



Centro Comercial TORRETA-FLORIDA
Avenida Miguel de Unamuno, s/n. Planta 1ª - Local nº28
03.184 - TORREVIEJA (Alicante) ESPAÑA

MEMORIA DE CALIDADES

2 VILLAS C/SAN SEBASTIÁN - 21. LA MATA-Torre vieja

INTERIOR DE LA VIVIENDA.

CONFORT

- Vivienda dotada con **Aeroterminia para A.C.S.** .
- **Suelo radiante en todos los baños de la vivienda** (planta baja y primera).
- **Iluminación mediante LED de colores programable, en salón.**
- **Luminarias LED empotradas, en pasillos y baños.**
- **Sistema de aireación híbrida en toda la vivienda**, para una mejor climatización.
- **Persianas motorizadas.**
- Pre-instalación para la climatización de **Aire Acondicionado frío-calor por conductos** y con **control independiente por cada habitáculo** en plantas baja y primera.
- **Pre-instalación eléctrica para Stores interiores.**

SUELOS

- En planta baja y todos los baños, pavimento porcelánico rectificado gran formato de 75x37.5cms con rodapié recto biselado de 10cms.
- En planta primera, **tarima de madera laminada flotante Roble Anubis** ó similar, excepto en baños.
- **Peldaños de escaleras interiores con pavimento porcelánico rectificado.**

BAÑOS PLANTA BAJA Y PRIMERA

- **Ducha monomando empotrada con rociador de lluvia.**
- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad.
- Grifería de primera calidad.
- **Ducha higiénica.**
- **Platos de ducha de resina** con poliuretano y **mamparas con cristal templado de seguridad.**
- Baños planta baja y 1ª: **Encimera suspendida de Krion blanco** o similar, **con lavabo integrado**, excepto en baño-suite.
- Baño Suite: **Encimera suspendida de diseño, con lavabo integrado y balda inferior.**
- **Espejo retroiluminado con Led.**
- Azulejos de alta calidad, **rectificados y nacarados, color blanco.**
- Instalación de agua fría y caliente realizada mediante polietileno resistente a la temperatura (PERT)
- **Calefacción por Suelo radiante.**
- Ventilación forzada.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada a vivienda blindada**, de acero galvanizado color gris antracita (o similar), con bisagras de seguridad, embellecedor, espolones de anclaje anti-palanca, cerradura de seguridad, tirador recto y manivela cromados.
- **Puertas de paso interior suelo-techo, lacadas** en blanco-traffic con hendiduras (4 rayas horizontales), herrajes y manivelas cromadas.
- Condenas interiores acabado cromado en la habitación suite y en todos los baños.
- En los baños puerta de corredera o abatible.

ARMARIOS EMPOTRADOS

- Acabados en el mismo color de las puertas de paso a juego con puerta de paso, con puertas correderas, **forrados revestidos interiormente**, con altillo, barra de colgar, cajoneras, estante zapatero e iluminación.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTOS

- Ventanas y puertas exteriores de **PVC** en **color gris antracita**, abatibles/oscilo-batientes y correderas en grandes ventanales.
- **Triple acristalamiento con cámara de aire**: cristal Anti-impacto, cristal “BAJO EMISIVO*” con Control Solar, cámara de aire y cristal interno acústico. Propiedades de aislamiento y control de los cristales: acústico, térmico y rayos U.V.A.
- Persianas de aluminio extrusionado accionadas mediante **motor eléctrico**.
- Escalera de subida a solárium tipo caracol cuadrada de chapa galvanizada perforada, color gris y pasamanos.

COCINA

- Diseño de mobiliario de cocina en forma de isla con barra al comedor, con armarios bajos y altos, acabados en **color blanco alto brillo**, sistema de auto-freno para el cierre. Encimera de SILESTONE ó similar, cantos con inglete.
- Fregadero incorporado de acero inoxidable y grifería monomando, con flexible y rociador.
- **Campana extractora empotrada en el techo y vitrocerámica de inducción. Marca Bosch, Siemens, Balay**, o similar.

PINTURA y TECHOS

- La vivienda se entregará con **pintura plástica, color blanco y terminación en liso**.
- Techos pintados color blanco.
- **Doble perímetro en techo en zona del salón con iluminación LED indirecta de colores**.
- El techo de los baños será de **placas de escayola desmontable, perfiles de acero cromado** y registro de instalaciones.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Realizada con tubería de polietileno resistente a la temperatura y/o forrado, para el servicio de los baños y cocina.
- **Tubos de desagües insonorizados** en el interior de la vivienda.

FACHADAS

- Tratamiento exterior revestido con mortero **monocapa raspado fino, color blanco, piedra natural y cristal anti-impacto laminado** de seguridad en terrazas y solárium.
- Cerramientos de fachada compuesto por tabique de hueco triple de 11,5 cm, aislamiento térmico de poliuretano proyectado, cámara de aire y hoja interior de ladrillo hueco doble de 9 cm de espesor o placa doble de yeso laminado.
- **Celosía de diseño para proteger escalera** de subida a solárium.

AISLAMIENTO Y ALBAÑILERÍA

- Tabiques interiores serán de ladrillo de 9 cms enlucido con yeso maestreado liso o placa doble de yeso laminado.
- Los suelos de la vivienda, contarán con **aislamiento acústico de ruido por impacto** entre la planta primera y planta baja.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica realizada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y Código Técnico de Edificación (CTE)
- Instalación de telecomunicaciones realizada según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
- Mecanismos de electricidad y telecomunicaciones de alta gama, marca Niessen Zenit Plata y blanco ó similar.
- Conducciones eléctricas realizadas mediante cable no propagador de llama.
- Pre-instalación con tubo de reserva.
- **Tomas de TV en salón y dormitorios.**
- **Antena parabólica para recepción de canales internacionales.**
- **Video portero en color.**

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y Estructura antisísmica de hormigón armado según C.T.E..
- Muro perimetral de sótano de hormigón armado HA-25.

CUBIERTAS

- Cubierta plana ventilada y transitable con solado y cubierto de **césped artificial de primera calidad**, normativa C.E y **aislamiento térmico y acústico**, en cumplimiento del CTE.

PLANTA-SEMI-SÓTANO

- **Espacio diáfano y terminado.**
- **Con instalación eléctrica, fontanería, pre-instalación de aire acondicionado** para 2 split,
- **Paredes con pintura lisa plástica** sobre yeso maestreado o pladur.
- **Pavimento porcelánico**, con rodapié de 10cms. con canto recto biselado.
- **Baño totalmente terminado** con azulejo porcelánico rectificado, color blanco y pared decorada, **ducha monomando con efecto lluvia y mampara con cristal templado**, inodoro de porcelana vitrificada, lavabo de diseño con bancada, grifería de primera calidad, iluminación, **espejo led retroiluminado, ducha higiénica** y Sanitric**.
- Trastero / sala de máquinas.
- Opcional: Se puede configurar a gusto del cliente (con coste adicional)

ZONAS EXTERIORES

- **Parcela privada** cerrada, con zonas verdes, pavimento antideslizante, vegetación autóctona, césped artificial de alta gama, grava blanca, riego automático, puntos de luz y toma de corriente.
- **Piscina privada** con gresite blanco brillante de alta gama, impulsor para cervicales, iluminación led de colores, depuradora, temporizador, **clorador por electrolisis salina**** (agua salada)**, y **controlador automático de PH*******.
- **Ducha exterior.**

- **Solárium privado - Zona Chill-Out** con **césped artificial** con homologación CE, **barra de bar**, iluminación, **Jacuzzi**, grifo de agua y tomas de corriente.
- **Cristal anti-impacto transparente gris en vallas separadoras interiores, terrazas y solárium.**
- **Luminarias de diseño**, color gris antracita, en fachadas para iluminación exterior
- Parking para vehículo **con acceso mediante puerta motorizada enrollable y con mando a distancia**, de chapa galvanizada ó PVC reforzado, color gris antracita, en zona comunes.
- **Cerramiento exterior** y entre viviendas, mediante muro exterior de hormigón armado visto y vidrio traslúcido anti-impacto embutido de 5+5.
- Cerramiento interiores con medianera lateral mediante muro de hormigón armado, poster de acero inoxidable y cristal traslúcido de 5+5 y con medianera trasera mediante bloque de hormigón enlucido, raspado fino, color blanco y celosía separadora de aluminio blanco.

SEGUROS

- La vivienda dispondrá de un Seguro de Garantía Decenal de daños en la obra en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

NOTA: Por motivos técnicos ó estructurales, esta memoria de calidades podrá ser sustituida por materiales de similares ó superiores características, si así lo aconseja la dirección facultativa.

LEYENDA

***Cristales Bajo emisivos:** ayudan a mejorar la climatización de la vivienda, dejando pasar la luz e impidiendo la transferencia térmica entre el interior de la vivienda y el exterior.

****Sanitric:** bomba que tritura los desechos e impulsa el agua hasta la tubería de desagüe para evacuarlos hasta el exterior de la vivienda.

*****Aerothermia:** Sistema energético que aprovecha la energía existente en el aire exterior, transformándola en la energía que necesitaremos en la vivienda para calentar el agua (A.C.S.) y/o climatizar la vivienda, con una elevada eficiencia energética a bajo coste, máxima fiabilidad, durabilidad, software de control avanzado y cuidadoso con el medio ambiente.

******Clorador por electrolisis salina:** genera cloro a partir de sal disuelta en agua (agua salada), consiguiendo propiedades antisépticas para ojos, piel y nariz, una desinfección más eficiente y evitando usar productos de alta toxicidad.

******Controlador automático de PH:** evita que el agua se corrompa, facilitando su limpieza y mantenimiento.