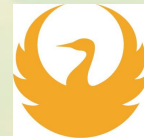




NUEVA PROMOCIÓN
MAR DE ESMERALDA
EN AVDA. PORTUGAL, 38



GRUPO
DON SENTO

MEMORIA CALIDADES ESMERALDA

Grupo Don Sento promueve este nuevo proyecto en Santa Pola, en la zona de calas de Santiago Bernabeu.

Proyecto **Mar de Esmeralda** se encuentra situado entre las avenidas Portugal, ahora llamada Maribel Pérez Ojeda y la Avenida Argentina, una zona inmejorable.

Se trata de un residencial privado de únicamente con 10 viviendas, todas ellas con grandes terrazas y todas ellas de 3 dormitorios y 2 baños. La fachada principal y todas las viviendas están orientadas al mar, es decir a la Avenida Argentina.

La urbanización dispone de parking subterráneo con 13 plazas y 9 trasteros, una piscina rodeada de pavimento de piedra caliza clara antideslizante. En el edificio hay un patio interior ajardinado.

Todo ello diseñado con criterios de bajo consumo.

SUELOS Y ALICATADOS INTERIOR: Solados porcelánicos de Saloni de primera calidad en toda la vivienda. Alicatados verticales con azulejos de gran formato en cocina y baños. Pueden verse en la oficina.

CARPINTERIA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR: Carpintería exterior en aluminio con perfil moderno. Persianas eléctricas dormitorios y salón comedor y autoblocantes en planta baja. Doble acristalamiento con doble cámara en ventanas.

CARPINTERIA INTERIOR: Armarios empotrados blancos con puertas revestidos interiormente con cajoneras, altillos y barras de colgar en los dormitorios. Armario en recibidor-hall de entrada. Puertas de paso de formato especial color blanco laca.

BAÑOS Y ASEOS Y SANEAMIENTO: baños y aseos espaciosos se entregan completos con muebles de baño y espejos. Grandes platos de ducha con mampara incluida. Sanitarios y griferías de alta gama.

Puntos de agua y desagüe en patios traseros y solariums. Termos eléctricos de aerotermia. Cada vivienda cuenta con llave de corte interior.

ELECTRICIDAD: Mecanismos de alta calidad. Tomas de tv en salón y dormitorios, y en solariums. Portero automático. Luces con detector de presencia en pasillos y zonas comunes. Luces exteriores ambiente de bajo consumo.

CLIMATIZACIÓN: Suelo radiante zonificado en baño y aseo. Sistema de aire acondicionado frío y calor preinstalado por toda la vivienda con rejillas de diseño.

COCINA: Totalmente amueblada con muebles altos y bajos en acabado blanco con luces led debajo de los muebles altos, cajones con auto-freno, campana extractora, fregadero de un seno grande, placa vitro de inducción. Encimera y barra en cuarzo o porcelánico. Muebles de diseño compartimentados con espacios definidos. Despenseros de gran capacidad. Organizadores de cubiertos y módulos para mantener en orden los pequeños electrodomésticos. Grifo en cocina extraíble. Cada cocina cuenta con una gran barra de trabajo que sirve a su vez de comedor informal.

GALERIAS: En los modelos que las hubiere. Galerías con preinstalación para lavadora y pila. También hay pre instalación de lavadora en cocina para poder decidir.

SOLARIUMS: Todos equipados con una barra de bar exterior provista de bancada, enchufes y toma tv.

TELEVISION e INTERNET: Instalación de antena estándar para líneas de teléfono e internet según normativa.

SEGURIDAD: Puerta de entrada a la vivienda acorazada con mirilla óptica.

GARAJE: Todas la viviendas tienen una plaza de garaje incluida y trastero en la planta parking. Las plazas podrán contar con un punto de recarga de vehículo eléctrico solicitándolo de antemano y según el avance de la propia obra. Acceso directo por el ascensor desde todas laS viviendas sin ningún obstáculo constructivo.

CIMENTACION: Zapatas aisladas, de muro y correas de atado de hormigón HA-25 y acero B 500-S. Tensión y características del terreno y profundidad del firme determinado según Estudio Geotécnico realizado por Intecom S.A.L

ESTRUCTURA: Forjados bidireccionales de hormigón armado HA-25 y acero B 500 S. Muros de 30cm.

CUBIERTAS: Cubiertas planas transitables para las terrazas de las viviendas ático.

ALBAÑILERIA Y AISLAMIENTO: La división entre viviendas se compone de doble tabique de 7 y 9 cm, con aislante de lana de roca entre ambos. Esto supone un mayor aislamiento acústico y térmico.

Los suelos de cada vivienda se componen de hormigón, instalación de suelo radiante, en baños y aseos, con su correspondiente capa de cemento, lámina antipisadas del 5

REVESTIMIENTO INTERIOR: Revestimiento de tabiquería con enlucido de yeso preparado para pintura plástica blanco roto lisa.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR: Solado exterior cerámico o de cemento antideslizante a determinar.

CUBIERTA: Plana, formación de pendientes con material aislante ligero, lámina de betún modificado y pavimento de exterior antideslizante a determinar.

Esta obra cuenta con Seguro de Garantía Decenal en cumplimiento con la Ley de Ordenación de la Edificación. A criterio de la dirección técnica o por motivos puramente comerciales los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar calidad en esta memoria.