

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 cerámico, 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.