



INFORMATION & SALES:

Tel: 0034 649 466 908

Calle MAR ROJO, nº 9 – TORREVIEJA

www.soldelaveleta.com

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

El edificio se ejecutará cumpliendo toda la Normativa existente sobre Normas Básicas de edificación y reglamentos especiales derivado del estudio geotécnico previo.

La cimentación se ejecutará mediante el sistema de zapatas, tanto corridas como aisladas, aprovechando las condiciones resistentes del terreno asegurando la invariabilidad de la cimentación por movimientos sísmicos.

ESTRUCTURA

Se efectuará de Hormigón Armado de acuerdo con el cálculo estructural y con las normas existentes de aplicación, configurada mediante pilares, forjado reticular, losas macizas en las escaleras y con las armaduras metálicas conectadas a tierra para derivar cualquier posible descarga fuera de las viviendas.

CUBIERTAS

Se ejecutarán de forma plana y transitable, con sus correspondientes pendientes para la evacuación de agua, **aislamiento térmico y acústico con placas de poliestireno extrusionado**, impermeabilizante con lámina asfáltica y acabado con gres porcelánico de gran formato, antideslizante y de primera calidad en color gris en los solariums.

FACHADAS

Tratamiento exterior revestido con **monocapa en color blanco, combinado con aplacado de piedra natural-pizarra, barandillas de acero inoxidable y cristal de seguridad**, para proporcionar una gran sensación de amplitud y no disminuir las vistas.

Interiormente los cerramientos dispondrán además de tabique de hueco triple de 11,5 cm, mortero hidrófugo, aislamiento térmico y acústico de lana mineral de 4 cm e interior de doble placa de yeso laminado de 15 mm cada una, sobre perfiles de acero galvanizado.

AISLAMIENTO Y ALBAÑILERÍA

Separación entre viviendas será de doble tabique de placa de yeso laminado de 15 mm cada una a cada lado, sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana mineral a cada lado y ladrillo cerámico perforado de medio pié, para lograr un buen aislamiento acústico entre ellas.

Los tabiques interiores de las viviendas serán también de yeso laminado de 15 mm sobre perfiles de acero galvanizado con lana mineral de 4 cm en su interior para un mejor aislamiento.

Los suelos de las viviendas en planta baja, contarán con **aislamiento térmico y acústico de ruido por impacto**. Y en el resto de plantas contarán con aislamiento acústico de ruido por impacto.

PLANTA SÓTANO

Planta sótano para garajes con pavimento fratasado, trasteros cerrados enlucidos y pintados, con punto de luz.

Acceso directo peatonal por escalera interior y ascensor a zaguán y todas las plantas del edificio.

Acceso a garaje con vehículo mediante mando a distancia con puerta automática y salida peatonal para casos de emergencia.

El cerramiento del garaje será con muro hormigón armado impermeabilizado.

Sistema de ventilación forzada, sistemas de emergencia y extinción de incendios según la normativa.

Plaza de garaje y trastero designado a cada vivienda, incluido en precio.

ZONAS COMUNES

ZONA DE OCIO:

La planta baja estará destinada a una cuidada zona verde con vegetación exótica minuciosamente elegida, con riego automático, iluminación, ducha, cuarto de aseo y sombrillas.

La piscina irá revestida de gresite, estará iluminada y contará con:

- **Chorro a presión por “cuello de cisne”.**
- **Zona Hidromasaje.**
- **Climatización todo el año.**
- **Cubierta térmica empotrada y automática.**

Estará dotada **con clorador por electrolisis salina**, que genera cloro a partir de sal disuelta en agua consiguiendo propiedades antisépticas para ojos, piel y nariz, una desinfección más eficiente y evitando usar productos de alta toxicidad. También irá equipada de un **controlador automático de PH y ORP**, que controla automáticamente el nivel de PH y cloro, evitando que el agua se corrompa y facilita su limpieza y mantenimiento.

La urbanización será cerrada con valla exterior para hacerla privada y dispondrá de mamparas de doble cristal de seguridad con refuerzos de acero inoxidable en la zona de piscina para obtener las mejores vistas.

Se eliminarán las barreras arquitectónicas mediante rampas.

ILUMINACIÓN:

En la zona de accesos a las viviendas y en las escaleras interiores, se instalarán luminarias Led. El accionamiento será **con detectores de presencia en pasillos** y pulsadores en las puertas de viviendas y ascensor, se colocará un interruptor crepuscular para anular los detectores en las horas diurnas

PAVIMENTOS:

- **PORTAL, ACCESO A VIVIENDAS y ESCALERAS INTERIORES:**

Se efectuarán con pavimento de gres porcelánico de gran formato, antideslizante de primera calidad color óxido-cobrizo.

- **TERRAZAS:**

Con pavimento gres porcelánico de gran formato, antideslizante, de primera calidad, color gris metalizado.

- **PISCINA**

En la zona de baño se instalará **pavimento de Tarima Tecnológica de PVC** de última generación, aspecto madera, de primera calidad, antideslizante, alta durabilidad y sin necesidad de mantenimiento. Y **césped artificial de fabricación europea.**

INTERIOR DE VIVIENDAS

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas **correderas de PVC marca VEKA**, color Inox-Plata, con manivelas acodadas, y **doble acristalamiento con cámara de aire ISOLAR NEUTRALUX de baja emisividad**, que frena considerablemente la Transmisión Energética, con distintos grosores. **Persianas motorizadas de aluminio** con poliuretano inyectado (aislamiento térmico y acústico) del mismo color, en dormitorio suite y salón. En dormitorio secundario y cocina, **persianas graduables GRIESSER**, con lamas graduables y elevables mediante motor. Con dispositivo de seguridad anti-elevación. El dormitorio suite dispondrá de gran ventanal de 2,10 mt de altura x 1,80 mt de ancho y en el salón será de gran dimensión 2,10 mt de altura x 2,70 mt de ancho, para disponer siempre de las mejores vistas desde el interior de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda ACORAZADA de estructura metálica, con panel exterior con acabado en color Inox-Plata y panel interior con acabado en madera lacada color gris, con 2 biseles horizontales, con espolones de anclaje anti-palanca, cerradura de seguridad, dispositivo de bloqueo, tirador, mirilla y manivela cromados.

Puertas de paso interior en madera lacada color gris, con 2 biseles horizontales, herrajes y manivelas cromadas

En los baños de la misma calidad y acabado, de corredera oculta tipo casete metálico empotrado, con tirador para su apertura.

Condenas interiores acabado cromado en la habitación principal y en los baños.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Acabados en el mismo color de las puertas color gris, con puertas de corredera, **fornados revestidos interiormente, con altillo, barra de colgar, cajoneras y estante zapatero.**

COCINA

Diseño de mobiliario de cocina con armarios bajos y altos hasta el techo, **acabados en alto brillo**, color granate en muebles bajos y crema en los altos, **sistema de auto-freno para el cierre y apertura mediante uñero.**

Encimera de COMPAC QUARTZ gris plomo, con canto de 4 cm.

Fregadero de fibra negro, de un seno y escurridera. **Grifo monomando profesional** con muelle flexible de acero inoxidable, con maneral extraíble a 2 chorros, de primera calidad.

Campana extractora en isla aluminio anti-huellas, vitrocerámica de inducción, horno pirolítico en acero inoxidable, **microondas con grill** en acero inoxidable, todo de la **marca BOSCH** incluido en el precio.

Preinstalación de lavavajillas, lavadora, y frigorífico.

Azulejos de primera calidad (pasta blanca) modelo "Líneas Brillo" color blanco, de gran formato 25x70 cm.

Iluminación general **con down-light con luminarias led.**

BAÑOS

Instalación de agua fría y caliente según proyecto y Normativa vigente con conducciones de material plástico homologado de alta durabilidad.

Calefacción por suelo radiante eléctrico en baños.

Iluminación general con down-light con luminarias led.

Grifería monomando de primera calidad.

Ventilación forzada por extractores.

Toma de corriente para termo-ventiladores.

- BAÑO SUITE:

Azulejos de primera marca, diseño "Olas" y "Liso" color blanco, con doble cenefa perimetral
Lavabo diseño "línea cuadrada" de porcelana vitrificada blanca, encastrado en **mueble color negro de 1 mt con 3 cajoneras, espejo e iluminación Led.**

Columna con ducha de hidromasaje con 3 jets fijos y rociador efecto lluvia.

Plato de ducha de resina poliuretánica rectangular antideslizante de gran tamaño color negro.

Mampara de cristal templado de seguridad de 6 mm.

Inodoro diseño "línea cuadrada" de porcelana vitrificada blanca, con cierre de tapa amortiguada, de primera marca.

Rinconera con 4 baldas de cristal.

Suelo de gres color negro.

- BAÑO 2:

Azulejos de primera marca, diseño y gran formato colores blanco y lila, (posibilidad de combinar otros colores).

Lavabo diseño "línea cuadrada" de porcelana vitrificada blanca, encastrado en **mueble color blanco de 80 cm. con 2 cajoneras, espejo e iluminación Led.**

Plato de ducha de resina poliuretánica, de 90 cm semi-circular color blanco.

Columna con ducha de hidromasaje con 2 jets orientables y rociador efecto lluvia.

Mampara de cristal templado de seguridad de 6 mm.

Inodoro diseño "línea cuadrada" de porcelana vitrificada blanca, con cierre de tapa amortiguada, de primera marca.

Suelo de gres lila, de primera calidad.

PINTURA y TECHOS

Las viviendas se entregarán con pintura plástica, color blanco y terminación en liso.

Techos pintados color blanco.

El techo en el baño 2 será de escayola desmontable con registro para el mantenimiento de la climatización.

SUELOS

Las viviendas se dotarán de **pavimento de gres porcelánico de gran formato**, de primera calidad, para cubrir las necesidades de los más exigentes, en color Gris metalizado para pasillos, salón, cocina y dormitorios, dotándolos de un aspecto luminoso, vanguardista y resistente.

En los baños serán de color negro en baño suite y lila en baño 2.

INSTALACIÓN ELECTRICA y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica realizada de acuerdo al nuevo Reglamento para Baja Tensión dotando a las viviendas de potencia elevada de 9.200 W.

Instalación según normativa de telecomunicaciones.

Mecanismos vanguardistas de electricidad y telecomunicaciones, marca SIMÓN, tecla blanca, marco gris traslúcido, primera calidad.

Cableado mediante conducciones no propagadoras de llama.

Tomas de datos y telefonía en salón y los 2 dormitorios.

Tomas de TV en salón, los 2 dormitorios, solariums y terrazas de planta baja.

Tomas de Telecomunicaciones en banda ancha en salón y dormitorio principal.

Acceso con fibra óptica en todas las viviendas.

Instalación de equipos de captación de señales de TV, para la captación de canales internacionales.

CONFORT

- **Ascensor para 6 personas de última generación OTIS modelo "GeN2 Switch"** que **ahorra hasta el 80%** en la factura de consumo gracias a su sistema de acumuladores de energía que, incluso permite un uso durante un tiempo prolongado en caso de fallo en el suministro eléctrico, ya que genera energía cuando sube vacío o baja cargado. Intercomunicador audiovisual innovador con pantalla MPD inteligente, que emite contenidos generales, como climatología, noticias ó cualquier comunicación necesaria que se le programe. Además, este sistema, en caso de emergencia, funciona como un video-teléfono de manera que el usuario puede ver y oír al operador. Funcionamiento silencioso. Arranque y parada suave. **Consumo de tan solo 500 vatios para su funcionamiento.**
- **Viviendas dotadas con AEROTERMIA.** Sistema que aprovecha la energía existente en el aire exterior, transformándola en la energía que necesitaremos en la vivienda para calentar el agua y climatizarla, con una elevada eficiencia energética a bajo coste, máxima fiabilidad, durabilidad, software de control avanzado y cuidadoso con el medio ambiente.
- **Climatización por AEROTERMIA de Aire Acondicionado frío-calor mediante conductos,** de primera marca, **con control independiente mediante termostato y rejillas en cada habitáculo.AIRZONE.** Creando así un mejor confort y ahorro energético.
- Instalación de alarma (condicionada a la aceptación de servicio de conexión a Central Receptora de Alarmas con una permanencia de 24 meses, por parte del cliente) y Video portero electrónico.
- **Regulación de intensidad luminosa en salón.**
- Iluminación con down-light con luminarias led.
- Instalación de buzones junto puerta de entrada, con arreglo a las normas de Dirección General de Correos para instalación de casilleros domiciliados.

EXTERIOR DE VIVIENDAS

TERRAZAS

Terrazas con barandillas de acero inoxidable, frontal totalmente acristalado con cristal de seguridad, aplique de iluminación Led y pavimento porcelánico de gran formato, antideslizante color gris brillante.

SOLARIUM INDEPENDIENTE PARA ÁTICOS.

Con acceso directo desde la vivienda, privativo y de grandes dimensiones.

Terraza formada por doble pendiente de hormigón, aislamiento impermeabilizante, **pavimento porcelánico de gran formato,** antideslizante, color gris brillante, barandillas de acero inoxidable y frontales de cristal de seguridad.

Se entrega con **barra compuesta de varios estantes e incluye fregadero con grifo,** instalación para frigorífico, toma de agua, desagüe, Toma TV, enchufes, interruptor e iluminación.

SPA hidromasaje con capacidad para 6 personas con capota y excelentes vistas panorámicas al mar.

Barbacoa y ducha.

JARDÍN INDEPENDIENTE PARA PLANTAS BAJAS.

Terraza impermeabilizada, **pavimentos porcelánico de gran formato,** antideslizante color gris brillante y zona de césped artificial de primera calidad de fabricación europea.

Toma de agua, enchufe, toma TV e iluminación.

SEGUROS

Todas las viviendas dispondrán 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.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Ofrecemos un servicio gratuito a todos los clientes con la posibilidad de elegir cómodamente desde su casa, todo lo que quieren encontrar en su nueva vivienda en España el día que la estrenen, ahorrándoles así las molestias de ir de tienda en tienda intentando elegir lo mejor para su casa de vacaciones, en un lugar que aún no conocen bien.

Hemos elegido una selección de muebles* y complementos*, para que así puedan equipar su casa a su entera satisfacción, creando un hogar confortable, de máxima calidad y con su propio estilo:

- Muebles: Salón y dormitorios.
- Muebles para terraza, jardín ó solárium.
- Electrodomésticos Bosch.
- Complementos del hogar y menaje.
- Electrónica.
- Toldo para solariums con paneles deslizantes de aluminio totalmente automatizado.
- Papel pintado en dormitorios y/o salón.
- Lámparas y apliques.

Así podrán disfrutar de su casa desde el primer día, sin tener que preocuparse por nada más.

*Opciones y servicios extras que supondrán un coste adicional. Consúltenos presupuesto.

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.