



Todas las imágenes incluidas en este catálogo carecen de valor contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico o jurídico de la Dirección Facultativa o autoridad competente. Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones al proyecto, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES

LA URBANIZACIÓN INTERIOR

Accesos a Urbanización

El exclusivo conjunto residencial una vez finalizado estará conformado por 5 bloques con un total de 57 viviendas y tendrá accesos peatonales controlados por videoportero y acceso regulado con puertas motorizadas para vehículos a garaje.

Los bloques 1-2-3, tendrán sus accesos principales peatonales por Calle Berlín 5 y los bloques 4-5 por Calle Londres 9.

Se dotarán de buzones centralizados para las 57 viviendas.

Zonas comunes

Espacios para aparcamiento de bicicletas, grandes zonas verdes interiores y zona de esparcimiento natural al oeste de más de 2.000 m², hacen único el entorno de la urbanización.

Las zonas de paso peatonal en los bloques estarán acabadas en combinaciones de pavimentado y jardineras.

En la zona de esparcimiento al oeste, los pasos serán en arena de río de distintos colores, siendo el resto de la zona en tierra natural.

Jardinería dependiendo de la zona compuesta de pinos en tierra natural, palmáceas, otros arbolados, césped natural 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.

Mobiliario urbano dotado con bancos, papeleras, aparca bicicletas y zonas de juegos infantiles y zonas biosaludables.

Se instalarán barbacoas en una zona de picnic en zona común trasera de urbanización.

Instalaciones de iluminación interior y Seguridad con Control de Accesos mediante Circuito Cerrado Cámaras de Televisión.

Piscina

Zona de playa de Piscina comunitaria de aproximadamente 660 m², con una piscina para baño adultos con escalera de acceso y barra de acero inoxidable, y otra de niños, acabadas en gresite, con sistema desbordante con rejilla en un lateral largo y con instalación de depuración e iluminación con focos LED.

Se dotará de WIFI en la zona de piscina.

Zona de playa con pavimento cerámico, césped natural y arbustos con arbolado.

Todo ello rodeado de vallado perimetral y puerta de acceso, para controlar su acceso.

Gimnasio-Sauna-SPA

Exclusivo Gimnasio en semisótano, con vistas y ventilación al exterior a las zonas comunes frente a bloque 3, dotado con Sauna Finlandesa para 4-5 personas, zona de SPA y equipamiento para GYM con 2 cintas de correr, 2 elípticas y 2 bicicletas, material auxiliar para fitness, baños e instalación de climatización.

Sótano

El sótano en bloques 1-2-5 o semisótano en bloques 3-4, donde tendrá en zona de rodadura techo descubierta, quedando en todo momento las plazas de garaje cubiertas.

El acceso de entrada y salida de vehículos será por la calle Berlín.

Dotado de instalaciones normativas como eléctrica de iluminación, detección de incendios,

monóxido de carbono y ventilación forzada, todos según normativa vigente.

Acabado del suelo en hormigón pulido color gris, con pintura de señalización en paredes y pilares.

Rampas de entrada y salida con hormigón impreso o rayado, en colores y texturas a elegir por la DF.

Trasteros en sótano con puerta metálica, rejilla de ventilación y punto de luz interior.

Desde los sótanos se podrá acceder a las viviendas de Planta baja, entrando por su parte privativa y con subida por escalera interior.

EL EDIFICIO

Cimentación

Realizada con zapatas de hormigón armado

Estructura

Formada por pilares, forjados y escaleras de hormigón armado.

Fachada y Cubierta

La fachada estará acabada en revestimiento de monocapa raspado e impermeabilizado en diversos colores, separaciones entre vecinos ciegas de aproximadamente 2m de altura y barandillas de balcones con cristal laminado de seguridad.

Revestimiento de cubierta del edificio con aislamiento térmico a base de poliestireno extrusionado, mortero e impermeabilización para exteriores.

De esta manera, se realiza una construcción sostenible, con ahorro energético y mejora en el confort en la planta superior.

Zonas Comunes

El vestíbulo de entrada al edificio, estará revestido en suelo, paredes y techo, según diseño de la DF.

En la escalera comunitaria y acceso a viviendas, granito de primera calidad, y en paredes revestimiento monocapa.

Cerramiento trasero de pasillos y escalera en malla y barandilla de escalera según diseño de la DF.

La iluminación en zonas comunes será tipo Led y estará regulada en la zona de ascensor con detectores de presencia, generando un ahorro energético al encenderse solamente según ocupación y necesidades.

Ascensores

Estarán dotados de la última tecnología ecológica (circuitos interiores) compuesto por un ascensor sin sala de máquinas, con parada hasta garaje, con sistema automático de cierre, accesible para minusválidos y con conexión telefónica al exterior.

Certificación Energética

Las viviendas tienen una calificación energética B

LA VIVIENDA

Albañilería

Cerramientos exteriores con doble fábrica de ladrillo, y aislamiento termo-acústico 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.



Descubre un hermoso lugar para vivir

Un complejo que reúne toda la esencia de la Costa Blanca, en un ambiente seguro y exclusivo, diseñado para entretener y relajar a solo 57 familias, mientras se disfruta de las vistas del Mediterráneo.

Sumérjete en sus fantásticas zonas comunes que ofrecen espacios y detalles únicos, como una lujosa piscina con Wi-Fi para disfrutar de largos baños, sauna-spa capaz de ofrecer los momentos más relajantes, gimnasio en el que disfrutar de áreas de deportes y relajación, Acompañado por un gran bosque de pinos, ideal para agradables paseos y reuniones divertidas.



Todas las imágenes incluidas en este catálogo carecen de valor contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico o jurídico de la Dirección Facultativa o autoridad competente. Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones al proyecto, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES

Alicatado

Combinación de revestimientos cerámicos de 1ª calidad nacional de suelo a techo en baños marca Porcelanite 9515 Blanco y con Relieve de 30x90cm, combinado con zonas acabadas en pintura.

Lavadero también acabado en revestimientos cerámicos marca Future blanco 25x70cm.

Solados

Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional en interior de vivienda, marca Rocersa Materia Marfil rectificado 37x75cm.

En todo el interior de la vivienda se colocará rodapié de madera lacado en blanco.

Entre plantas se colocará aislamiento acústico por impacto.

Para las terrazas y solárium privados en cubierta, se utilizará gres cerámico antideslizante de 1ª calidad nacional marca Rocersa Materia Marfil 31x60cm., añadiendo aislamiento térmico, para conseguir ahorro energético.

Revestimiento Continuo

Enlucido continuo con yeso blanco maestreado en paramentos verticales, con guardavivos de PVC.

Escayola lisa en toda la vivienda, excepto en planta cubierta. En baño donde se ubica maquina interior de climatización, serán placas desmontables para su mantenimiento.

Pintura

Pintura plástica con acabado liso en toda la vivienda.

Carpint. Interior

Puerta de entrada acorazada de la marca italiana DIERRE modelo Sparta 5, con puntos de cierre lateral, cerradura de máxima seguridad con protección antitaladro y antipalanca, clasificada con protección anti-intrusión Clase 3, lacada en blanco al interior y acabada en el exterior en tablero PVC.

Puertas de paso ciegas con fijo superior hasta el techo, acabada en color blanco, con manivelas de cierre cromadas. (Tapetas de 9 cm en todas las puertas)

Todas las viviendas están dotadas de dos armarios empotrados con hojas abatibles y/o correderas acabadas en blanco, con gran altura interior. Los interiores en blanco estarán dotados de barra de colgar y altillo, en todos los armarios. Y se ubicarán repartidos una cajonera y pantalonera.

En planta 2, en habitación principal serán vestidores abiertos.

Carpint. Exterior

Aluminio de marca EXLABESA o marca similar de reconocido prestigio, lacado en color RAL 7022 o similar, con RPT, con ventanas y balconeras con hojas correderas. Las salidas a terrazas son balconeras de grandes dimensiones.

Persianas de aluminio con accionamiento motorizado con pulsador por el interior, en cada estancia.

Celosías de aluminio en lavaderos.

Ventanas con cristal doble tipo Climalit o similar de 6+16+6 mm. Balconeras con cristal doble Climalit (3+3)+8+(3+3).

Fontanería

Compuesta de acometida desde el exterior a batería contadores 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, según CTE.

Las viviendas dúplex de la planta segunda en su solárium privado, y las viviendas de planta baja en su terraza, llevarán un punto de agua y ducha.

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 sótano en viviendas de planta baja, en cocinas o lavadero de viviendas de Primera Planta y en baño 3 en viviendas de planta segunda.

Tuberías de agua caliente, aisladas para disminuir las pérdidas de calor.

Desagües realizados según normas con PVC.

Sanitarios

Inodoros de primera marca italiana HATRIA o marca similar de reconocido prestigio, con tapa amortiguada y tanque empotrado.

Muebles de baño con lavabos incorporados en los todos los baños.

Espejos incluidos.

Platos de ducha en todos los baños de Roc-Stone con acabado pizarra color blanco o similar, de la marca española Poalgi.

Mamparas fijas de ducha incluidas en todos los baños.

Griferías termostáticas en duchas, grifería monomando en lavabos y fregador, todas de la marca alemana HANSGROHE.

Fregador de la marca reconocida TEKA o similar.

Electricidad-Telecomunicaciones

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

En el interior de las viviendas, tendrán mecanismos de 1ª calidad, con puntos de TV en salón y todas las habitaciones y TLF en salón y dormitorio principal.

Todas las viviendas, incluso en planta segunda en su solárium privado, llevarán un punto de TV y enchufe en las grandes terrazas.

Las viviendas de planta sótano, llevaran instalación de punto de TV, enchufes y toma de TLF. También llevarán preinstalación para un equipo de aire Split.

Instalación de video portero con pantalla a color, en todas las viviendas.

Instalación de antena parabólica comunitaria orientada a satélite y receptor digital satélite individual en vivienda, con capacidad para ver gran cantidad de canales.

Domótica

Se incluye la instalación de sistema inteligente Domótico que incluye un completo avance tecnológico en la vivienda con el Control de los siguientes componentes:



Descubre un hermoso lugar para vivir

Un complejo que reúne toda la esencia de la Costa Blanca, en un ambiente seguro y exclusivo, diseñado para entretener y relajar a solo 57 familias, mientras se disfruta de las vistas del Mediterráneo.

Sumérjete en sus fantásticas zonas comunes que ofrecen espacios y detalles únicos, como una lujosa piscina con Wi-Fi para disfrutar de largos baños, sauna-spa capaz de ofrecer los momentos más relajantes, gimnasio en el que disfrutar de áreas de deportes y relajación, Acompañado por un gran bosque de pinos, ideal para agradables paseos y reuniones divertidas.



Todas las imágenes incluidas en este catálogo carecen de valor contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico o jurídico de la Dirección Facultativa o autoridad competente. Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones al proyecto, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES

- En salón se instala pantalla a color que actúa sobre diversos aspectos.
- Control de la Iluminación, se pueden hacer simulaciones de presencia con los circuitos de iluminación domótica.
- Control de una persiana de salón.
- Control de Climatización de manera global ON/OFF.
- Alarma técnica para Inundaciones, en tres puntos de la vivienda.
- Detección de incendios por humos en Cocina.
- Instalación de Sistema WIFI interior con punto de acceso inalámbrico.

Se incluye el software para control remoto a distancia con Smartphone o Tablet, para controlar la domótica. Mediante la aplicación se pueden configurar escenas de uso personalizadas por el cliente.

Para que funcionen todos los elementos de forma remota con el control domótico, es necesario que los clientes contraten servicio de Internet.

Alarma

Sistema de alarma con 3 detectores interiores.

Se incluye el software para control remoto a distancia con Smartphone.

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.

Climatización/Calefacción

Climatización Frio/Calor por conductos y rejillas en falso techo, bomba de calor incluida, con máquina interior en techo de baño y unidad exterior en cubierta.

Además, en planta segunda, en su solárium privado, llevarán también un split.

En plantas sótano de vivienda, se incluye preinstalación de Split. (máquina no incluida)

Calefacción por suelo radiante eléctrico en todos los baños con ducha.

Cocina

Cocina de diseño con bancada y frente de cuarzo compacto o granito, equipada con muebles bajos y altos, con cajones dotados de guías amortiguadas y frentes de cajones y puertas en combinación de zonas lacadas y zonas acabadas en chapa de madera natural.

Todas las viviendas llevan columna con horno y microondas.

Las viviendas que lleven lavadero, estará equipado con lavadora y equipo de ACS

Las viviendas de la planta segunda, en su solárium privado, llevarán zona de barbacoa según se grafía en los planos.

Equipamientos

La vivienda se entrega equipada con electrodomésticos de la marca INDESIT, salvo el grupo filtrante de la marca TEKA.

En Cocina con Vitrocerámica, Campana tipo grupo filtrante, Horno y Microondas, Frigorífico Combi y Lavavajillas integrable o panelable.

En Lavadero se incluye lavadora color blanco. (en planta segunda se incorpora en la cocina)

Se incluye la iluminación interior tipo Led empotradas en techos de toda la vivienda.

Además, se incluye toda la iluminación en terraza en todas las viviendas.

Se incluye toldo tipo cofre de brazo en cada terraza, incluso en solárium de planta segunda.

Jardines privados de viviendas en Planta Baja

Parcela con aceras y parte de terrazas en pavimento cerámico antideslizante.

Resto de parcela compuesta de gravas, césped natural y setos de plantas en separación entre vecinos.

Existen en todos los bajos un "patio inglés" para iluminar y ventilar el sótano.

Sistema de riego conectado al resto de urbanización comunitaria, para facilitar el mantenimiento y gestionar correctamente el consumo de agua.

Las vallas de separaciones a vecinos, serán realizadas con cerramiento ciego de 1.60-1.80m de altura acabado en monocapa raspado.

Las vallas de separaciones a zonas comunes interiores serán realizadas con cerramiento ciego de 1m de altura acabado en monocapa raspado y 0.60-0.80m de valla metálica.

La gran dimensión de los jardines permite la opción de colocarse una piscina pequeña, no incluida en instalación ni preinstalación.

Viviendas Planta Segunda en Solárium

En detalle además de todo lo especificado anteriormente el solárium de las viviendas se entregarán acabado con:

- Escalera con estructura de hormigón, barandilla de aluminio o similar y peldaños acabados en mármol nacional crema marfil o similar.
- Altura reducida en zonas techadas.
- En cada solárium llevarán un punto de agua, ducha y llevará preinstalación para Jacuzzi (no incluido)
- Llevará un punto de TV y enchufe, e iluminación en pared exterior.
- Instalación de Split
- Barbacoa con zona de cocción y fregador.
- Toldo tipo cofre de brazo.

NOTA: La presente memoria tiene la finalidad de especificar 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 siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma.

Si por motivos de fabricación de nuestros proveedores, se dejara de fabricar alguno de los modelos aquí especificados, será sustituido por uno alternativo de similares características.

Aclarar que la abreviatura de CTE, se refiere a una normativa aplicada a la construcción (Código Técnico de la Edificación)

LA FECHA DE ENTREGA APROXIMADA DE FASE I, ES EL TERCER TRIMESTRE DE 2019.

LA FECHA DE ENTREGA APROXIMADA DE FASE 2-BLOQUE 3, ES EL TERCER TRIMESTRE DE 2020.

Con la entrega de FASE 2-Bloque 3 se entrega la zona piscina terminada.



Descubre un hermoso lugar para vivir

Un complejo que reúne toda la esencia de la Costa Blanca, en un ambiente seguro y exclusivo, diseñado para entretener y relajar a solo 57 familias, mientras se disfruta de las vistas del Mediterráneo.

Sumérjete en sus fantásticas zonas comunes que ofrecen espacios y detalles únicos, como una lujosa piscina con Wi-Fi para disfrutar de largos baños, sauna-spa capaz de ofrecer los momentos más relajantes, gimnasio en el que disfrutar de áreas de deportes y relajación, Acompañado por un gran bosque de pinos, ideal para agradables paseos y reuniones divertidas.