



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 mármol o silestone. Muebles de diseño compartimentados con espacios definidos. Dispenseros 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.