

MEMORIA CALIDADES

Grupo Don Sento promueve un proyecto único en Santa Pola del Este. Proyecto **Índico**.

Se trata de un residencial privado de únicamente 6 viviendas, todas ellas con grandes terrazas y todas ellas de 3 dormitorios y 2 baños.

La urbanización dispone de planta parking con 12 plazas y 6 trasteros, un gimnasio diseñado por una empresa de entrenamiento deportivo, zona de recreo exterior, jardinería e iluminación exterior led, una piscina de adultos con una zona de niños. La zona de piscina estará equipada con mobiliario exterior de diseño, hamacas y sombrillas.

Patios interiores ajardinados.

Todo ello diseñado con criterios de bajo consumo.

SUELOS Y ALICATADOS INTERIOR: Solados porcelánicos de primera calidad en toda la vivienda 90 x 90 de Saloni acabado lapatto. Zonas exteriores en antideslizante. Alicatados verticales con azulejos en aseos y baños de gran formato.

CARPINTERIA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR: Carpintería exterior en aluminio con perfil moderno con rotura de puente térmico, control solar y bajo emisivo, cristal 4+4/10/4+4. Persianas eléctricas enrollables motorizadas. Las persianas en planta baja autoblocantes con cierre de seguridad.

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

BAÑOS Y ASEOS Y SANEAMIENTO: baños y aseos luminosos se entregan completos con muebles de baño y espejos. Grandes platos de ducha con mampara incluida. Sanitarios y griferías de alta gama. Rociadores de efecto lluvia en ducha matrimonio.

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

ELECTRICIDAD: Mecanismos de alta Simon o Niessen. Tomas de tv en salón y dormitorios, y en exterior según modelo. Cierre centralizado de persianas y luces en entrada vivienda. VideoPortero automático.

Luces con detector de presencia en pasillos y zonas comunes.
Luces exteriores ambiente led de bajo consumo.

CLIMATIZACIÓN: Suelo radiante eléctrico zonificado por estancias. Sistema de aire acondicionado frío y calor instalado 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 con grifo extraíble, placa vitro de inducción. Encimera, barra y frente en acabado blanco Corian. Muebles de diseño compartimentados con espacios definidos. Organizadores de cubiertos y módulos con frente de persiana para mantener en orden los pequeños electrodomésticos.

Cada cocina cuenta con una gran barra de trabajo que sirve a su vez de comedor informal.

Además se proporciona un cómodo tendedero.

TERRAZAS: Con pavimentos antideslizantes, techos de madera con espacio diseñado para albergar un toldo eléctrico, barandillas de cristal con filtro solar.

TELEVISION e INTERNET: Instalación de antena estándar para TDT con receptor de última generación, líneas de teléfono e internet según normativa.

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

GARAJE: Todas la viviendas tienen garaje y trastero en la planta parking. Parking con suelo de epoxi con color a determinar. Acceso directo por el ascensor desde todas las viviendas. Todas las plazas incluyen preinstalación para coche eléctrico.

GIMNASIO: Sala de fitness totalmente equipada, con máquinas, espejos, luces, y ventilación natural.

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 de viviendas con fachadas exteriores aisladas con muros y en el caso de las fachadas laterales aplacadas con porcelánico o piedra, en interiores divisiones de pladur doble con aislamiento de lana de roca

entre ambos. El pladur supone un mayor aislamiento acústico y térmico.

Los suelos de cada vivienda se componen de hormigón, instalación de suelo radiante con su correspondiente capa de cemento, lámina antipisadas del 5 y pavimento. Techos de pladur.

REVESTIMIENTO INTERIOR: Preparado para pintura plástica lisa.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR: Solado exterior porcelánico 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.

Se podrán añadir o cambiar detalles de la memoria de calidades a criterio de la propiedad pero les advertimos de que siempre será para mejorar aquello que ya hay.

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.