

OCEAN DRIVE

Costa Blanca Norte / Benidorm

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico se ha optado por un sistema de losa de cimentación, y muros de contención de hormigón armado.

ESTRUCTURA

De hormigón armado cumpliendo con la normativa vigente, está configurada mediante pilares de hormigón y pilares metálicos, forjado reticular y losas macizas en escaleras. Todas las armaduras metálicas están conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

Las terrazas se ejecutan mediante losas macizas.

CUBIERTA

La cubierta es plana transitable, con terminación en tarima tecnológica efecto madera, apoyada sobre el forjado de última planta, con una cámara intermedia donde estarán ubicadas las instalaciones necesarias para el funcionamiento del edificio y las instalaciones de cubierta, cuenta además con aislamiento térmico-acústico que se ejecutará con placas de poliéstireno extrusionado e impermeabilización con lámina asfáltica.

FACHADA

El edificio se configura mediante grandes terrazas, totalmente iluminadas mediante leds, el cuerpo principal se realiza con enfoscado de mortero de cemento con pintura gris, combinado con revestimiento industrializado de gran formato, colores según la imagen comercial.

La configuración del cerramiento es con doble tabique; interior de placa de yeso laminado $e=19$ mm sobre perfiles de acero galvanizado, aislamiento térmico intermedio de lana de roca de $e=4$ cm y exterior con ladrillo cerámico de $e=11$ cm.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone de doble tabique de placa de yeso laminado de $e=19$ mm sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana de roca en cada uno de ellos, así como tabique intermedio de ladrillo cerámico de 11 cm de espesor.

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta también mediante placas de yeso laminado de $e=19$ mm con aislamiento acústico sobre perfiles de acero galvanizado.

Los suelos entre viviendas cuentan con aislamiento acústico de ruido por impacto, el suelo de planta primera además cuenta con aislamiento de poliéstireno extruido de 4 cm.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado (*posibilidad de elección de colores).

Falso techo de toda la vivienda también con placa de yeso laminado e= 13mm acabado liso y dos manos de pintura plástica, registrable en cuarto de baño para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.
Falso techo también en terrazas.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres antideslizante de primera calidad en terrazas.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres porcelánico en toda la vivienda. Alicatado en gres en baños y cocina. Todos de primera calidad (* Posibilidad de elección de alicatados y solados).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC en color, con rotura de puente térmico, dimensiones según planos, doble acristalamiento con cámara de aire, en balconeras y galerías será de 3+3-cámara-3+3 mm, en ventanas 4-10-6 mm. Persianas con lamas de aluminio del mismo color que la carpintería, con poliuretano inyectado, éste sistema completo otorga un elevado aislamiento térmico y acústico.

Barandillas con doble cristal de 10+10 mm y altura de 1.10 metros cumpliendo con la normativa vigente.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, hoja exterior e interior rechapada en madera, en su hoja interior con la misma terminación de las puertas de paso, con estructura y premarco de acero, bisagra anti-palanca, dispositivo de bloqueo y doble cerradura de seguridad.

Puertas de paso rechapadas en madera (*posibilidad de elección de acabados).

Armarios empotrados con puertas correderas con el mismo acabado que puertas de paso, revestidos interiormente, disponen de cajonera, altillo y barra.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior de la vivienda con tubería plástica de material homologado.

Cuartos de baño con:

- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico.
- Mueble de lavabo, con halógenos y espejo en el cuarto de baño principal, en baño secundario, lavabo suspendido, halógenos y espejo, las viviendas tipo B llevan dos lavabos en baño principal.
- Platos de ducha del mismo material del suelo de los cuartos de baño.
- Mampara integrada en los dos baños.
- Grifería de ducha empotrada.
- En baño 1 ducha con rociador de techo efecto lluvia natural de dimensiones 30x30 cms.
- Inodoros con cisterna empotrada en ambos baños.

Ventilación de toda la vivienda incluida cocina y baños mediante conductos para extracción forzada.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Mecanismos de primera marca.

Regulación de intensidad de luz en salón.



Tomas de televisión en salón, dormitorios y terrazas. Teléfono en salón y dormitorio principal y en dormitorio 2 en viviendas de tres dormitorios. El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama. Toma de corriente en baños para toalleros.

Tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica en salón y dormitorios.

CERRAJERÍA

En elementos del conjunto como barandillas en escaleras comunes, pasarelas y cerramiento de la urbanización en acero lacado.

COCINA

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos hasta el techo, puertas con cantos de cristal y encimera de silestone (*posibilidad de elección de colores de muebles y encimeras), cajones con auto-freno, columna integrada para horno convencional y microondas, campana extraíble, fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera.

Lavavajillas y frigorífico integrados, así como la lavadora en la vivienda tipo A (electrodomésticos opcionales).

Cerramiento parcial de cocina con cristal, mediante paneles deslizables, se dará la posibilidad de mantener cerrada o abierta la cocina, todo para un mejor aprovechamiento del espacio y la funcionalidad de la vivienda. (*Opción pre-tasada)

GALERÍAS

Dependiendo de la tipología de la vivienda en la galería se ubica el inter-acumulador de agua caliente sanitaria, así como la instalación de lavadora y secadora (electrodomésticos opcionales) paredes interiores acabadas en enfoscado de cemento color blanco.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE POR AEROTERMIA

Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos. La unidad exterior o bomba de calor de aerotermia, está situada en fachada, oculta en el cerramiento en la última planta, la unidad interior se sitúa sobre el falso techo del baño.

En comedor y dormitorios se ubican rejillas de impulsión que distribuyen el aire acondicionado (frío-calor), el termostato de control está ubicado en salón comedor.

El Agua caliente sanitaria (ACS) también se produce mediante bomba de calor de aerotermia, manteniendo un acumulador con agua caliente, con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

Nota: en caso de optar por instalación de calefacción por suelo radiante, utilizando la bomba de calor de aerotermia, en toda la vivienda (opción con coste), el suelo radiante en baños dejaría de ser eléctrico integrándose en la misma instalación de toda la vivienda.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, inglés y alemán con receptor satélite digital HD en cada vivienda. 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.

ESCALERA Y PORTALES



El conjunto cuenta con portal, con dos ascensores con capacidad para 6 personas y núcleo de escalera que comunica todas las viviendas con la planta baja y el semisótano.

El suelo del portal y las escaleras de todas las plantas están terminados en gres porcelánico de primera calidad, el portal cuenta con portero automático.

APARCAMIENTOS

El conjunto cuenta con dos zonas de parking:

- La primera ubicada en planta sótano, con trasteros, plazas de aparcamiento y cuartos de instalaciones.
- La segunda ubicada en planta baja en la zona posterior del edificio, cuenta con pasillo de circulación de bajada a sótano y plazas de aparcamiento cubiertas mediante pérgolas.

Todas las viviendas y locales llevan incluida una plaza de aparcamiento en el sótano.

Dispone de rampa de doble sentido de circulación para vehículos, con puerta de apertura automática mediante mando a distancia, además de cómodo acceso mediante ascensores o escalera desde las diferentes plantas de viviendas.

El cerramiento de garaje se realiza con muro de hormigón armado e impermeabilizado y pavimento en hormigón fratasado. Dispone de todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente.

SOLARIUM

Gran solárium con diferentes ambientes:

•Zona chill out con:

? Sofás, mesas y taburetes.

? Toma de TV.

•Zona mesas con:

? Fregaderos.

? Instalación para frigorífico.

? Mesas y sillas.

? Toma de TV.

•Zona relax con:

? Jacuzzi climatizado, capacidad para 4-6 personas, con impulsores tanto de agua como de aire.

? Tumbonas.

PISCINA

• Piscina para adultos "Infinity pool", cuenta con una superficie de 120 m2 terminada en gresite con:

o Iluminación interior con cambios de colores.

o Escaleras para personas con movilidad reducida.

o Muros de vidrio y jardineras con palmeras tropicales en fachada al mar.

• Piscina infantil, con una superficie de 14 m2 con chorros.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*La elección de los acabados deberá comunicarse con un plazo máximo de 30 días desde la publicación y envío del catálogo de personalización.

*Los siguientes materiales podrán elegirse sin coste de acuerdo a catálogo y con fechas determinadas dependiendo del avance de la obra.

- Solados y alicatados.
- Muebles de cocina y encimera.
- Puertas de paso y armarios.
- 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.



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