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

MEMORIA DE CALIDADES *(Agosto-2021)*

2 VILLAS C/SAN SEBASTIÁN - 21. LA MATA-Torrevieja

INTERIOR DE LA VIVIENDA.

CONFORT

- Vivienda dotada con **Aerotermia para A.C.S.** .
- **Suelo radiante en baños** de la vivienda (planta baja y primera).
- **Iluminación mediante LED regulable en intensidad en salón.**
- **Iluminación de escaleras mediante tiras de LED.**
- **Luminarias LED empotradas, en sótano, pasillos y baños.**
- **Sistema de renovación del aire con recuperador de calor en toda la vivienda**, para una mejor climatización. Sistema innovador que cumple con las funciones de renovar el aire interior, la ventilación cruzada y ahorro de energía.
- **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** en grandes ventanales.
- **Alarma instalada, PROSEGUR, gratis hasta enero de 2021.**
- **Fibra óptica en el interior de las viviendas y pre-instalación hasta punto de entronque con la línea general de fibra óptica.**

SUELOS

- En planta baja y todos los baños, pavimento porcelánico rectificado con rodapié recto biselado.
- En planta primera**, tarima flotante de madera laminada, sobre aislante anti-impacto**, excepto en baños.
- **Escaleras interiores con peldaños de Compac blanco Thasos.**

BAÑOS

- **Baños diseñados por Estudio de Interiorismo.**
- **Grifería de diseño y alta calidad con terminación color negro y oro rosa en plantas baja y primera, y color cromo en semi-sótano.**
- **Conjunto de columna-ducha monomando con rociador de lluvia.**
- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, con **cierre amortiguado y sistema "Rimless" (descarga económica, rápida y silenciosa).**
- **Ducha higiénica.**
- **Platos de ducha de resina** con poliuretano y **mamparas con cristal templado de seguridad, con perfilería negra y oro rosa en plantas baja y primera**
- **Muebles de baño con grifería de diseño, lavabo** de porcelana vitrificada**, cajoneras con cierre suave, espejo con iluminación 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** en baños de planta baja y primera.
- Ventilación forzada.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada a vivienda blindada**, de PVC reforzado 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 de diseño lacadas** con herrajes y manivelas cromadas.
- 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 con cierre suave**, **forrados revestidos interiormente**, con altillo, barra de colgar, cajoneras y estante zapatero.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTOS

- Ventanas y puertas exteriores de **PVC** en **color gris antracita,** abatibles/oscilo-batientes y correderas en grandes ventanales.
- **Cristales tipo "Guardian Select":** doble cristal laminado Anti-impacto, de alta transmisión luminosa, aislamiento térmico, control de radiación solar, cámara de aire y doble cristal con Control acústico, para un excelente aislamiento.
- Persianas de aluminio extrusionado accionadas mediante **motor eléctrico**.
- Escalera de subida a solárium tipo caracol de huella cuadrada cuadrada de chapa galvanizada, color gris.

COCINA

- Diseño de mobiliario de cocina en forma de isla con barra, armarios bajos y altos, acabados en **color blanco alto brillo y roble**, sistema de auto-freno para el cierre e **iluminación LED indirecta**. **Encimera de porcelánico italiano "Sapienstone".**
- Fregadero incorporado de acero inoxidable y grifería monomando, con flexible y rociador.
- **Campana extractora 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.
- El techo de los baños será de **placas de escayola desmontable**, **perfiles negros con sistema "Fine-Line"** 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 irregular natural** y **cristal anti-impacto laminado** de seguridad en terrazas y solárium.
- Cerramientos de fachada compuesto por tabique de hueco triple de 11,5 cms. enfoscado, **aislamiento térmico con *Neotermic* de 8 cms.,** cámara de aire y hoja interior de ladrillo hueco doble de 7-9 cm de espesor.
- **Celosía de diseño para proteger escalera** de subida a solárium.

AISLAMIENTO Y ALBAÑILERÍA

- Tabiques interiores serán de ladrillo de 7-9 cms enlucido con yeso maestreado liso.
- **Aislamiento acústico de ruido por impacto** entre la planta primera y planta baja.
- **Aislamiento térmico y antihumedad** en el suelo de los sótanos.
- **Aislamiento térmico y antihumedad sobre cámara de aire** en el solárium.

INSTALACIÓN ELECTRICA 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.
- **Tomas de TV en salón y dormitorios**.
- Instalación interior de fibra óptica y pre-instalación exterior.
- **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 con doble aislamiento.**

CUBIERTAS

- Cubierta plana ventilada y transitable con **suelo porcelánico rectificado** de alta calidad con cámara de aire 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 y **detalles de ladrillo visto envejecido**.
- **Pavimento porcelánico**, con rodapié con canto recto biselado.
- **Baño totalmente terminado** con azulejo porcelánico rectificado, color blanco y pared decorada, grifería de primera calidad, **ducha monomando con efecto lluvia y mampara con cristal templado**, inodoro de porcelana vitrificada de diseño, mueble de baño con lavabo de porcelana vitrificada y cajones de cierre suave, iluminación, **espejo led**, **ducha higiénica** y Sanitric**.
- **Sala de máquinas**.
- **Iluminación LED** totalmente terminada.

ZONAS EXTERIORES

- **Parcela privada** cerrada, con zona verde con césped artificial de alta gama, pavimento antideslizante, vegetación autóctona, grava blanca, puntos de luz y toma de corriente.
- **Piscina privada** con gresite blanco de alta gama, detalles de gresite “Fosfy” 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 pavimento flotante de gres porcelánico de alta calidad, **barra de bar con encimera "Sapientone"**, iluminación LED, **Jacuzzi climatizado**, grifo de agua y tomas de corriente.
- **Cristal anti-impacto transparente en terrazas y solárium.**
- **Cristal anti-impacto traslúcido gris en vallas separadoras interiores y cerramiento exterior.**
- **Iluminación exterior en fachadas mediante luminarias de diseño** incluidas.
- Parking para vehículo de chapa galvanizada ó PVC reforzado, color gris antracita, en zona comunes.
- **Cerramientos exteriores**, mediante **hormigón armado visto y acristalamiento** con cristal **anti-impacto traslúcido gris.**
- **Cerramiento lateral con muro de hormigón armado, postes de acero inoxidable** y **cristal**.
- **Cerramiento de zona trasera, con bloque de hormigón tipo Split blanco** y aislante.

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.

***__Aerotermia__: 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.