



## RESIDENCIAL NARVAL

### PLAYA DE SAN JUAN

### ALICANTE



#### ESTRUCTURA

- ✓ Estructura de hormigón armado, según proyecto redactado por la Dirección Facultativa, de conformidad con la normativa en vigor.



#### FACHADA

- ✓ Cerramiento tipo Capuchina, hoja exterior de ladrillo caravista, dotado de cámara de aire con aislamiento acústico y térmico según normativa.



#### CUBIERTA

- ✓ Plana transitable en azoteas y no transitable en cubierta casetón de ascensor y escalera.



#### ALBAÑILERIA

- ✓ Las distribuciones interiores y separación entre viviendas se realizarán de acuerdo a la normativa vigente, mediante tabiquería y composición en función del elemento a realizar.
- ✓ El aislamiento térmico y acústico se realizará igualmente de acuerdo a la normativa vigente.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

- ✓ Carpintería exterior tipo compacto, en aluminio lacado en color, con diferentes sistemas de apertura según las necesidades de la estancia.
- ✓ Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento en salones y dormitorios. Sistema de elevación motorizado en salones.



#### CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ Puerta de entrada acorazada.
- ✓ Puertas de paso macizas lisas chapadas en roble, con herrajes de primera calidad.
- ✓ En salón y cocina vidrieras.
- ✓ Frontes de armarios con puertas macizas, chapadas en roble, lisas, a juego con puertas de paso, herrajes de primera calidad. Con sistema de apertura abatible o corredera según necesidad de la estancia. Interiormente forrados en melamina, estante y barra de colgar



#### ALICATADOS

- ✓ Cocinas y galerías alicatadas con plaqueta cerámica de 1ª calidad GRUPO PORCELANOSA (\*).
- ✓ Baño principal y aseo paramentos verticales alicatados, con azulejo cerámico de primera calidad GRUPO PORCELANOSA (\*).
- ✓ Cuarto de basuras, vestuarios y aseos comunitarios revestidos con plaqueta cerámica.



#### PAVIMENTOS

- ✓ En recibidor, salón-comedor y dormitorios: Marmol Compac.
- ✓ Baños y cocina: plaqueta cerámica de primera calidad.
- ✓ Gres antideslizante en terrazas y solarium.
- ✓ Piedra natural del país en zaguanes y pasillos distribuidores de acceso a las viviendas, pulido "in situ" y abri-llantado.
- ✓ Solado de gres en vestíbulos de acceso a garaje y cuartos de instalaciones.
- ✓ Plaqueta cerámica antideslizante en baños de piscina comunitaria.
- ✓ Rampa de garaje con punta de diamante.



#### TECHOS

- ✓ Falso techo de escayola en Recibidor, Paso, Cocina, Baños y Aseos, así como en aquellos puntos donde sea necesario por cuestiones técnicas
- ✓ Falso techo registrable en baño secundario o aseo.



#### APARATOS SANITARIOS

#### Y GRIFERIAS

- ✓ En baño principal y aseos: aparatos en porcelana vitrificada, color blanco de la marca Roca (\*).
- ✓ Grifería monomando de la marca GROHE (\*), en baños y cocina.
- ✓ En baño principal lavabo semiencastrado sobre encimera de mármol.
- ✓ En baño secundario o aseo, lavabo suspendido.



#### ACABADOS INTERIORES

#### PINTURA

- ✓ Paramentos verticales plástico liso en color suave.
- ✓ Paramentos horizontales plástico liso blanco mate.
- ✓ En cocinas, baños y aseos, plástica lisa blanco en paramentos horizontales.
- ✓ Lacado a base de poliuretano en puerta de acceso, puertas de paso y puertas de armarios.



#### ACRISTALAMIENTO

- ✓ EXTERIOR: doble acristalamiento, vidrio 4-6-5 mm. con cámara de aire .
- ✓ ZONAS BAJAS: cristalerías de seguridad 3+3-6-4 mm. En aquellas estancias que sea preceptivo.



#### FONTANERIA

- ✓ Red de distribución de agua caliente y fría, con llaves de primera calidad.
- ✓ En cocina se dejarán previstas tomas de agua y desagüe para lavavajillas.
- ✓ Desagües en PVC.
- ✓ Preinstalación de lavadora en galería, (excepto en viviendas de un dormitorio, que será en cocina).



#### ELECTRICIDAD

- ✓ Mecanismo de primera calidad.
- ✓ Electrificación elevada en viviendas de 2 y 3 dormitorios.
- ✓ Puntos de luz conmutados en dormitorios.
- ✓ Instalación de toma de teléfono y TV en salón, cocina y dormitorios.
- ✓ Instalación de halógenos en Recibidor, Pasos y Baños.
- ✓ Luminarias de exterior en terrazas.



#### ASCENSOR

- ✓ Cabina de gama alta, decorada y puertas automáticas, con bajada hasta planta garaje, con frecuencia variable.
- ✓ Puertas de acero en zaguán.

## EQUIPAMIENTOS ESPECIALES



## COCINA

- ✓ Cocina amueblada compuesta de Muebles altos y bajos, con encimera de Silestone (\*)
- ✓ Fregadero de un seno en acero inoxidable con grifería monomando marca GROHE (\*).
- Electrodomésticos: Placa vitroceramica, horno eléctrico, microondas, campana decorativa., frigorífico y lavadora.

## INSTALACIONES VARIAS



- ✓ Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria por gas natural, para viviendas de dos y tres dormitorios, mediante caldera mural mixta y estanca instalada en tendadero o cocina. Radiadores de aluminio.
- ✓ Climatización con Bomba Frío y Calor y distribución por conductos en viviendas de dos y tres dormitorios.
- ✓ Climatización sistema multisplit en viviendas de un dormitorio.
- ✓ Solarium con toma de agua, punto de luz, toma eléctrica estanca y toma de TV.
- ✓ Videoportero.
- ✓ Antena parabólica comunitaria.
- ✓ Descalcificador de aguas, instalado en el cuarto de depósitos de la comunidad
- ✓ Paquete básico de domótica consistente en:
  - Vigilancia anti-intrusión (Alarma + detección de presencia)
  - Detección de inundación con corte automático de suministro de agua por electroválvula.
  - Detección de incendio.



## DOTACIONES COMUNES Y JARDINERÍA

- ✓ Cerramiento perimetral de la parcela.
- ✓ Zonas ajardinadas con riego automático, alumbrado y dotado de bancos y papeleras.
- ✓ Piscina de adultos con tratamiento decorativo e iluminación.
- ✓ Piscina infantil.
- ✓ Pista de Paddle con paredes de vidrio.
- ✓ Club Social.
- ✓ Gimnasio con equipamiento.
- ✓ Cuarto para guardar las bicicletas.
- ✓ Zonas de reunión con pérgolas.
- ✓ Vestuarios y aseos.
- ✓ Juegos Infantiles, con pavimento de caucho alrededor de los mismos.



## GARAJE

- ✓ Totalmente equipado según CPI 96 y REBT.
- ✓ Puerta de acceso automática con apertura de llave magnética y mando a distancia.



## PERSONALIZACION DE LA VIVIENDA

- ✓ El cliente podrá elegir, de entre las propuestas presentadas los siguientes acabados:
- ✓ Tres combinaciones diferentes de Alicatados
- ✓ Dos combinaciones diferentes de Pavimentos.
- ✓ Tres opciones de color de pintura (toda la vivienda deberá ir en el mismo color).

La selección de estas opciones deberá ser solicitada en los plazos establecidos previamente.



## MEJORAS

Dentro de los plazos establecidos para ello y previo presupuesto y abono antes de la ejecución:

- ✓ Instalación de caja fuerte.

## NOTAS

- ✓ Seguro de Garantía Decenal para la obra fundamental en cumplimiento de la ley 38/99 de 5 Noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).
- ✓ La piedra natural del país, aun siendo un material seleccionado puede presentar en el acabado destonificaciones y coqueas que serán objeto de relleno con resina epoxi.
- ✓ Se advierte que la dimensión de los pilares, especificada en los planos de planta, es la sección estándar, pudiendo aumentar o disminuir la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo pueden aparecer nuevas mochetas y paso de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.

## Nota General

**(\*) Todas las marcas y modelos indicados podrán ser sustituidas por otros de similares características en cuanto a precio y calidad a juicio de la Dirección Facultativa.**

## OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA:

902 455 667

OBSERVACIONES: Esta memoria de calidades puede estar sujeta a posibles modificaciones, por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.