

# ARENALES PLAYA 10ª FASE

Costa Blanca Norte / Arenales del Sol  
(Alicante)

Entrega: **15 junio 2020**

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN

De hormigón armado, mediante zapatas y solera estructural, según criterios de estabilidad y durabilidad establecidos por la normativa vigente.

### ESTRUCTURA

También de hormigón armado, muros de hormigón en sótano, forjado reticular en plantas, losas de hormigón en escaleras.

### CUBIERTA

En solariums y terrazas descubiertas, cubierta plana transitable con aislamiento térmico e impermeabilización, acabado en pavimento de gres antideslizante para exteriores. El acceso a los solárium se realiza mediante escalera de hormigón hasta torreón de fábrica de ladrillo aislado térmicamente, con puerta de salida en aluminio. Resto de cubiertas destinadas a uso técnico con aislamiento térmico, impermeabilización y terminación en grava.

### FACHADA

La fachada busca el contraste entre los diferentes colores y materiales, mediante el empleo en los antepechos de las terrazas de paños de vidrio sobre muretes revestidos con mortero monocapa en color claro diferenciándose del color blanco del cuerpo principal de la edificación consiguiendo un conjunto armónico y variado.

Las terrazas de viviendas de planta baja cuentan con jardineras individuales con riego por goteo con programador.

El revestimiento será: en el cuerpo principal de la edificación enfoscado de mortero de cemento blanco fratasado y pintura plástica apta para exteriores formando banda en color claro en los antepechos de las terrazas delanteras y jardineras en color blanco.

La configuración del cerramiento es con doble tabique; interior de placa de yeso laminado de sobre perfiles de acero galvanizado, aislamiento térmico intermedio de lana de roca y exterior con tabique hueco triple.

### ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone 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 ½ pie de espesor.

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta también mediante placa de yeso laminado de sobre perfiles de acero galvanizado.

Los suelos entre viviendas cuentan con aislamiento acústico de ruido por impacto; además, el suelo de planta baja cuenta con aislamiento de poliestireno extruido.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Pintura plástica lisa (\*posibilidad de elección de colores).

Falso techo de toda la vivienda con placa de yeso laminado de acabado liso y dos manos de pintura plástica, registrable en cuarto de baño (principal o secundario dependiendo de la tipología) para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres antideslizante en porches, terrazas, terrazas descubiertas y solariums.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres de 1ª calidad en toda la vivienda. Alicatado de 1ª calidad en baños y cocina, en cocina irá combinado con paramentos pintados (\* ver opciones de combinaciones sin coste en catálogo).

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC color gris, balconera de salón de ancho variable x 2.20 de alto.

Doble acristalamiento con cámara de aire, persianas de aluminio del mismo acabado que la carpintería, lamas con poliuretano inyectado para conseguir mayor aislamiento térmico.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puertas de paso revestidas en melamina, con acabado a elegir (\*ver opciones sin coste en catálogo). Armarios empotrados con puertas correderas en el mismo acabado que puertas de paso, disponen de cajonera, altillo y barra.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, hoja exterior con terminación en tablero hidrolacado e interior con la misma terminación de las puertas de paso, con mirilla y cerradura de seguridad.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior de la vivienda con tubería plástica de material homologado colgado por techo.

Cuarto de baño principal con mueble de lavabo, baño 2 con lavabo suspendido, ambos con halógenos y espejo.

Platos de ducha dimensión variable de material ultradelgado sintético (acrílico), con mampara integrada.

Aparatos sanitarios de primera calidad, con tapas amortiguadas, el inodoro del baño principal irá con cisterna empotrada; grifería monomando de primera calidad.

Producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica cumpliendo con la normativa vigente, con placas solares en cubierta. Interacumulador de 120 litros para viviendas de 2 dormitorios y 150 litros para viviendas de 3 dormitorios, ubicado en la galería como apoyo a la instalación.

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

Grifo en solariums y jardines.

## ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw (la potencia contratada será de 6,9 Kw, con posibilidad de aumentarla a petición del cliente). Instalación interior con mecanismos de marca SCHNEIDER. Iluminación exterior perimetral en plantas bajas.

Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, porche, terraza y solárium. Tomas datos RJ45 en salón y todos los dormitorios. La urbanización interior dispone de infraestructura de distribución de acceso a servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica. Toma de corriente en baños para toallero eléctrico.

## CERRAJERÍA

Elementos de cerrajería en barandillas de escaleras comunes, cerramiento de la urbanización, rejas en ventanas y balconeras de planta baja que irán lacadas en el mismo color de la carpintería exterior. También disponen de elementos de cerrajería las cancelas de salida a urbanización de las viviendas en planta baja.

## COCINA

Totalmente amueblada con armarios altos y bajos, campana extraíble, fregadero de un seno y escurridor en acero inoxidable, encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar) y preinstalación para lavavajillas. (\*Posibilidad de elección de colores de muebles).

Barra pasaplatos con las mismas características que los muebles de cocina con halógenos en falso techo.

## GALERÍAS

Con lamas metálicas lacadas, las paredes van acabadas en enfoscado de cemento color blanco, cuentan con inter-acumulador de agua caliente sanitaria con apoyo eléctrico.

## CLIMATIZACIÓN

Pre-instalación de aire Acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios mediante conductos, la unidad interior estará ubicada sobre el falso techo del baño, la unidad exterior en la cubierta.

## TELECOMUNICACIONES

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

Instalación de router WI-FI.

Servicio de red WI-FI comunitaria con acceso a Internet en las zonas comunes de la urbanización.

## JARDINES DE USO PRIVATIVO

Dependiendo de su ubicación, podrán ser enlosados o formados por tierra vegetal, malla anti-raíces y capa final con terminación en grava. El cerramiento perimetral y entre jardines será mediante muro de fábrica y malla metálica, en ambos casos con seto de ciprés plantados en la tierra o bien en maceteros según situación de la vivienda, y dispondrán de riego automático por goteo con programador. Dispondrán de cancela metálica con acceso a zonas comunes.

## ESCALERA Y PORTALES

Portales con suelos de gres porcelánico y escaleras de granito (en todo su recorrido), paredes acabadas en pintura plástica lisa y

falso techo de placa de yeso laminado e iluminación.

Dos ascensores con: 7 paradas, capacidad para 6 personas y botoneras anti-vandálicas, adaptados a la normativa europea.  
Telefonillo en la entrada principal de la urbanización.

\*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.

## APARCAMIENTOS

El conjunto dispone de sótano para aparcamientos y cuartos de instalaciones. Acceso de vehículos con puerta de entrada automática con mando a distancia y acceso peatonal directo desde la propia urbanización y desde los bloques a través de ascensores y cajas de escaleras. Pavimento con hormigón fratasado. Instalación de electricidad, alumbrado, ventilación y protección contra incendios.

Cuenta con trasteros en planta semisótano.

## SOLARIUM

En viviendas de 6ª planta, solárium privativo en la cubierta con barbacoa, ducha, grifo y enchufes de electricidad y TV.

## URBANIZACIÓN

Cerrada en su perímetro con muro de fábrica y malla metálica, con un acceso principal y otros dos secundarios con acceso peatonal principal al Noreste con portero automático, y otro al Sur con cancelas con apertura codificada, además cuenta en la fachada Norte con entrada para vehículos en la fachada Norte.

Urbanización compuesta por:

- Recinto de piscina cerrado mediante malla metálica, con acceso directo desde las zonas comunes y con una superficie aproximada de 460 m<sup>2</sup> de zona pavimentada y césped natural, con árboles y jardinería, además de duchas e iluminación, generando un espacio fresco, natural y confortable.
- Zonas verdes ajardinadas, con árboles, césped natural y jardinería, rodeando la urbanización y las zonas de esparcimiento, con una superficie aproximada de 365 m<sup>2</sup>
- Paseos peatonales con adoquín, mobiliario urbano y eliminación de barreras arquitectónicas, con una superficie de 770 m<sup>2</sup>
- Área infantil con diversos juegos con pavimento de caucho y con una superficie de 55 m<sup>2</sup>
- Aparcamiento exterior para bicicletas frente a la entrada al bloque.

## PISCINA

Piscina de adultos con 90 m<sup>2</sup> de lámina de agua, revestida de gresite, con iluminación interior con cambios de color y escalera adaptada para personas con movilidad reducida.

Piscina infantil de 15 m<sup>2</sup> de lámina de agua, revestida de gresite.

Jacuzzi climatizado con capacidad para 4/6 personas con diferentes jets.

## BICICLETAS Y TRASTEROS

El conjunto dispone en el semisótano de cuarto común para aparcamiento de bicicletas y trasteros individuales junto a las

viviendas de planta baja.

## **PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA**

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

- Comunicándose la elección antes del 1 de julio de 2019
  - Gres porcelánico de vivienda.
  - Azulejos de baños y cocina.
- Comunicándose la elección antes de 1 de septiembre de 2019
  - Acabado de muebles y encimera de cocina.
  - Puertas de paso, armarios.
  - Pintura.



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**

Avda. Libertad, 1 - 03181 - Torrevieja (Alicante)

**Tel** 965 71 20 11 - **Fax** 965 71 53 02