

# EDIFICIO AMANECER 2

*Mediterráneo absoluto*



Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción de los bloques 2 y 3 del Conjunto Residencial Amanecer, frente a la playa de Cabanes (Castellón). El edificio Amanecer 2 cuenta con 172 apartamentos y el edificio Amanecer 3 con 32, todos ellos con terraza, estando el conjunto en primera línea de playa.

Cuentan con aparcamiento en plantas baja y sótano, zona peatonal y de expansión para residentes, salón social, piscina con zonas diferenciadas para adultos y niños con iluminación interior LED y 3 spas de hidromasaje en planta baja.

Accesos a cada edificio a través de zaguán, que comunica planta sótano (parking), plantas de viviendas y zona exterior. Se prevén, además, escaleras auxiliares de evacuación del sótano a la zona común en planta baja. El zaguán del edificio 2 cuenta con vestíbulo, 3 ascensores, escaleras principal y secundaria. El zaguán del edificio 3 cuenta

con vestíbulo, 2 ascensores y escalera. El conjunto se compone de apartamentos de 2 y 3 dormitorios y 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal), cocina abierta al salón comedor, lavadero (según tipología) y terraza.

Se ofrece la opción de adquirir trasteros, situados en plantas sótano, baja y primera y plazas de garaje extra hasta agotar disponibilidad.

## **MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO**

- Muros de sótano de hormigón armado y cimentación profunda compuesta por pilotes, encepados y losa de hormigón armado.
- Estructura hormigón armado apta para ambiente cercano al mar, con vigas y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas.



- Cerramientos verticales de ladrillo cerámico o similar, con formación de cámara de aire en fachadas o medianeras.
- Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas. Para poder vivir con tranquilidad las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.
- Cubiertas planas transitables acabadas con loseta cerámica (no transitables, con capa de protección de grava).
- Fachada: revestimiento con aplacado de gres porcelánico de gran formato y revestimiento continuo, según zonas.
- Aislamiento térmico en cerramientos exteriores del edificio.
- Barandillas exteriores en terrazas de aluminio y vidrio doble de seguridad.
- Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- Elementos decorativos de gres porcelánico en zaguanes.
- Pavimento de gres porcelánico en zaguanes y cerámico en corredores y elementos comunes.
- Red de saneamiento separativa de aguas fecales y pluviales con tuberías de PVC.
- Sistema de ventilación de vivienda con extracción mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas en baños y cocina, que permite la renovación del aire interior de la vivienda y manteniéndolo libre de contaminantes.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en varios puntos del aparcamiento. Además, se instalará una bandeja metálica a lo largo del techo de garaje que podrá utilizarse para conducir las instalaciones necesarias para dotar de puntos de carga todas las plazas de aparcamiento.
- Internet comunitario por fibra y wifi incluido en todas las viviendas. Durante los 2 primeros años la promotora se hará cargo del contrato de mantenimiento, pudiéndose subrogar en el mismo la comunidad de propietarios a partir del tercer año. El coste aproximado del mantenimiento del wifi será de 3 euros al mes por vivienda.

## MEMORIA CONSTRUCTIVA APARTAMENTOS

- Tabiquería interior de ladrillo cerámico, o bien mediante sistemas ligeros de placas de yeso sobre perfilería metálica (pladur).

- Enlucido de yeso en ladrillo cerámico en pared interior.
- Pintura plástica lisa en el interior de los apartamentos.
- Revestimiento con papel decorativo en una pared del salón comedor y en la pared del cabecero del dormitorio principal.
- Enlucido de yeso y pintura plástica lisa en techo de dormitorios y salón (salvo falseos para paso de instalaciones).
- Falso techo y pintura plástica lisa en pasillo, baños y cocina.
- Pavimento de gres porcelánico o SPC (Stoner plastic composite) en interior de viviendas, siendo en las terrazas cerámico antideslizante.
- Alicatado cerámico o SPC de paredes en baños.
- Carpintería exterior de aluminio y doble acristalamiento. Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio con aislamiento acústico y térmico incorporado en el cajón de persiana.  
El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior asegurando un buen confort en el interior.
- Persianas de aluminio perfilado, enrollables y motorizadas en salón comedor y dormitorios.
- Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios.
- Armarios de suelo a techo con cuerpo modular monobloc, forrados interiormente. Interior con cajonera, baldas y barra de colgar.
- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, encimera de cuarzo o similar, y fregadero de 1 seno con escurridor de acero inox.
- Instalación de agua fría y agua caliente.
- Cada vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.
- Implementación de medidas de ahorro hídrico que ayudan a proteger el planeta y suponen un menor desembolso para el propietario en materia de suministros, como son los inodoros de doble descarga y el uso de atomizadores en la grifería.
- Ventilación en baños mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en tomas.
- Pavimento de hormigón fratasado en zona de garajes.
- Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada,



en color blanco, con inodoro con tapa sistema soft o ABS, lavabo y plato de ducha con mampara en los 2 baños.

Instalación de bidet en baño de dormitorio principal (en aquellas tipologías que lo tienen).

Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina (en aquellas tipologías que lo tienen)

- Columna de ducha en los baños.
- Ducha higiénica de inodoro, con agua caliente y fría, en baño de dormitorio principal, en los tipos B4, B5 Y C3.
- Grifería monomando.
- Unidad compacta de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) instalada en el interior de vivienda, cuya bomba de calor aprovecha eficientemente la energía procedente de una fuente renovable tan común como el aire.
- La aerotermia está considerada como energía renovable por el Código Técnico de la Edificación.
- Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Aire Acondicionado frío-calor con Split en salón-comedor.
- Toma TV en salón-comedor, dormitorio principal y terraza.
- Toma de teléfono en salón-comedor y dormitorio principal.
- Videoportero en cada vivienda.
- Puerta de entrada blindada con mirilla digital incorporada.

## **EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS**

### **Cocina con electrodomésticos de bajo consumo:**

- Frigo combi acabado inox. con congelador independiente.
- Placa de cocina de inducción de 3 ó 4 fuegos.
- Horno multifunción empotrado con acabado inox.
- Microondas encastrado en armariada superior.
- Campana extractora inox. integrada en armariada superior.
- Lavavajillas acabado inox.
- Lavadora/secadora acabado inox.

### **Equipamiento en el salón-comedor:**

- SMART TV 42".

### **Equipamiento en habitación principal:**

- TV 32" en pared, frente a la cama.

## **EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO**

### **Mobiliario de exterior en terrazas compuesto por:**

- Mesa de terraza y 4 sillas.
- Sofá 2 plazas y mesa de centro.

### **En el interior de los apartamentos:**

- Sofá cama (3 plazas como sofá, 2 plazas como cama).
- Mesa de centro.
- Aparador (según tipología).
- Mesa de comedor con 6 sillas.
- Cama matrimonio tipo canapé, cabezal y colchón 150 cm.
- 2 mesitas de noche en dormitorio principal.
- 2 camas canapé individuales, con colchón de 90 cm, cabezal y 1 mesita de noche en el segundo dormitorio.
- 1 cama individual tipo canapé con colchón de 90 cm, cabezal y 1 mesita de noche en el tercer dormitorio caso de haberlo (excepto el Tipo C5 del Ed. Amanecer 3, que cuenta con 2 camas individuales).
- Cuartos de baño con mueble, espejo iluminado, columna de ducha, mampara y accesorios (perchas, toalleros, escobilleros, portarrollos y papelera).
- Elementos de decoración interior, estores en salón comedor y habitaciones, espejos y cuadros decorativos.

## **EQUIPAMIENTO: ILUMINACIÓN**

- Luminaria de exterior en terraza y galería (según tipos).
- Luminaria en zona de entrada y zona de estar.
- Lámpara o similar en zona de comedor (según tipología).
- Dormitorio principal: 2 luminarias y lámpara en mesitas.
- Luminaria en 2º dormitorio y lámpara en mesita (según tipos).

Luminaria en baños (según tipología):

- 2 apliques o similar en cocina (según tipología).
- Luminaria en pasillo (según tipología).

## **EQUIPAMIENTO EXTRA INCLUIDO**

### **Salón comedor:**

- Cajas decorativas de madera
- Ambientador eléctrico
- Juego de tazas



**Dormitorio principal:**

- Juego de sábanas de repuesto
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario
- Marcos de fotos

**Dormitorios secundarios:**

- 1 juego de sábanas de repuesto por cama
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario

**Baño principal:**

- Juego de toallas de repuesto

**Baño secundario:**

- Juego de toallas de repuesto
- Secador de pelo

**Cocina:**

- Cafetera de cápsulas
- Exprimidor
- Batidora
- Batería de cocina de 4 piezas y 2 sartenes
- Vajilla, cubertería, juego de copas y vasos (6 PAX), azucarero, botes de almacenaje, aceitera, salero-pimentero, paños de cocina, portarrollos...
- Reloj de pared en cocina
- Tabla de planchar plegable y plancha para la ropa
- Cesto para la colada
- Recogedor y escoba

**EQUIPAMIENTO EXTRA EXCLUSIVO TIPOS B4**

Las medidas facilitadas en cualquier elemento son aproximadas y se refieren a longitud x anchura x altura en cm.

**En el salón de la vivienda****Mueble TV. Conjunto decorativo compuesto por:**

- Panelado de pared de suelo a techo con acabado de listones (wall panel), alternando dos tonos. 360x2x240.
- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV. 195x3x125.

- Mueble lacado con 8 cajones. Cuerpo de tableros de madera, laterales y superior horizontal con acabados naturales o lacados según modelo.
- Frentes de cajón del mismo material e interior de madera. Elevado sobre patas. Medidas: 340x40x55.
- 2 vitrinas con base, trasera y perfiles de madera como bastidor. Paños laterales, estantes y puerta frontal de vidrio templado. Medidas: 60x30x160.
- Smart TV 4K de 65" colgada y centrada al panel marmoleado (sustituye a la de 42" de las otras tipologías).
- Iluminación perimetral lineal LED tras el borde del panel de fondo, marmoleado y estantes de vitrina. Con mecanismo interruptor independiente y conmutado para seleccionar iluminación en distintos ambientes.

**En el dormitorio principal:****Mueble de TV frente a cama. Conjunto compuesto por:**

- Fondo en pared panelado de suelo a techo con acabado de listones (wall panel), alternando dos tonos. 260x2x240.
- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasera la TV. Medidas 160x3x110.
- Iluminación perimetral LED tras el borde del panel de fondo y el panel marmoleado, con mecanismo interruptor independiente y conmutado para seleccionar iluminación con distintos ambientes.
- Mueble de madera lacada acabado brillo, con esquinas achaflanadas o en bisel, con cajones de 120x30. Todos ellos con sistema de apertura push-pull con interior compartimentado. Medidas 248x43x63.
- Smart TV 4k de 55" colgada y centrada en panel marmoleado (sustituye a la de 42" de las otras tipologías).

**Cabezal de cama en dormitorio principal.**

- Cabezal con base de tablero de madera, acolchado con espuma y tapizado con complementos decorativos. Interruptores integrados en el cuerpo del cabecero. Patas de madera para apoyo en suelo y anclaje a pared. Medidas según modelo.

**Memoria sujeta a cambios por la dirección facultativa debido a necesidades normativas técnicas o de mejor adecuación. Mobiliario y elementos decorativos carentes de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores. Si en el momento de la instalación de algún elemento descrito en esta memoria de calidades no estuviese disponible, sería sustituido por otro de similares características.**

