

LOS ALTOS DE ALICANTE 4ª FASE

Costa Blanca Norte / Busot, zona
Bonalba Golf (Alicante)

MEMORIA DE CALIDADES

TIPOLOGÍAS

La promoción cuenta con diferentes tipologías de viviendas, pudiendo ser villas pareadas tipos A y B, o bien villas aisladas tipos C y D.

Algunas calidades pueden variar dependiendo de la tipología de la vivienda.

CIMENTACIÓN

De acuerdo con el estudio geotécnico realizado, la cimentación se realizará por medio zapatas y vigas centradoras de hormigón armado. En aquellos puntos en los que el firme queda a mayor profundidad, se complementa ejecutando pozos de cimentación.

ESTRUCTURA

Formada por pilares de hormigón, forjados reticulares en cubierta y forjado sanitario con cámara de aire ventilada. Cerramiento de cámara con muros de hormigón de 20 cm de espesor e impermeabilización. Red de toma de tierra.

CUBIERTA

Cubierta plana, invertida, no transitable, con acabado en grava. En ella se ubicarán las instalaciones. Formación de pendientes con mortero de cemento, impermeabilización de base asfáltica y aislamiento térmico de placas de poliestireno, espesor según cálculo.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Cerramiento de fachada compuesto de hoja exterior de ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento de lana de roca, de espesor según cálculo, trasdosado autoportante de placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, acabado interior con pintura plástica lisa o alicatado, según estancia, y revestimiento exterior de mortero de cemento blanco.

La separación entre viviendas se compone de doble tabique de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana de roca en cada uno de ellos, así como tabique de ladrillo cerámico intermedio de 9 cm de espesor.

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta también mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento acústico de lana de roca.

REVESTIMIENTO FACHADA

La terminación de fachada será mediante revestimiento a base de mortero enfoscado color blanco, combinado con otros colores en zonas puntuales indicadas en los planos correspondientes.

Muretes de cerramiento de parcela y protección de desniveles acabados con la misma terminación que la fachada

REVESTIMIENTO INTERIOR

Todos los tipos: Acabados de paredes y techos: Pintura plástica lisa con 2 capas. (*opciones de personalización).

Techos: Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, acabados con pintura plástica lisa con 2 capas.

Las villas aisladas tipos C y D incluyen terminación con papel decorativo en los cabeceros del dormitorio principal. (*modelo de papel decorativo sin coste según catálogo de personalización).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Todos los tipos: Gres cerámico esmaltado de baja resbaladicidad en porches, escaleras y camino de acceso a la vivienda.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Las villas pareadas tipos A y B disponen de solado de gres en toda la vivienda. Alicatado de gres de primera calidad en cocinas, y en baños de suelo a techo en la zona de ducha, pared de inodoro y de lavabo (*opciones de personalización de solado y alicatado), el resto de los paramentos irá pintado igual que el resto de la vivienda.

Las villas aisladas tipos C y D disponen de solado de gres porcelánico en toda la vivienda. Alicatado de gres porcelánico en baños de suelo a techo en la zona de ducha, pared de inodoro y de lavabo), el resto de los paramentos irán pintado igual que el resto de la vivienda. Cocina con revestimiento mediante panel sintético en el frente de la encimera. (*opciones de personalización sin coste en solados, alicatados y revestimiento de frente de cocina).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Todos los tipos: Carpintería exterior de PVC color gris y persianas de aluminio acabado en color similar a la carpintería. Acristalamiento con doble vidrio y cámara estanca intermedia.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Todos los tipos: Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con acabado exterior con el mismo color que la carpintería exterior, y acabado interior igual a las puertas de paso; con mirilla y cerradura de seguridad.

Puerta de salida a galería con perfil de PVC en mismo color que la carpintería exterior y doble acristalamiento.

Las villas pareadas tipos A y B: Puertas de paso lisas acabadas en melamina (opciones de personalización). Armarios empotrados con puertas correderas con el mismo acabado que puertas de paso. Disponen de división vertical, cajonera, altillo y barra.

Las villas aisladas tipos C y D disponen de puertas de paso interiores lacadas (opciones de personalización), alma maciza, bisagras de pala y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco. Armarios empotrados forrados con melamina textil, con división vertical, cajonera, altillo y barra.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Todos los tipos: Producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica cumpliendo con la normativa vigente, con placas solares en cubierta, con apoyo de acumulador eléctrico (capacidad 100 L en viviendas de dos dormitorios, y 120 L en vivienda de 3 dormitorios).

Instalación interior en vivienda con tubería plástica de material homologado, colgada por techo.

Cuartos de baño con:

- Platos de ducha de resina acabado imitación pizarra color blanco con mampara de cristal integrada.

- Aparatos sanitarios de 1ª calidad.
- Baño 1: Mueble de lavabo e inodoro con cisterna empotrada.
- Ambos baños cuentan con espejos y luminarias led empotradas en el falso techo.
- Ventilación de toda la vivienda, incluida cocina y baños mediante conductos de extracción forzada según Código Técnico de la Edificación.

Las villas pareadas tipos A y B:

- Baño 2: Lavabo con semipedestal
- Grifería empotrada con telemando

Las villas aisladas tipos C y D disponen de:

- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico en baños 1 y 2 y toallero eléctrico en baño 1
- Griferías monomando de primera calidad, eco-eficientes y con apertura en frío
- En baño 2 mueble con lavabo empotrado.
- Grifería de ducha de primera calidad empotrada, con rociador de techo en el baño 1 y con maneral en el baño 2.

ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Instalación interior con mecanismos marca SCHNEIDER. Tomas de televisión en salón, dormitorios y porche. Tomas datos RJ45 en salón y todos los dormitorios. Iluminación perimetral en las fachadas.

CERRAJERÍA

Todos los tipos disponen de:

- Rejas de seguridad en ventanas y balconeras, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior.
- Cancela de entrada peatonal y puerta para vehículo abatible, terminadas en pintura antioxidante del mismo color que la carpintería exterior.
- Barandillas de protección en desniveles y escaleras de jardín con una altura de 90cm, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior.

COCINA

Todos los tipos:

- Amueblada totalmente con armarios altos y bajos (*posibilidad de elección de color de muebles de cocina sin coste según catálogo de personalización).
- Campana extractora.

Las villas pareadas tipos A y B:

- Fregadero de un seno y escurridor en acero inoxidable.
- Instalación para lavavajillas.
- Encimera de granito. (*Opciones de personalización).

Las villas aisladas tipos C y D disponen de:

- Encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar), con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera. (*Opciones de personalización color encimera sin coste según catálogo).
- Cajones con autofreno.
- El mueble del lavavajillas y frigorífico serán panelables (Los electrodomésticos no están incluidos).
- Grifería de fregadero monomando de primera calidad, eco-eficiente y con apertura en frío.
- Iluminación con tira LED bajo mueble alto de cocina

GALERÍAS

Con punto de luz, acumulador eléctrico de apoyo para agua caliente sanitaria y preinstalación para la lavadora y secadora. Estarán acabadas a base de mortero enfoscado color blanco.

CLIMATIZACIÓN

Las villas pareadas tipos A y B disponen solo de Pre-instalación de aire acondicionado (frío-calor) mediante splits. (sin aparatos)

Las villas aisladas tipos C y D disponen de instalación completa de aire acondicionado (frío-calor) mediante splits. (con aparatos)

TELECOMUNICACIONES

Todos los tipos: Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, polaco, inglés y alemán. Instalación de router Wifi. También podrá sintonizar canales belgas (en flamenco) con decodificador propio de origen.

Además, la instalación contempla la posibilidad de sintonizar una plataforma de canales en idiomas escandinavos e inglés mediante su contratación.

La urbanización interior dispone de infraestructura de distribución de acceso a servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

JARDINES

Todos los tipos: Separación entre viviendas en la zona del aparcamiento y en medianeras traseras y laterales fuera del ámbito del aparcamiento con malla metálica y seto de ciprés a ambos lados, excepto donde por las condiciones del terreno sea necesaria la ejecución de muro de fábrica revestido de mortero enfoscado blanco.

El cerramiento exterior será:

En fachadas principales y esquinas con muro de fábrica y malla metálica tipo fax con una altura de 1,75 mts, con seto de ciprés, además de cancelas de entrada peatonal y de vehículos.

Pasillo de entrada en gres cerámico igual que el porche, resto de parcela acabado con malla antihierba cubierta de grava y jardinería a base de plantas aromáticas.

Se dispondrá un grifo y riego automático por goteo con programador.

PISCINA

Piscina comunitaria situada en la fase R-5 con 125 m2 de lámina de agua, revestida de gresite con depuradora, duchas, jacuzzi y dos zonas de baño separadas, una para niños y otra para adultos, con playa piscina de césped natural, jardinería y arbolado en su perímetro.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Bloques 1, 2, 3 y 4

? Comunicándose la elección antes del 10/03/2021

- Gres de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.

? Comunicándose la elección antes del 01/06/2021

- Acabado de muebles y encimera de cocina.

- Comunicándose la elección antes del 01/07/2021
- Puertas de paso, armarios.
- Pintura.

Bloques 5, 6 y 7

? Comunicándose la elección antes del 10/05/2021

- Gres de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.

? Comunicándose la elección antes del 01/08/2021

- Acabado de muebles y encimera de cocina.
- Puertas de paso, armarios.

- Comunicándose la elección antes del 01/09/2021

- Pintura.

*Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad, siempre con la misma calidad de materiales que esta memoria define.

(*)**

INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LOS ELECTRODOMÉSTICOS DE INTEGRACIÓN EN VILLAS C Y D

COMUNICADO DE EQUIPAMIENTO

Estimado cliente:

Si al comprar su vivienda no ha optado por la adquisición del pack de electrodomésticos, debe tener en cuenta a la hora de adquirirlos por su cuenta, que el mueble de su cocina está diseñado para frigorífico y lavavajillas de integración, estos tienen unas dimensiones un poco más reducidas que los electrodomésticos estándar que encontrará en el mercado.

En los Anexos 1 y 2, le detallamos las medidas de los modelos de electrodomésticos instalados en nuestra promoción, que a su vez pueden ser consultadas en los catálogos de equipamiento y en la memoria de calidades. Además, le detallamos también las medidas de los huecos previstos en la cocina para la instalación de dichos electrodomésticos.

Anexo 1

Frigorífico Cambi Integrable

Medidas huecos módulos de cocina

Alto: 178 cm

Ancho: 56 cm

Fondo: 56 cm

Anexo 2

Lavavajillas Integrable

Medidas hueco



Alto: 82 cm
Ancho: 60 cm
Fondo: 56 cm

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

07/07/2021

NOTA INFORMATIVA

La traducción del presente documento es una traducción de cortesía. La redacción es meramente informativa, careciendo de efectos legales y por tanto, primando en caso de contradicción o duda interpretativa la redacción en español.



Solicita información en la oficina de venta TM más cercana a tu domicilio o ponte en contacto con nosotros en el teléfono **902 15 15 12** o en la dirección de email **comercial@tmgrupoinmobiliario.com**

TM GRUPO INMOBILIARIO