

# AZUL BEACH 1ª FASE

Costa Blanca Sur / Playa de La Mata

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico realizado, se ha optado por un sistema de cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado. El garaje se configura con muros de hormigón armado encofrado a dos caras e impermeabilizado en su cara exterior para evitar humedades.

### ESTRUCTURA

Estructura mediante muros, pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares con casetón no recuperable. Esta tipología estructural proporciona una gran solidez y estabilidad a los edificios permitiendo más flexibilidad en la distribución interior de la vivienda. Todas las armaduras metálicas de la estructura, están unidas y a su vez conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

### CUBIERTA

Dos tipologías de cubiertas:

Planas transitables: Gres cerámico de baja resbaladividad, para el uso de los solariums y como protección del aislamiento térmico, consistente en placas de poliestireno extrusionado, reduce las pérdidas térmicas y por lo tanto el gasto energético en climatización.

Inclinadas: Con un sistema de formación de pendientes mediante tabiquillos conejeros y tablero machihembrado cerámico, con capa de compresión y aislamiento mediante placas de poliestireno extrusionado, acabadas con teja curva envejecida semiamorturada. Este tipo de construcción es aconsejable en bioconstrucción ya que permite la ventilación de la cubierta de forma natural.

### FACHADA

El diseño de la fachada contiene elementos característicos de la arquitectura Mediterránea: las jardineras como elemento integrador, los canecillos, la combinación de la cerrajería en barandillas y los materiales cerámicos con terminación envejecido tales como vierteaguas, recercados, pilastras, petos de terrazas, paños de ladrillo y éstos a su vez con el blanco como fondo del volumen general del edificio, configuran un conjunto armonioso y variado. El cerramiento de fachada se realiza mediante doble tabique (14 cmts.-5-8) con aislamiento térmico de lanas minerales naturales. Cara exterior acabada con mortero de cemento y pintura apta para exteriores.

### ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

En divisiones interiores de las viviendas: Sistema de ladrillo cerámico de gran formato, como elemento natural, reciclable y biodegradable, aporta mayor planeidad que el tabique de ladrillo tradicional.

La separación vertical entre viviendas y entre estas y las zonas comunes se ejecutan con doble tabique (9cmts-5-9) y aislamiento acústico en su interior. En los suelos entre viviendas se coloca un aislamiento acústico de ruido por impacto.



## REVESTIMIENTO INTERIOR

Acabados: En paredes y techo, con yeso a buena vista, acabado liso con dos manos de pintura plástica. (\*posibilidad de elección de colores).

Los techos de cocina y baños, pasillo y donde se requiera por paso de instalaciones, tendrán placas de escayola acabado liso con dos manos de pintura plástica.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Porches y terrazas con gres cerámico de baja resbaladidad, destacan por su solidez y excelente comportamiento en exterior.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de primera calidad en baños y tres paramentos de las cocinas, el cuarto paramento con pintura en color (\*posibilidad de elección de alicatados, solados y el color del cuarto paramento de la cocina).

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpinterías exteriores con perfiles de PVC en balconera de salón, de 2.20 de ancho x 2.10 de alto. Aluminio en el resto de la vivienda, color blanco, con doble acristalamiento con cámara de aire (espesores 4x6x6), Mallorquinas de aluminio imitación madera. Las mallorquinas constituyen un elemento de climatización sostenible para las viviendas puesto que impiden el paso de los rayos solares mientras permiten el paso del aire.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, hoja exterior con acabado madera e interior en melamina con acabado wengué, con mirilla y cerradura de seguridad. Puertas de paso lisas, revestidas en melamina, con acabado wengué. Armarios empotrados forrados interiormente, con puertas correderas y/o abatibles con cajonera, altillo y barra. Armarios de más de 2.00 metros, con dos cajoneras y separación con balda vertical.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior en vivienda con tubería plástica de material homologado, colgada por techo, son instalaciones silenciosas que eliminan las sedimentaciones favoreciendo la calidad del agua. En todas las viviendas: Mampara en todas las duchas, baño principal con mueble de lavabo suspendido, con halógenos y encimera, baño 2 con lavabo de semipedestal. Platos de ducha en material acrílico, dimensiones de 1,20-1,40 y 1,60 de largo por 0,80 de ancho (según plano). Viviendas de tres dormitorios: Baño principal mueble con dos lavabos. Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad, dotada de economizadores de caudal. Sistema de placas solares para la producción ecológica de agua caliente sanitaria. Se distribuye un sistema de ventilación natural forzada en toda la vivienda, que fluye de las estancias de uso (salón y dormitorios) hacia las húmedas (cocinas y baños) este sistema garantiza la renovación del aire, proporcionando un ambiente saludable en el interior y la regeneración del aire aunque no se habite la vivienda.

## ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Protegida frente a sobreintensidades y cortocircuitos. Instalación interior con mecanismos de primera marca. Iluminación exterior perimetral en plantas bajas. Tomas de televisión en salón, dormitorios, terraza y solarium. Teléfono en salón, dormitorio principal y dormitorio secundario en viviendas de tres dormitorios. El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama. Toma eléctrica para termo ventiladores



en baños.

## **CERRAJERÍA**

Rejas de seguridad lacadas en marrón oscuro en ventanas y balconera de planta baja, y en planta alta en zonas con posibilidad de acceso desde planta. Barandillas de cerrajería imitación forja en escaleras comunes de subida a planta primera, en terrazas de planta alta y en solariums. Cancelas de entrada en jardines de viviendas tipo duplex y acceso a escaleras comunes.

## **COCINA**

Amuebladas totalmente con armarios altos y bajos, cajoneras, encimera de granito, campana extractora y fregadero de acero inoxidable. En la zona frente al salón, barra pasa-platos de obra con repisa de vidrio y paramentos verticales con pintura e iluminación halógena en techo.

## **GALERÍAS**

Con punto de luz, termo eléctrico de 100 litros, pre-instalación para lavadora y secadora, acabadas en enfoscado de cemento, color blanco.

## **CLIMATIZACIÓN**

Viviendas dotadas Instalación de Aire Acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, mediante conductos.

## **TELECOMUNICACIONES**

Instalación de antena parabólica orientada al satélite ASTRA y receptor digital satélite con capacidad para más de 100 canales en abierto.

## **JARDINES DE USO PRIVATIVO**

El cerramiento de los jardines con muro de bloque revestido con revoco pétreo proyectado, malla metálica con una altura de 1.00 metros, con jardinería y seto de cipreses en el perímetro a zonas comunes y medianeras. excepto en forjados sobre sótano donde colocaremos jardineras.

Los jardines de las viviendas que dan a las calles cuentan con ampliación-continuación del porche, con 2 mts. de zona enlosada, resto de superficie irá formado por tierra vegetal, malla antiraices y grava para facilitar su mantenimiento. Grifo en jardín y riego automático por goteo con programador en jardines y jardineras.

## **APARCAMIENTOS**

Acceso de vehículos con mando a distancia y acceso peatonal directo al garaje desde la plaza central del conjunto. Cada vivienda cuenta con una plaza de aparcamiento con trastero.

Terminado con pavimento en hormigón fratasado y paredes acabadas en pintura plástica. Sistema contra incendios para sótano con grupo electrógeno autónomo. Sistema de ventilación forzada en garaje.

## **SOLARIUM**

Acceso a través de escalera privada con peldaños terminación madera, salida a solarium mediante sistema de paneles deslizables de aluminio, totalmente automatizado. Además con barbacoa, plato de ducha y grifo con economizador de caudal.

## URBANIZACIÓN

Se ha diseñado un conjunto que busca gran movimiento volumétrico ,con un espacio central con múltiples atractivos: cuenta con recorridos peatonales de adoquín envejecido, que conectan las viviendas con las entradas al conjunto, conexión directa con el sótano a través de escaleras, zonas de juegos infantiles, alrededor de 550 mts2 de playa de piscina, plaza central, con mobiliario urbano, zonas ajardinadas con diversidad de arbolado y plantas. Instalación de riego programada para asegurar un consumo racional de agua.

## PISCINA

Hemos diseñado un espacio de piscina con dos zonas diferenciadas a distinto nivel, una zona más alta pensada para ser un espacio de relajación y terapéutico, piscina lúdica con diferentes jets y cascadas de pared, además con jacuzzi climatizado panorámico independiente de la piscina. En la parte más baja se ubica la zona de chapoteo de los más jóvenes, así como la piscina infantil, ambas zonas con duchas y playa de piscina circundante ajardinada. El sistema de depuración del agua de piscina evita la necesidad del vaciado periódico de la misma, economizando el consumo del agua.

### (\*\*)

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.



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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**