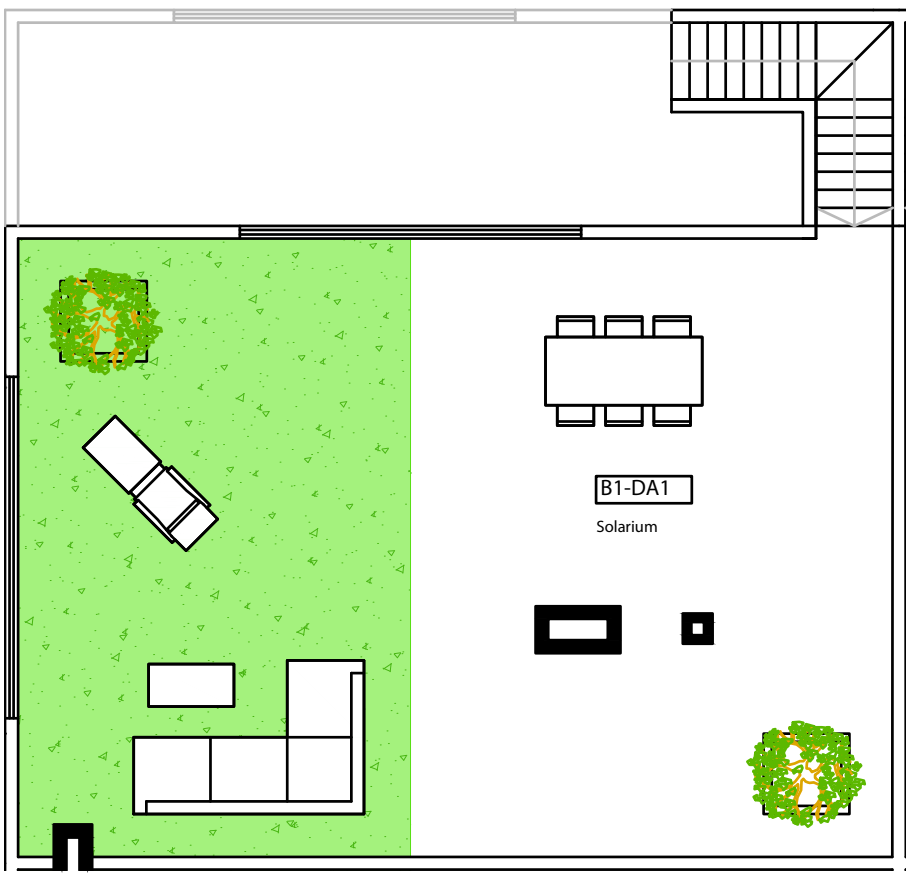


PROPERTY
Property location

B1-DA1



P2



P3



BUILT SURFACES

House	78.11	m ²
Terrace P 2	20.25	m ²
Terrace P 3	74.18	m ²
Total Terraces	94.43	m ²
TOTAL	172.54	m ²

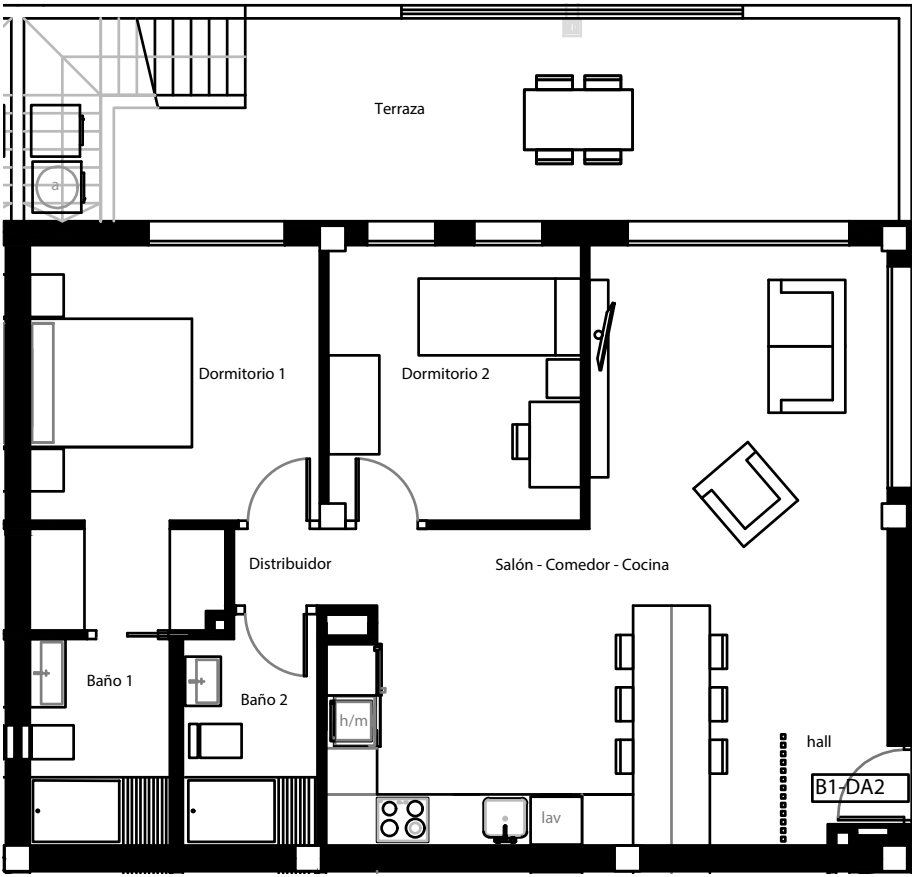
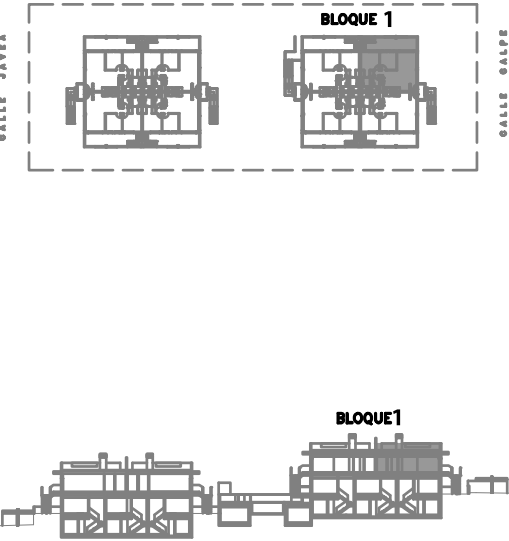
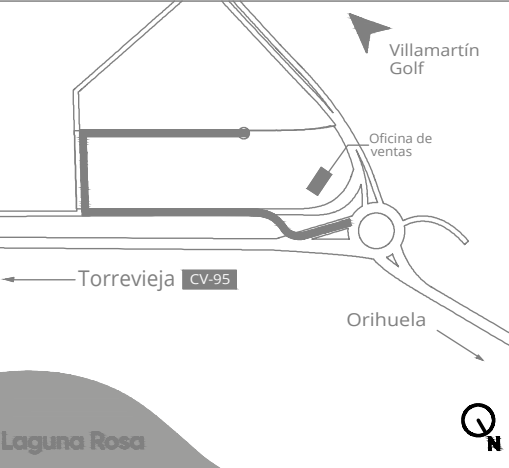
USEFUL SURFACES

P 2		
Living-Room-Kitchen	33.57	m ²
Bedroom 1	13.70	m ²
Bedroom 2	9.50	m ²
Hall	1.38	m ²
Bathroom 1	4.00	m ²
Bathroom 2	4.10	m ²
Corridor	1.50	m ²
Total P2	67.75	m ²

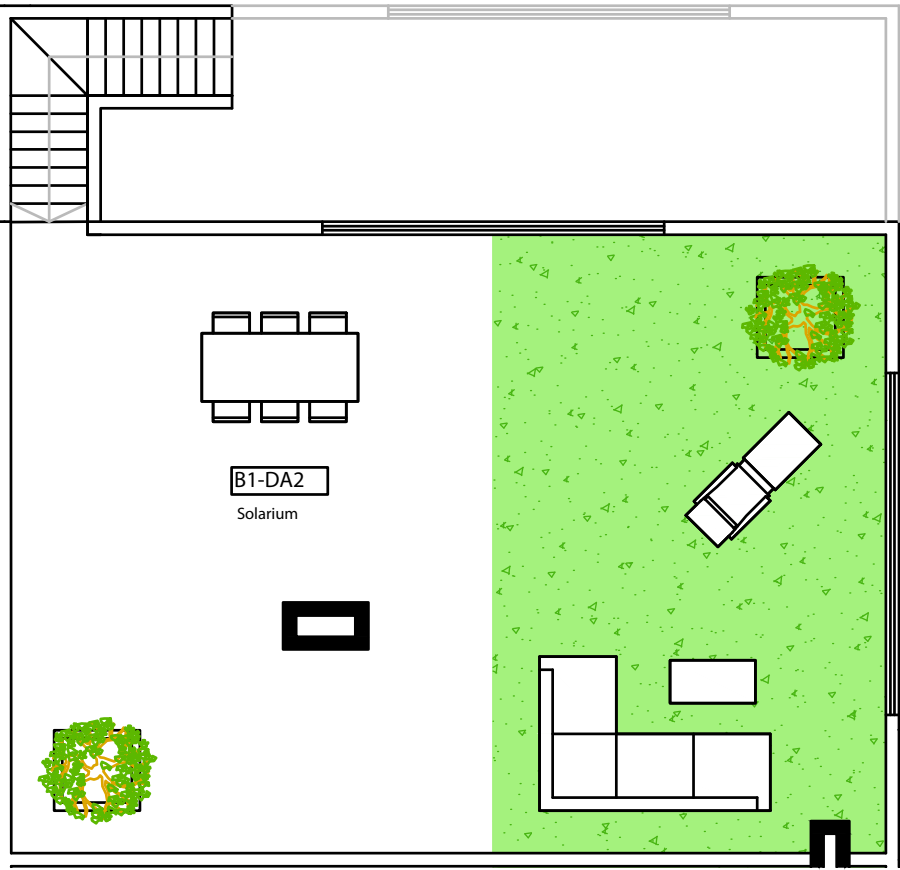
Total House	67.75	m ²
Total Terrace P 2	20.25	m ²
Total Terrace P 3	74.18	m ²

PROPERTY
Property location

B1-DA2



P2



P3



BUILT SURFACES

House	78.11	m ²
Terrace P 2	20.25	m ²
Terrace P 3	74.18	m ²
Total Terraces	94.43	m ²
TOTAL	172.54	m ²

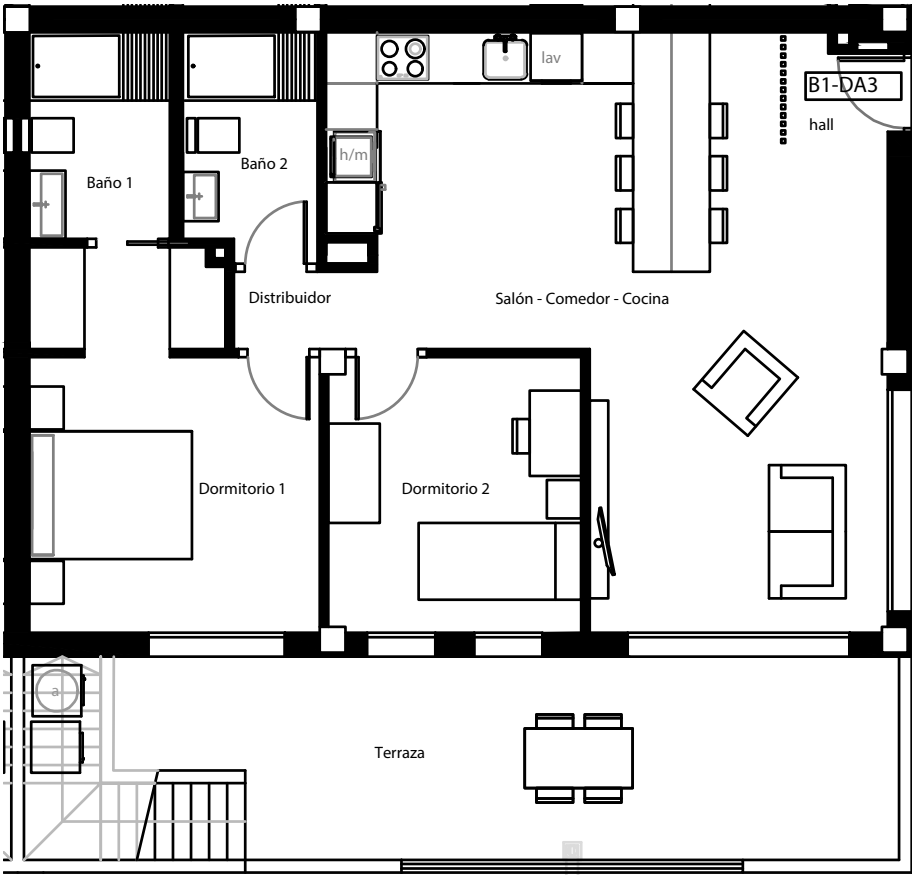
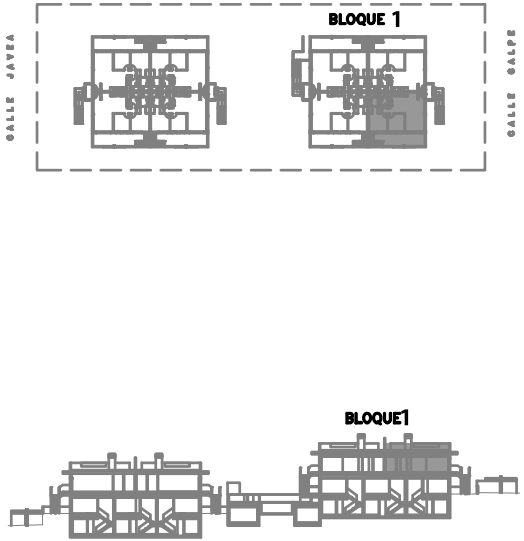
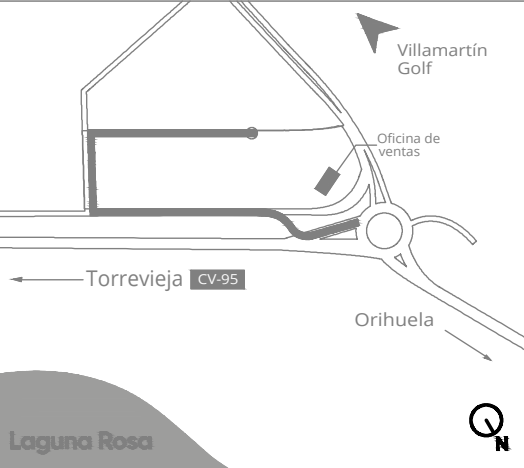
USEFUL SURFACES

P 2		
Living-Room-Kitchen	33.57	m ²
Bedroom 1	13.70	m ²
Bedroom 2	9.50	m ²
Hall	1.38	m ²
Bathroom 1	4.00	m ²
Bathroom 2	4.10	m ²
Corridor	1.50	m ²
Total P2	67.75	m ²

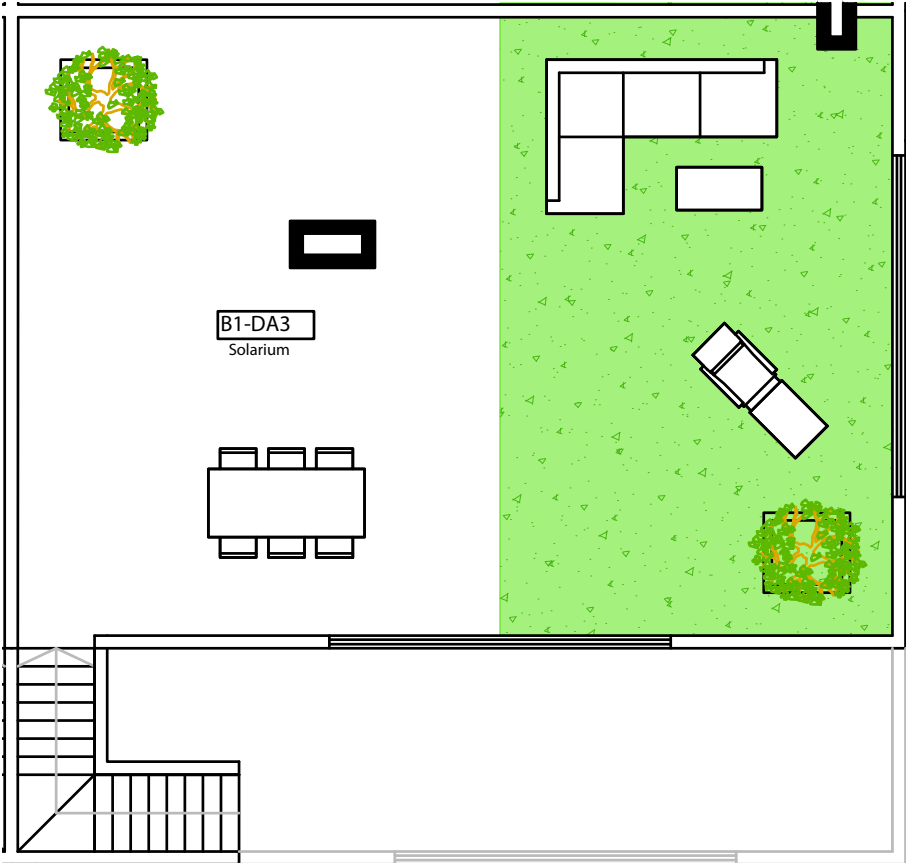
Total House	67.75	m ²
Total Terrace P 2	20.25	m ²
Total Terrace P 3	74.20	m ²

PROPERTY
Property location

B1-DA3



P2



P3



BUILT SURFACES

House	78.11	m ²
Terrace P 2	20.25	m ²
Terrace P 3	74.18	m ²
Total Terraces	94.43	m ²
TOTAL	172.54	m ²

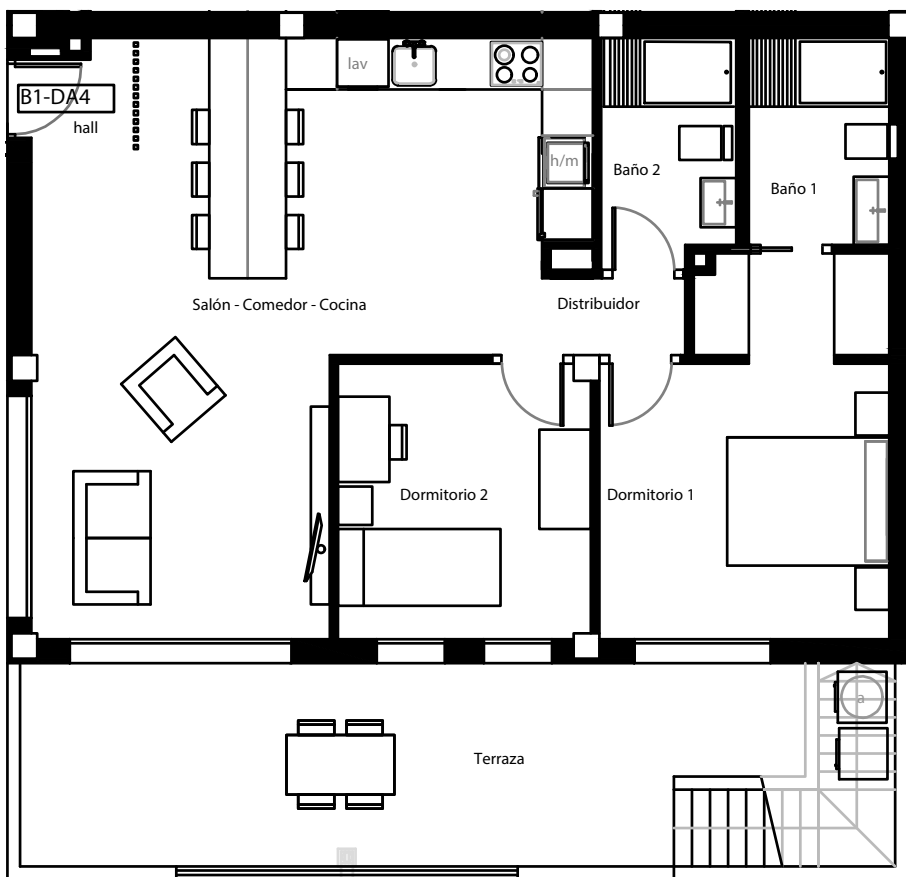
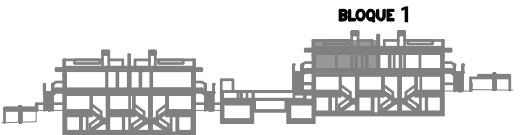
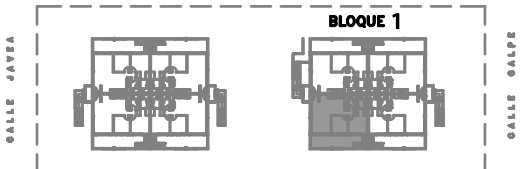
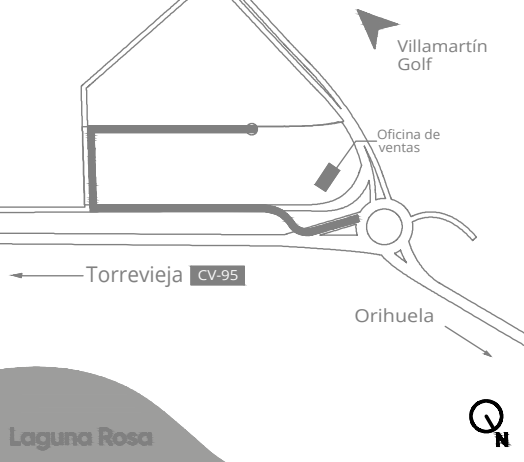
USEFUL SURFACES

P 2		
Living-Room-Kitchen	33.57	m ²
Bedroom 1	13.70	m ²
Bedroom 2	9.50	m ²
Hall	1.38	m ²
Bathroom 1	4.00	m ²
Bathroom 2	4.10	m ²
Corridor	1.50	m ²
Total P2	67.75	m ²

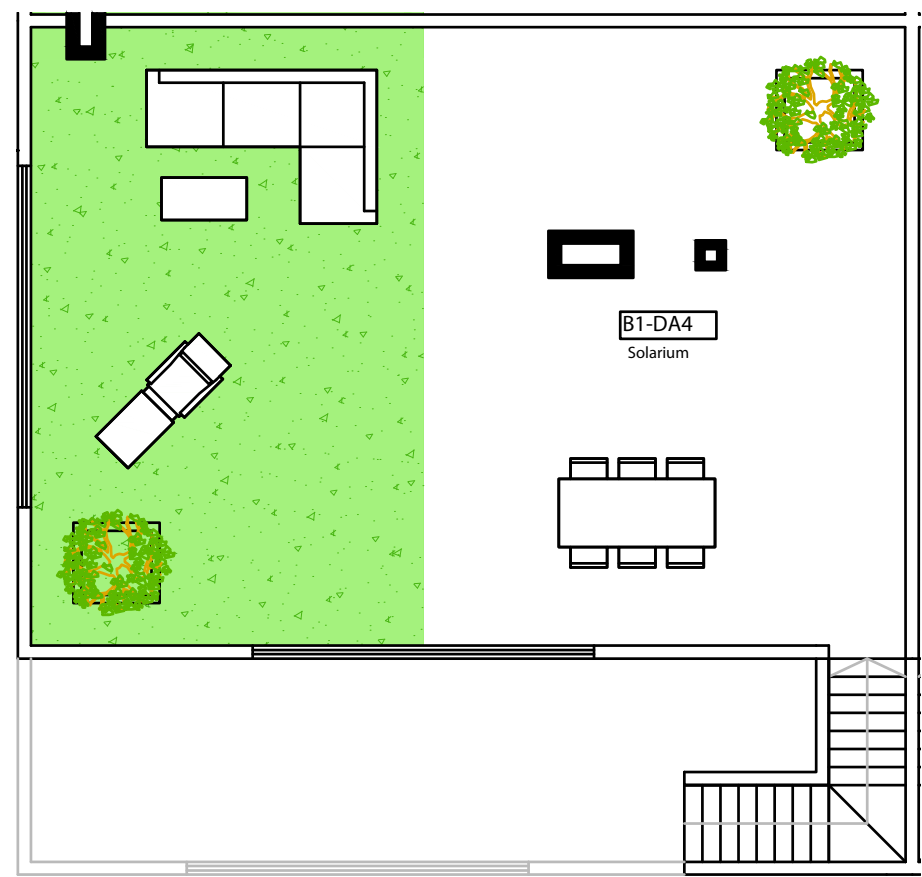
Total House	67.75	m ²
Total Terrace P 2	20.25	m ²
Total Terrace P 3	74.18	m ²

PROPERTY
Property location

B1-DA4



P2



P3



BUILT SURFACES

House	78.11	m ²
Terrace P 2	20.25	m ²
Terrace P 3	74.18	m ²
Total Terraces	94.43	m ²
TOTAL	172.54	m ²

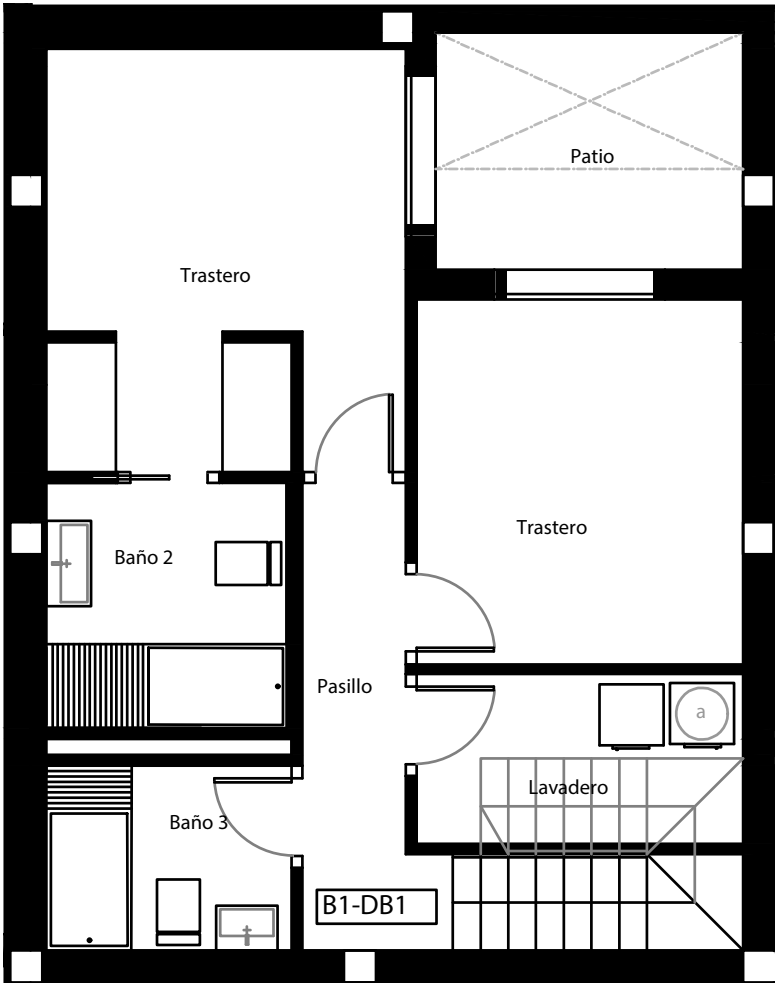
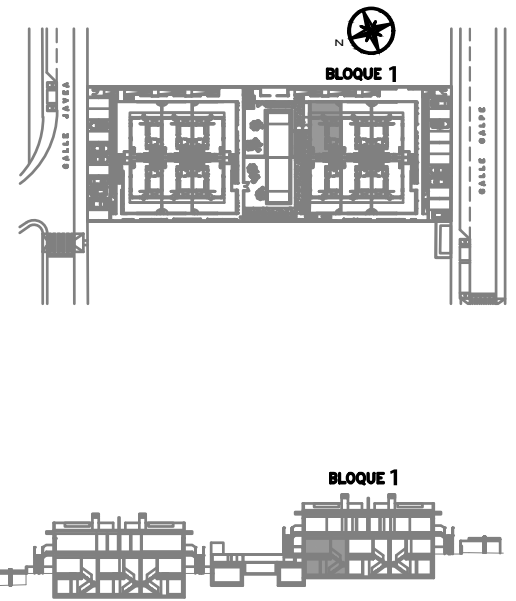
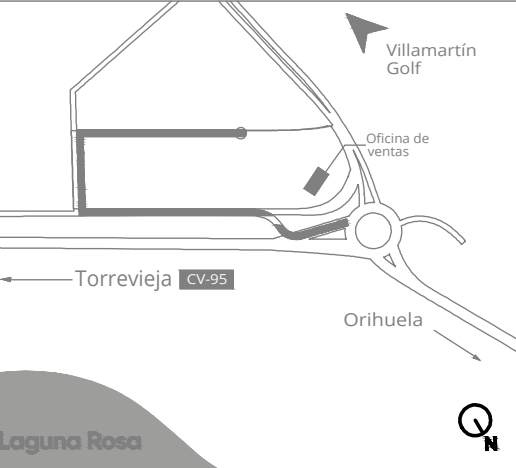
USEFUL SURFACES

P 2		
Living-Room-Kitchen	33.57	m ²
Bedroom 1	13.70	m ²
Bedroom 2	9.50	m ²
Hall	1.38	m ²
Bathroom 1	4.00	m ²
Bathroom 2	4.10	m ²
Corridor	1.50	m ²
Total P2	67.75	m ²

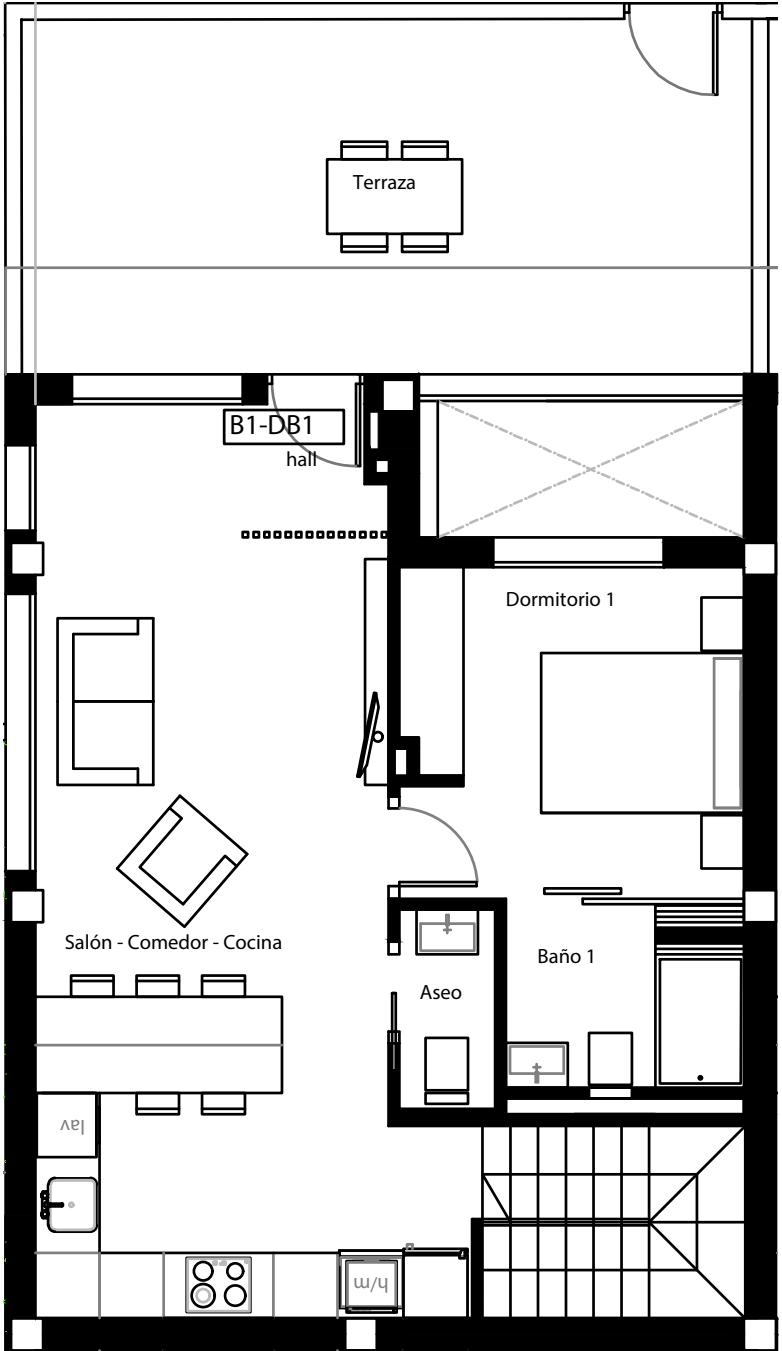
Total House	67.75	m ²
Total Terrace P 2	20.25	m ²
Total Terrace P 3	74.20	m ²

PROPERTY
Property location

B1-DB1



P -1



P 1



BUILT SURFACES

House	115.66	m ²
P -1	57.26	m ²
P 1	58.40	m ²
Terrace P -1	6.40	m ²
Terrace P 1	22.80	m ²
Total Terraces	29.20	m ²
Stairs	4.41	m ²

TOTAL 149.27 m²

USEFUL SURFACES

P 1		
Living-Room-Kitchen	28.10	m ²
Bedroom 1	10.00	m ²
Hall	1.47	m ²
Toilet	1.65	m ²
Bathroom 1	4.00	m ²
Total P1	45.22	m ²

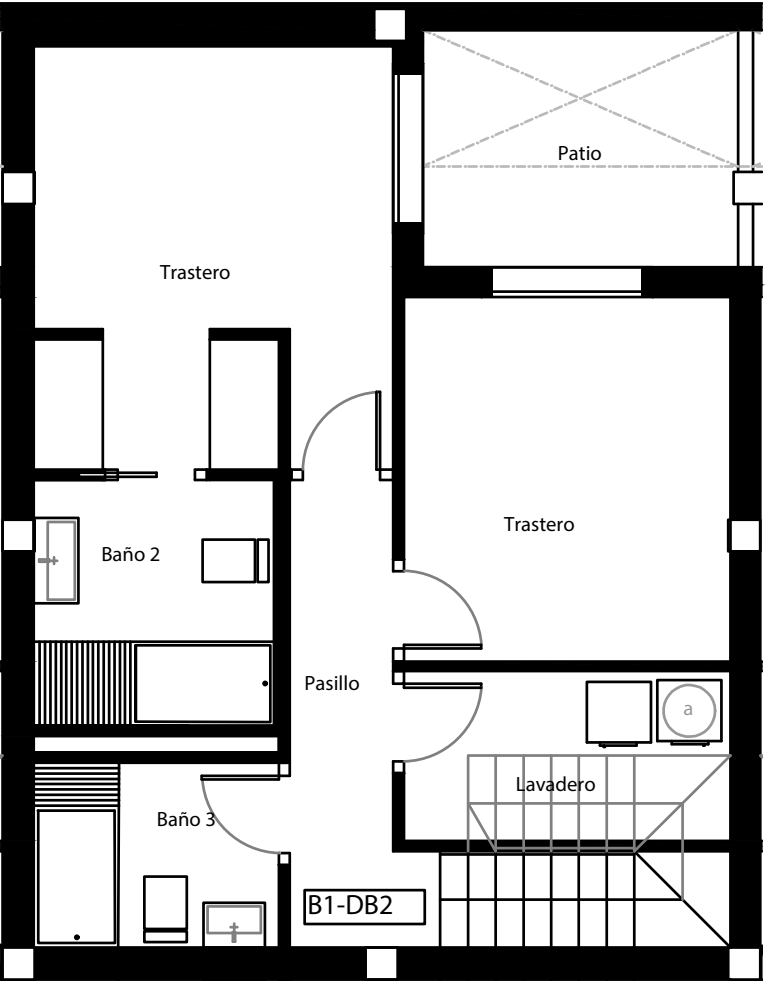
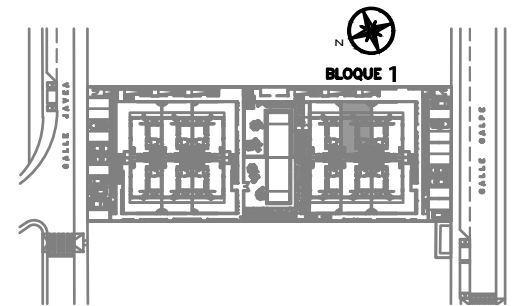
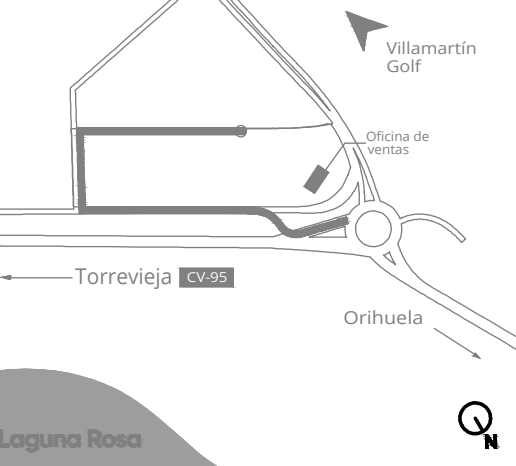
P -1		
Storage Room	13.10	m ²
Storage Room	10.45	m ²
Bathroom 2	5.15	m ²
Bathroom 3	4.00	m ²
Corridor	4.65	m ²
Laundry Room	4.85	m ²
Total P1	42.20	m ²

Total House	87.42	m ²
Total Terrace P 1	22.80	m ²
Total Terrace P -1	6.40	m ²
Stair	4.41	m ²

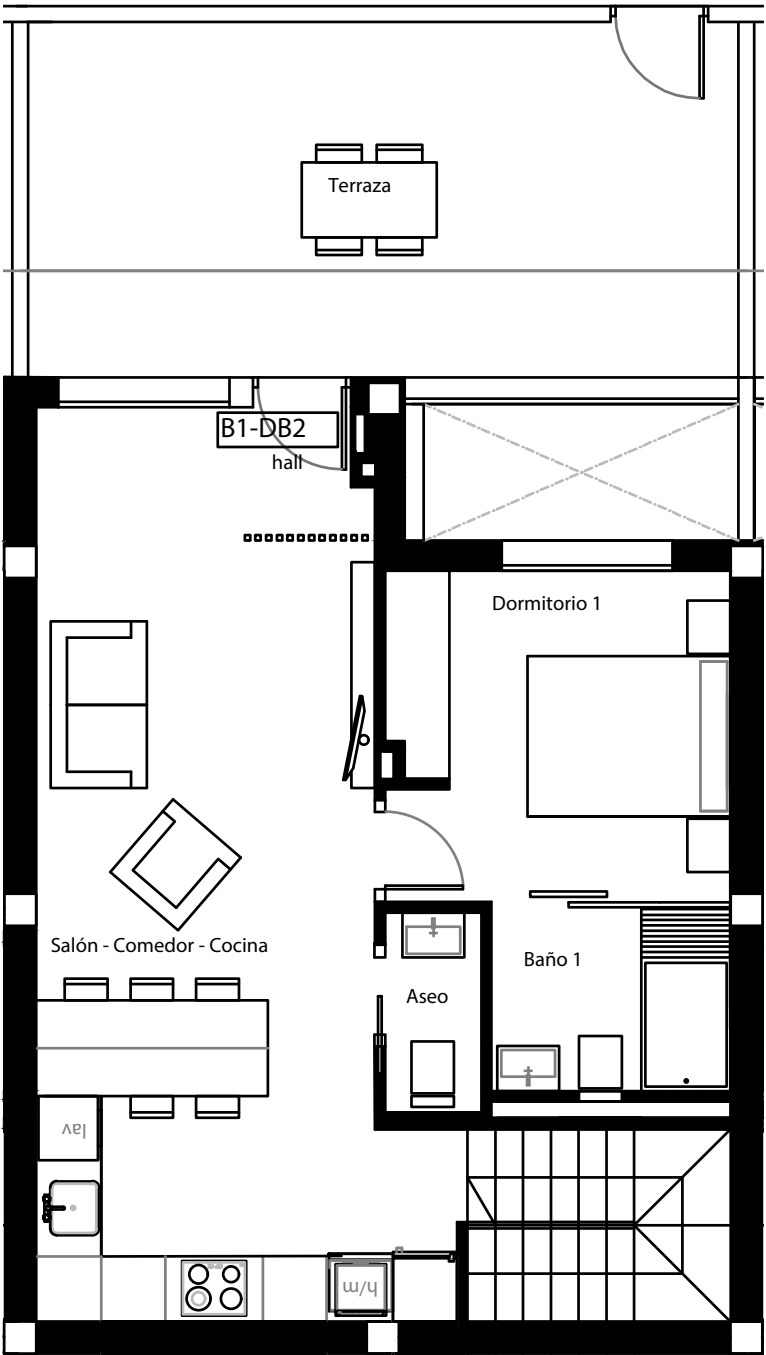
PROPERTY

Property location

B1-DB2



P -1



P 1



BUILT SURFACES

House	110.80	m ²
P -1	54.64	m ²
P 1	56.16	m ²
Terrace P -1	6.50	m ²
Terrace P 1	22.15	m ²
Total Terraces	28.65	m ²
Stairs	4.42	m ²

TOTAL 143.87 m²

USEFUL SURFACES

P 1		
Living-Room-Kitchen	26.90	m ²
Bedroom 1	10.00	m ²
Hall	1.47	m ²
Toilet	1.65	m ²
Bathroom 1	4.00	m ²
Total P1	44.02	m ²

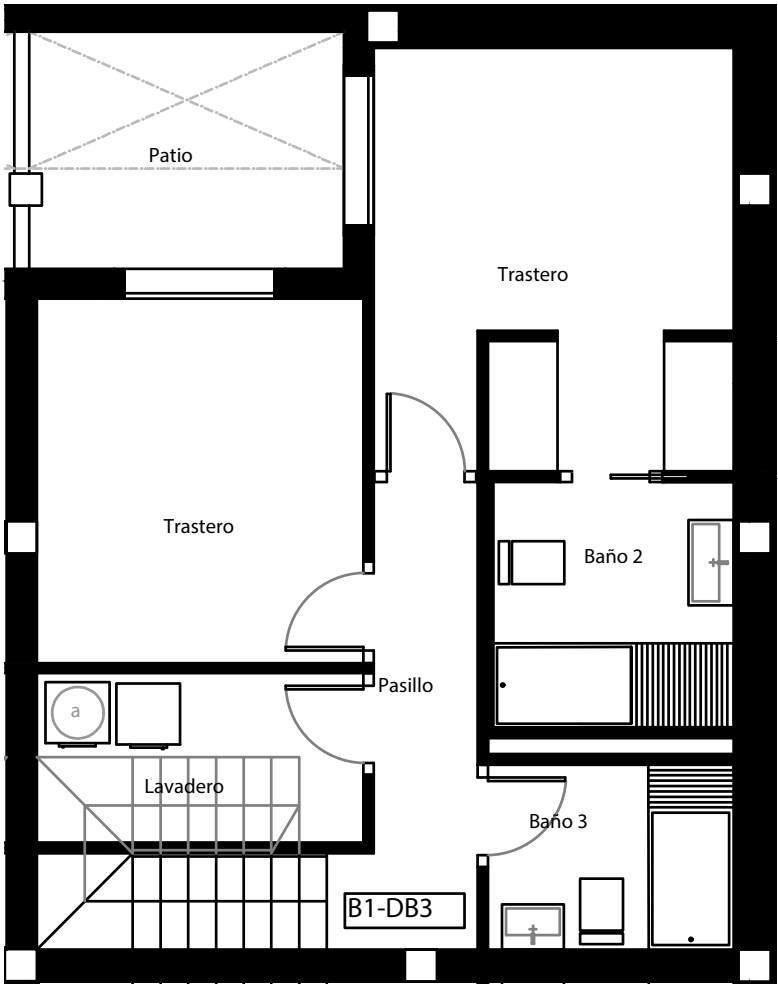
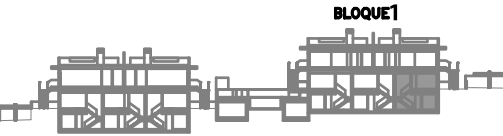
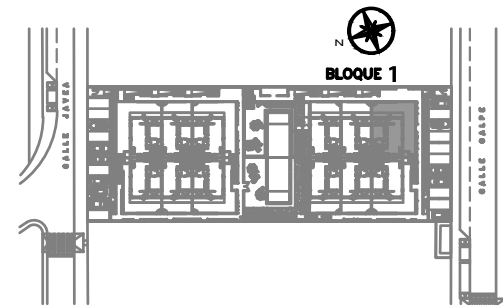
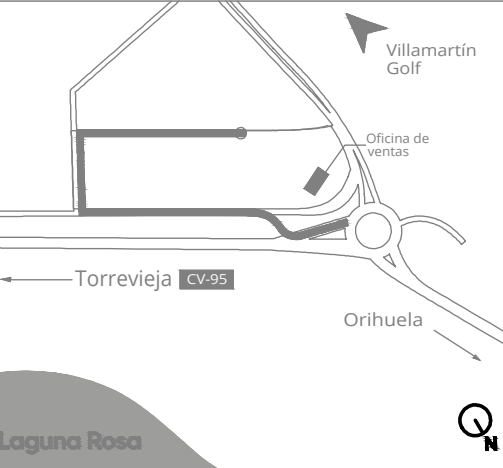
P -1		
Storage Room	13.10	m ²
Storage Room	10.45	m ²
Bathroom 2	5.15	m ²
Bathroom 3	4.00	m ²
Corridor	4.65	m ²
Laundry Room	4.85	m ²
Total P1	42.20	m ²

Total House	86.22	m ²
Total Terrace P 1	22.15	m ²
Total Terrace P -1	6.50	m ²
Stair	4.42	m ²

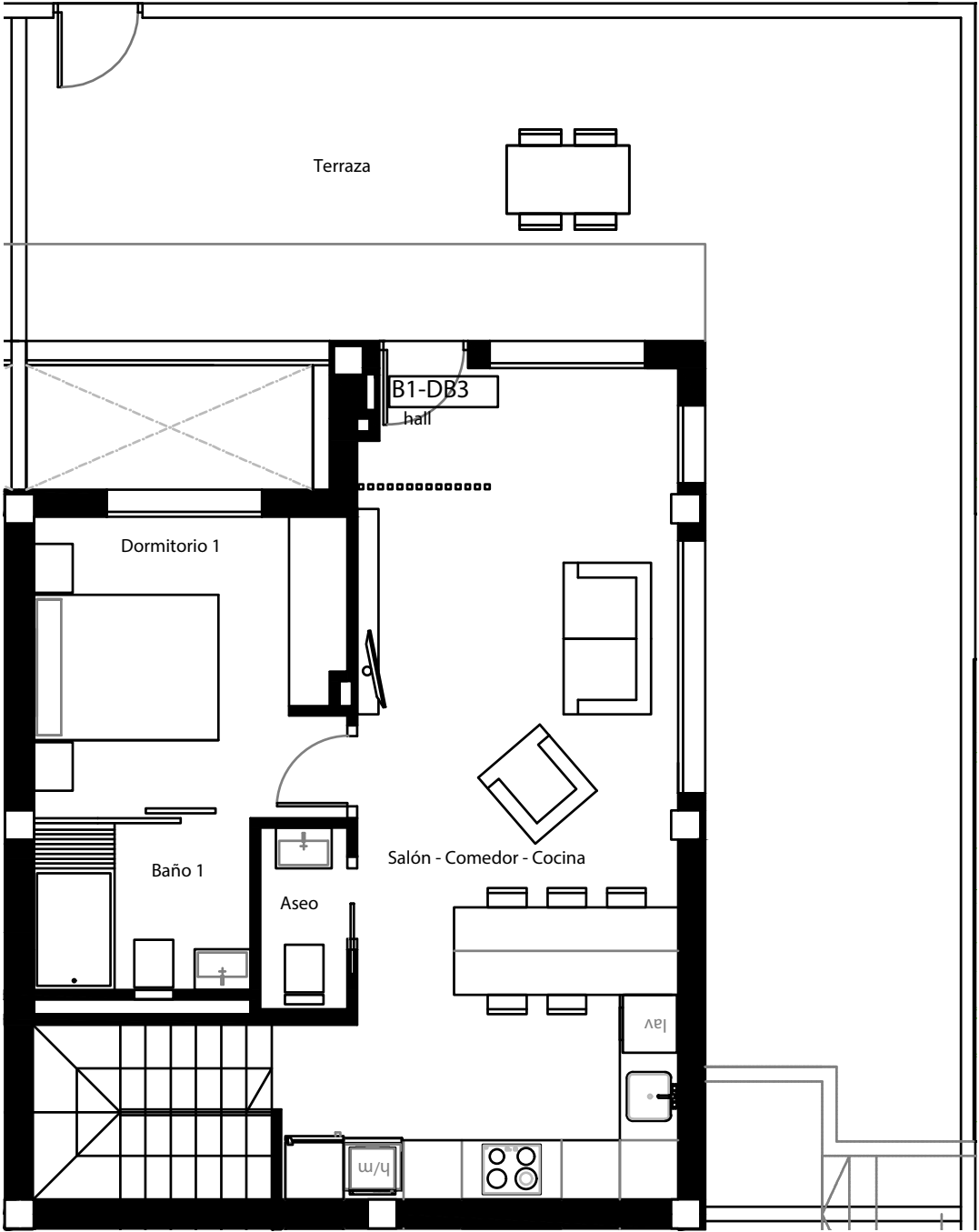


PROPERTY
Property location

B1-DB3



P -1



P 1



BUILT SURFACES

House	115.51	m ²
P -1	57.11	m ²
P 1	58.40	m ²
Terrace P -1	6.50	m ²
Terrace P 1	55.54	m ²
Total Terraces	62.04	m ²
Stairs	4.44	m ²

TOTAL 181.99 m²

USEFUL SURFACES

P 1		
Living-Room-Kitchen	28.10	m ²
Bedroom 1	10.00	m ²
Hall	1.47	m ²
Toilet	1.65	m ²
Bathroom 1	4.00	m ²
Total P1	45.22	m ²

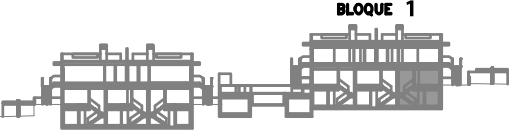
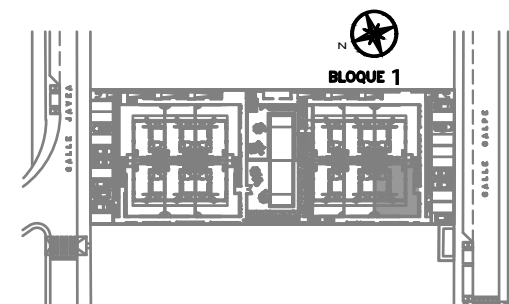
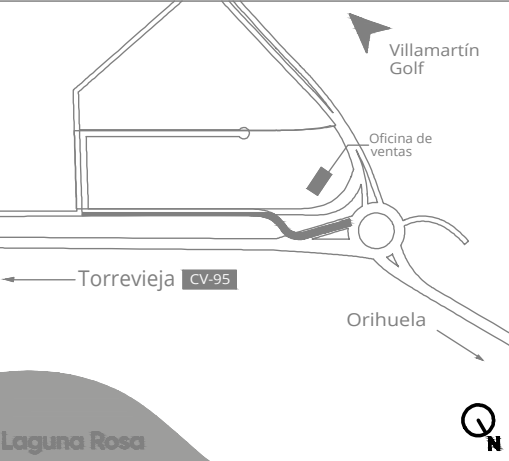
P -1		
Storage Room	13.10	m ²
Storage Room	10.45	m ²
Bathroom 2	5.15	m ²
Bathroom 3	4.00	m ²
Corridor	4.65	m ²
Laundry Room	4.85	m ²
Total P1	42.20	m ²

Total House	87.42	m ²
Total Terrace P 1	55.54	m ²
Total Terrace P -1	6.50	m ²
Stair	4.44	m ²



PROPERTY
Property location

B1-DB4



P -1

P 1



BUILT SURFACES

House	115.51	m ²
P -1	57.11	m ²
P 1	58.40	m ²
Terrace P -1	6.50	m ²
Terrace P 1	50.97	m ²
Total Terraces	57.47	m ²
Stairs	4.44	m ²
TOTAL	177.42	m ²

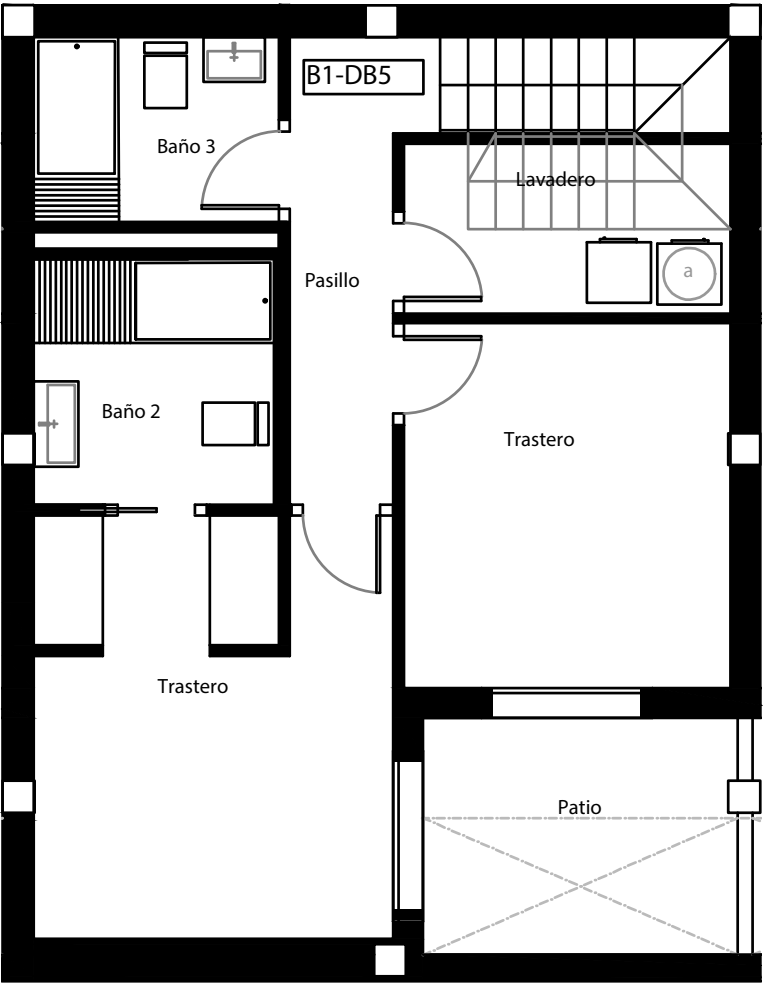
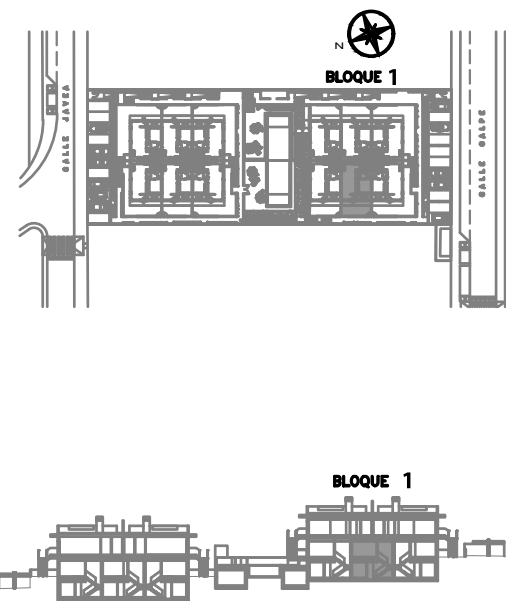
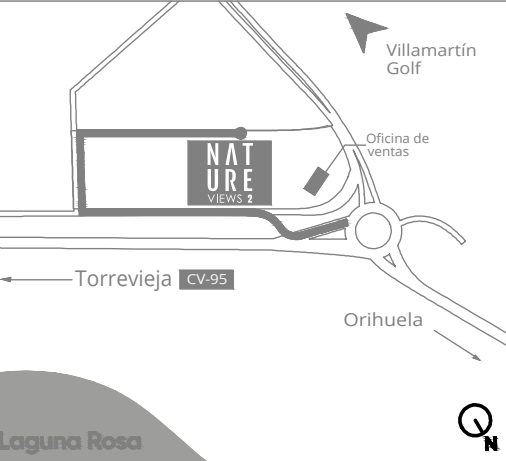
USEFUL SURFACES

P 1		
Living-Room-Kitchen	28.10	m ²
Bedroom 1	10.00	m ²
Hall	1.47	m ²
Toilet	1.65	m ²
Bathroom 1	4.00	m ²
Total P1	45.22	m ²
P -1		
Storage Room	13.10	m ²
Storage Room	10.45	m ²
Bathroom 2	5.15	m ²
Bathroom 3	4.00	m ²
Corridor	4.65	m ²
Laundry Room	4.85	m ²
Total P1	42.20	m ²
Total House	87.42	m ²
Total Terrace P 1	50.97	m ²
Total Terrace P -1	6.50	m ²
Stair	4.44	m ²

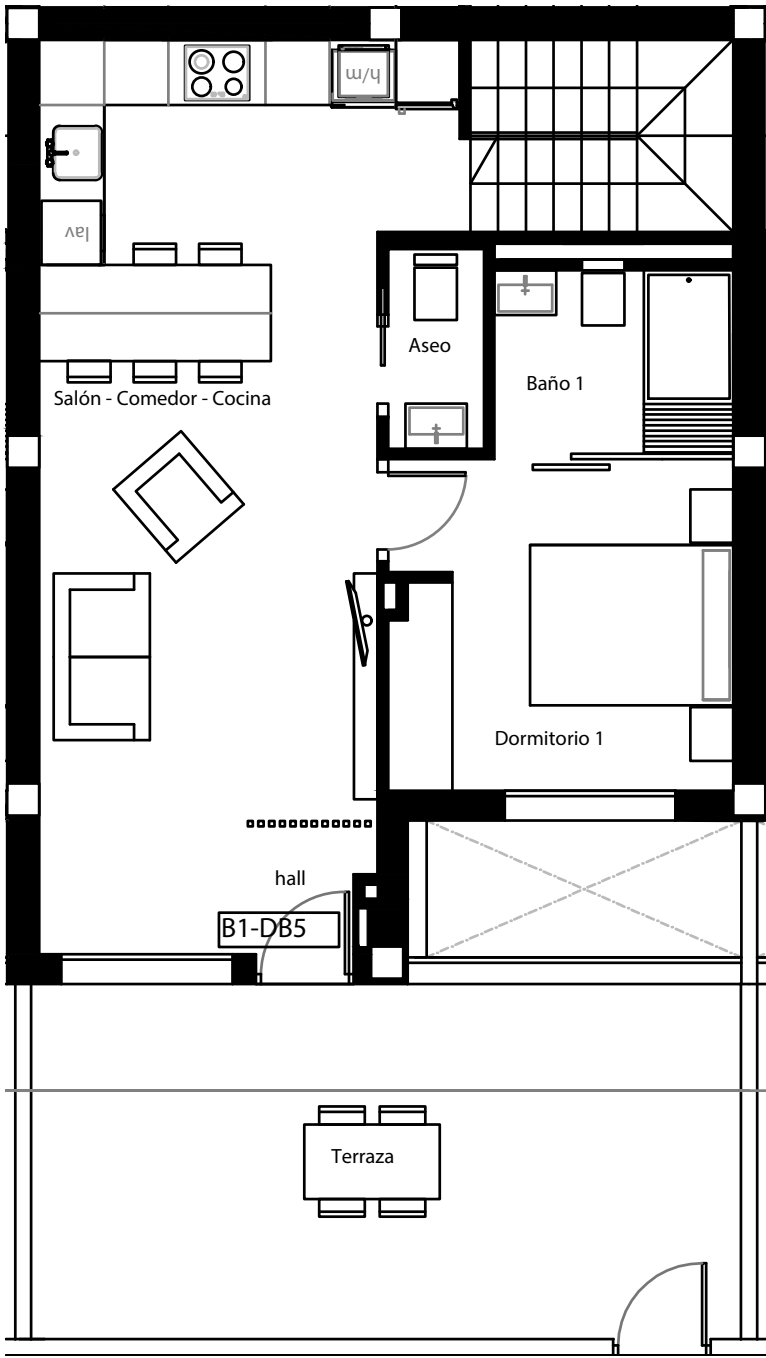


PROPERTY
Property location

B1-DB5



P -1



P 1



BUILT SURFACES

House	110.80	m ²
P -1	54.64	m ²
P 1	56.16	m ²
Terrace P -1	6.50	m ²
Terrace P 1	22.15	m ²
Total Terraces	28.65	m ²
Stairs	4.42	m ²

TOTAL 143.87 m²

USEFUL SURFACES

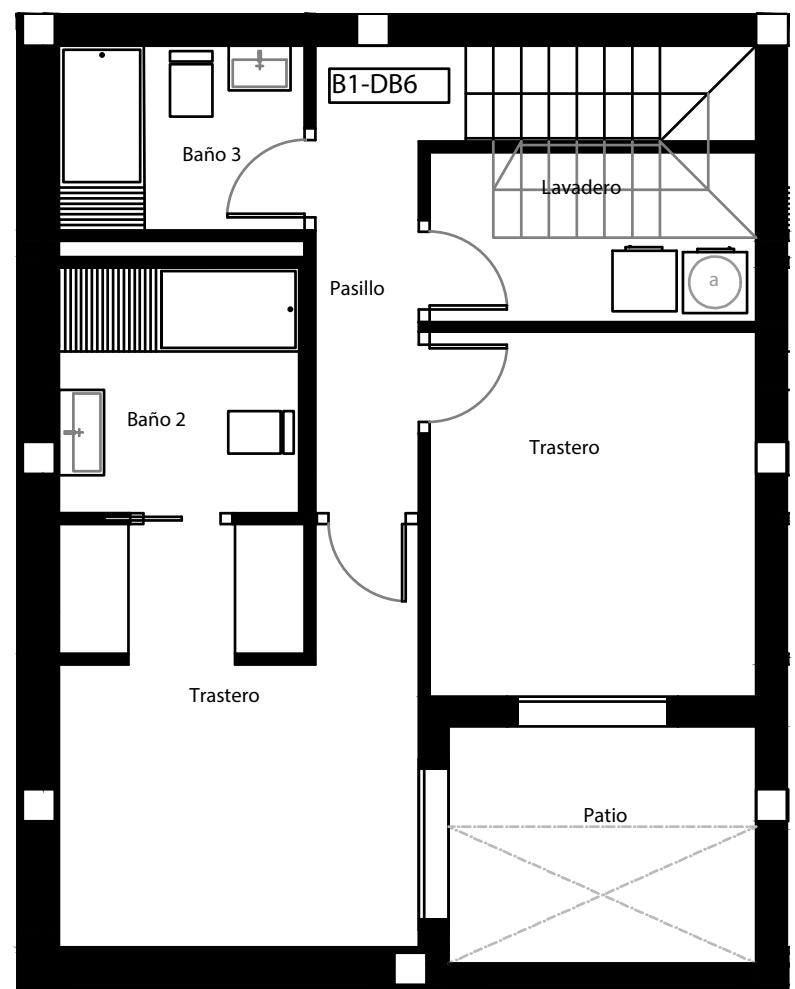
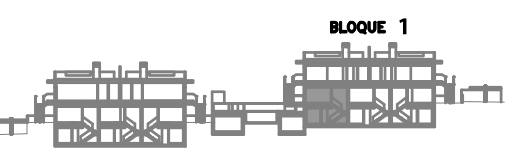
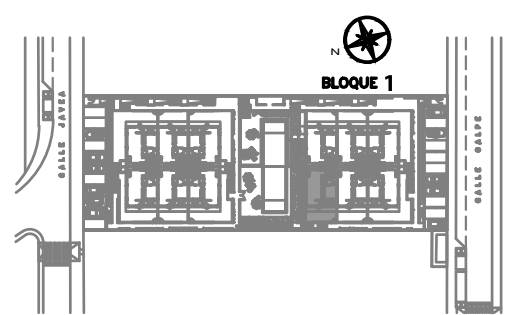
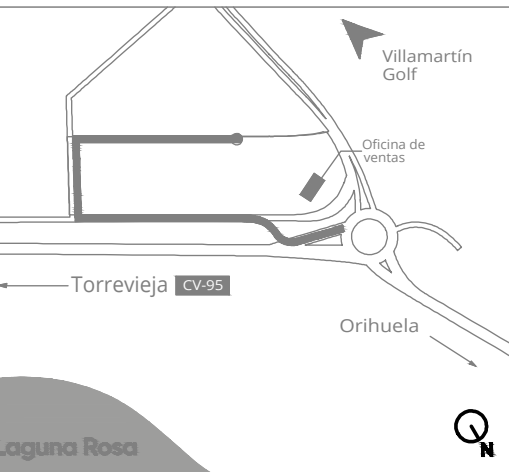
P 1		
Living-Room-Kitchen	26.90	m ²
Bedroom 1	10.00	m ²
Hall	1.47	m ²
Toilet	1.65	m ²
Bathroom 1	4.00	m ²
Total P1	44.02	m ²

P -1		
Storage Room	13.10	m ²
Storage Room	10.45	m ²
Bathroom 2	5.15	m ²
Bathroom 3	4.00	m ²
Corridor	4.65	m ²
Laundry Room	4.85	m ²
Total P1	42.20	m ²

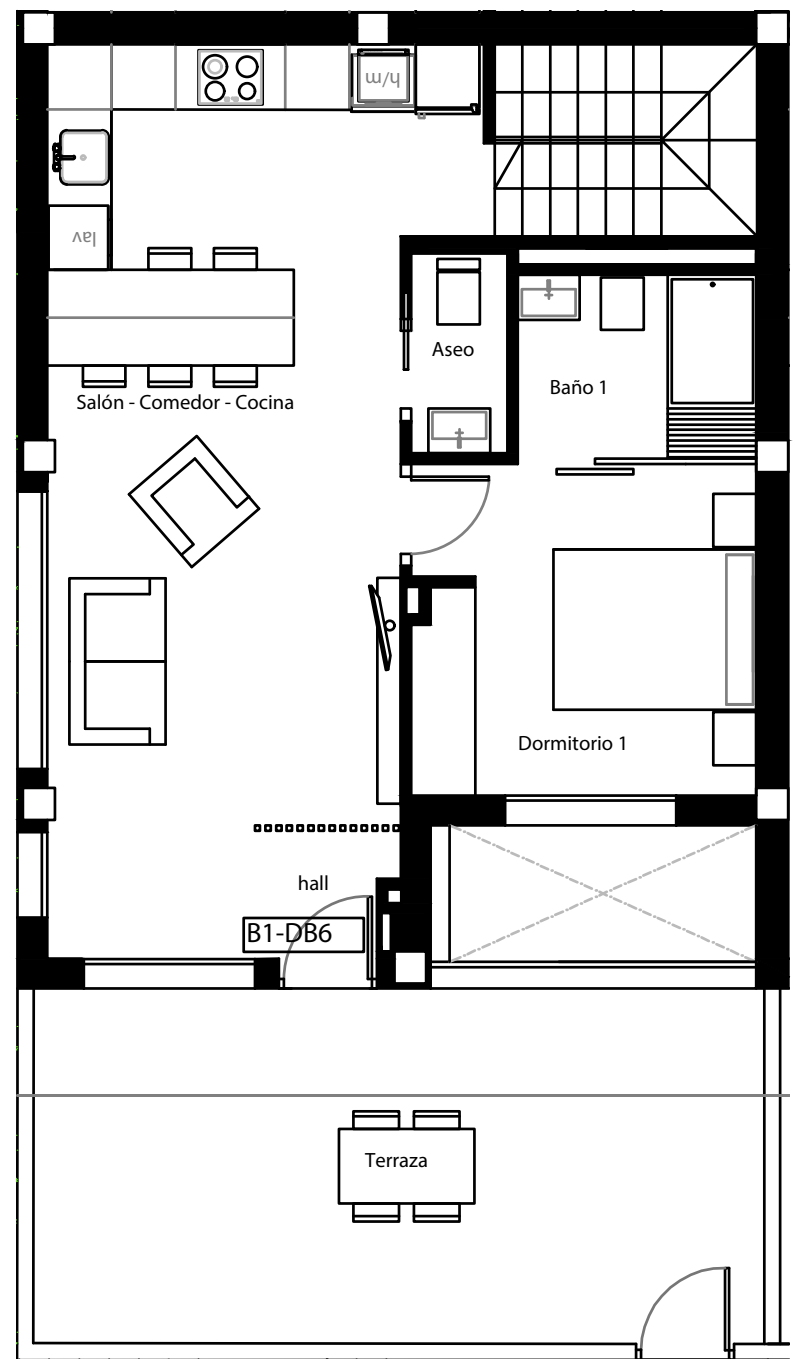
Total House	86.22	m ²
Total Terrace P 1	22.15	m ²
Total Terrace P -1	6.50	m ²
Stair	4.42	m ²

PROPERTY
Property location

B1-DB6



P -1



P 1



BUILT SURFACES

House	115.66	m²
P -1	57.26	m²
P 1	58.40	m²
Terrace P -1	6.40	m²
Terrace P 1	22.80	m²
Total Terraces	29.20	m²
Stairs	4.41	m²

TOTAL 149.27 m²

USEFUL SURFACES

P 1		
Living-Room-Kitchen	28.10	m²
Bedroom 1	10.00	m²
Hall	1.47	m²
Toilet	1.65	m²
Bathroom 1	4.00	m²
Total P1	45.22	m²

P -1		
Storage Room	13.10	m²
Storage Room	10.45	m²
Bathroom 2	5.15	m²
Bathroom 3	4.00	m²
Corridor	4.65	m²
Laundry Room	4.85	m²
Total P1	42.20	m²

Total House	87.42	m²
Total Terrace P 1	22.80	m²
Total Terrace P -1	6.40	m²
Stair	4.41	m²

MEMORIA DE CALIDADES

LA URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización y Acceso

Seguridad: El exclusivo conjunto residencial tendrá dos accesos peatonales principales controlados por llave de acceso común/llavero, videoportero, vigilado con Circuito Cerrado de Cámaras de TV 24 horas. De tal manera que el acceso desde calle Calpe tendrá videoportero solo para el Bloque 1 y el acceso desde calle Jávea tendrá videoportero solo para el Bloque 2.

Y adicionalmente hay un tercer acceso peatonal secundario sin videoportero, en el extremo opuesto del acceso principal en la calle Calpe.

Buzones centralizados para las 20 viviendas+correos+comunidad.

Zonas comunes

Espacios para aparcamiento de bicicletas, grandes zonas comunes interiores y zonas de esparcimiento natural.

Las zonas de paso peatonal estarán acabadas pavimento de hormigón fratasado y/o impreso, a concretar diseño por la DF.

Jardinería compuesta de palmáceas, otros arbolados, y en algunas zonas y arbustos en diversas zonas de la parcela.
Sistema de riego con programadores, para facilitar el mantenimiento y gestionar correctamente el consumo de agua.

Instalaciones de iluminación de zonas comunes, dotadas de tecnología LED.

Gym dotado, con una cinta de correr, una elíptica y una bicicleta, material auxiliar para fitness e instalación de climatización.
Aseo para uso común en sótano.

Piscina

Zona de esparcimiento junto a Piscina comunitaria, con una piscina en dos niveles y doble acceso. Con escalera para acceso y barra de acero inoxidable, con zona de niños en cada nivel, acabadas en gresite, con instalación de depuración e iluminación con focos LED.

WIFI en la zona de piscina.

Zona de playa con ceramico, y arbustos con arbolados.
Todo ello rodeado de vallado perimetral y puertas de acceso.

LOS EDIFICIOS

Cimentación

Realizada con zapatas de hormigón armado.

Estructura

Formada por pilares, forjados y escaleras de hormigón armado.

Fachada y Cubierta

La fachada estará acabada con combinación de distintos colores de monocapa raspado e impermeabilizado mediante pintura de exterior.

Las separaciones entre vecinos son ciegas de aproximadamente 1,60m de altura y barandillas de balcones con zonas de pared y zonas de cristal laminado de seguridad transparente.

Revestimiento con diversos tipos de pavimentos en cubierta, con aislamiento térmico según normativa e impermeabilización mediante lamina, bajo solado.
Construcción sostenible, con ahorro energético y mejora en el confort en las viviendas según normativa de CTE.

Zonas comunes

En las escaleras de acceso a viviendas, peldaños y barandillas de obra acabadas en monocapa.

Calificación Energética

Las viviendas tienen una calificación energética B.

MEMORIA DE CALIDADES

LA VIVIENDA

Albañilería

Cerramientos exteriores con doble fábrica de ladrillo, y aislamiento termoacústico intermedio según CTE.
Tabiquería interior con ladrillo hueco doble de 7 cm., recibida con mortero de cemento y medianeras entre viviendas con doble tabique y aislamiento acústico.

Las vallas de separaciones en las viviendas dúplex bajas a vecinos y zonas comunes interiores serán realizadas con cerramiento ciego de 1.60m de altura acabado en monocapa raspado.

Las vallas de separaciones en las viviendas dúplex altas a vecinos serán realizadas con cerramiento ciego de 1.60m de altura acabado en monocapa raspado.

Alicatado

Alicatado todo el baño con combinación de revestimientos cerámicos de 1ª calidad nacional de suelo a techo en baños con zonas lisas y zonas con Relieve.

Solados

Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional en interior de vivienda 75x75cm, con rodapie porcelánico blanco.
Entre plantas se colocará lámina con propiedades de aislamiento térmico y acústico.

Para las terrazas de planta baja y solárium privado en cubierta, se utilizará gres cerámico antideslizante de 1ª calidad nacional de en combinación con césped artificial., añadiendo aislamiento térmico en cubierta.

Revestimiento continuo

Combinacion de zonas de enlucido continuo con yeso blanco en paramentos verticales, con guardavivos de PVC, y zonas de pladur.

Escayola lisa o pladur a decidir por la DF, en toda la vivienda.
En baño donde se prevé ubicación a futuro para máquina interior de climatización, serán placas desmontables para su instalación y mantenimiento.

Pintura

Pintura plástica con acabado liso en toda la vivienda con paredes y techo en color blanco roto.

Carpintería interior

Puerta de entrada acorazada de la marca italiana DIERRE modelo Sparta 5 o similar, con puntos de cierre lateral, cerradura de máxima seguridad con protección antitaladro y antipalanca, clasificada con protección anti-intrusión Clase 3, acabada al interior en melamina color similar al roble y acabada en el exterior en tablero PVC color oscuro. Herrajes en negro

Puertas de paso interiores, ciegas lisas con fijo superior hasta el techo, acabada en melamina color roble o similar con herrajes y manivelas de cierre en color negro.

Todas las viviendas están dotadas de armario empotrado en habitación principal con hojas abatibles y/o correderas con freno en melamina roble o similar. Herrajes en negro

Los interiores estarán acabados con melamina blanca o similar, dotados de barra de colgar y altillo superior en todos los armarios.

Carpintería exterior

Aluminio de reconocido prestigio nacional, lacado en color RAL 7022 o similar, con RPT, con ventanas con apertura corredera.
(excepto en Dúplex Planta Alta en la habitación secundaria que llevaran solo apertura batiente)
Balconeras con apertura con hojas correderas.
Persianas de aluminio con accionamiento motorizado con pulsador por el interior, en cada estancia.

Ventanas y balconeras con cristal doble con control solar, de configuración (4+4) +16+(4+4) mm Planiterm XN
Separaciones y puerta con cristal laminado 5+5 blanco, entre dormitorio principal con su baño.

MEMORIA DE CALIDADES

LA VIVIENDA

Fontanería

Compuesta de acometida desde el exterior a batería contadores, acometidas a viviendas y red interior en la vivienda con agua fría y caliente.

Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros, con tomas de agua bitérmicas para la lavadora y lavavajillas.
Tuberías de agua caliente, aisladas para disminuir las pérdidas de calor.
Desagües realizados según normas con PVC.

Las viviendas de planta baja en su terraza y las altas en su solárium privado llevarán punto de agua fría.

El agua caliente sanitaria (ACS) se produce de manera individual mediante equipo de aerotermia y apoyo de resistencia eléctrica, con capacidad de al menos 110l, situado en lavadero.

Sanitarios

Baño de habitación principal y baño comun, ambos con mueble con cajon y lavabo, griferia en color negro y espejo.
Platos de ducha con acabado similar a pizarra color blanco, grifería en color negro y mamparas correderas y/o abatibles de cristal incluidas en todos los baños, con herrajes y perfilería en color negro.

Baño habitacion principal con Inodoro apoyado y tanque visto.
Baño comun con Inodoro suspendido y tanque oculto

Fregadero negro y grifería monomando en color negro.

Electricidad

Instalación con grado de electrificación elevado 9.2 KW, con protecciones en cuadro contra sobrecargas y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda y edificio a la toma de tierra en la cimentación.

Instalación en los accesos exteriores desde las calles con video portero con pantalla a color, en todas las viviendas.

Mecanismos de primera marca.

Recarga de vehículo eléctrico. Se dejará prevista una preinstalación (solo tubo) desde cada contador individual de vivienda a su plaza de aparcamiento.

Telecomunicaciones

Las viviendas se entregan con las siguientes tomas instaladas:

- Salón 5 tomas (Fibra óptica / Televisión / Red de datos y telefonía (toma doble) / Red de datos y telefonía (toma sencilla) / Cable coaxial o toma en reserva). Así pues, en realidad, hay 5 registros de toma con 6 tomas en total, ya que un registro es de doble toma.
- Dormitorio principal 4 tomas (Televisión / Red de datos y telefonía / Red de datos y telefonía / Cable coaxial o toma en reserva).
- Otros dormitorios y estancias, 2 tomas (Televisión y Red de datos/Telefonía).
- Hall o vestíbulo: Una toma configurable (se deja una base con tapa y conducto para que el usuario instale en ella lo que pueda precisar (toma de fibra óptica o toma de teléfono o datos, por ejemplo).

Alarma

Sistema de alarma con 3 detectores de interiores y teclado.
Posibilidad de que se pueda controlar con APP para control remoto a distancia con Smartphone.

MEMORIA DE CALIDADES

LA VIVIENDA

Climatización/Calefacción

Instalacion de Climatización Frio/Calor, impulsión por conductos y retornos por rejillas en falso techo (bomba de calor incluida).

Cocina

Cocina de diseño con bancada y frente de cuarzo compacto entre muebles altos y bajos, equipada con muebles bajos y altos, con cajones dotados de guías amortiguadas y frentes de cajones y puertas en combinación de zonas de laminado blanco y laminado en madera.

Equipamientos

Se incluye la iluminación interior empotrada en techos de la vivienda, tipo Led. También se incluye tira Led en los armarios empotrados.
Además, se incluye toda la iluminación en terraza en todas las viviendas.

La vivienda se entrega equipada con los siguientes electrodomésticos: en Cocina vitrocerámica, Campana tipo grupo filtrante, Horno y Microondas, Frigorífico Combi integrable y Lavavajillas integrable.
En Lavadero se incluye un equipo función lavadora/secadora y equipo de ACS.

Ventilación

Para cumplir con las exigencias de CTE de ventilación de aire en viviendas, estarán dotadas de los siguientes sistemas de ventilación:

- Para cocinas ventilación forzada de humos con campana tipo grupo filtrante a tubo individual hasta cubierta.
- Sistema de ventilación o renovación forzada de aire para el resto de la vivienda según CTE.

Sótano privativo viviendas Planta Baja en bloque

Los sótanos se entregan acabados con pavimento cerámico, con yeso/pladur y acabados en pintura, y techo de escayola/pladur acabado en pintura.

Patios ingleses protegidos por forjado de primera planta, abiertos al exterior con iluminación y ventilación. Irán acabados en pavimento cerámico antideslizante, y paredes enlucidas de mono-capa lavado/bruñido.

Los baños se ejecutarán con revestimientos cerámicos y estarán completamente equipados con mueble con cajon y lavabo, grifería en color negro y espejo.
Platos de ducha con acabado similar a pizarra color blanco, grifería en color negro y mamparas correderas y/o abatibles de cristal incluidas en todos los baños, con herrajes y perfilería en color negro.

Baño habitacion principal con Inodoro apoyado y tanque visto.
Baño comun con Inodoro suspendido y tanque oculto.

Los armarios del dormitorio principal de la planta sótano estarán dotados de lejas interiores sin hojas de puerta.

MEMORIA DE CALIDADES

NOTA: La presente memoria tiene la mera finalidad de señalar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la dirección facultativa (DF) de la obra o por circunstancias no imputables a la promotora, y siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma a la normativa aplicable.

Si por motivos de fabricacion de nuestros proveedores se dejara de fabricar alguno de los modelos aquí especificados, será sustituido por uno alternativo de similares características a juicio de la promotora.

A todos los efectos oportunos, la abreviatura “CTE” se refiere al Código Técnico de la Edificación y, más en general, a la normativa aplicada a la construcción.

NOTA: Imágenes/Plano sin valor contractual y meramente ilustrativa, sujeta/o a modificaciones por exigencias de orden técnico o jurídico de la Dirección Facultativa o autoridad competente, o por circunstancias no imputables a la promotora. Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa o la propia promotora, por motivos técnicos o administrativos, se reservan el derecho de efectuar modificaciones al proyecto, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales o tenga que ser compensado de alguna manera. El mobiliario de las infografías interiores NO está incluido, lo que el cliente expresamente reconoce y acepta, y el equipamiento de las viviendas será exclusivamente el indicado en la presente memoria de calidades, y no en otra información o comunicación comercial de la promotora o de intermediarios.