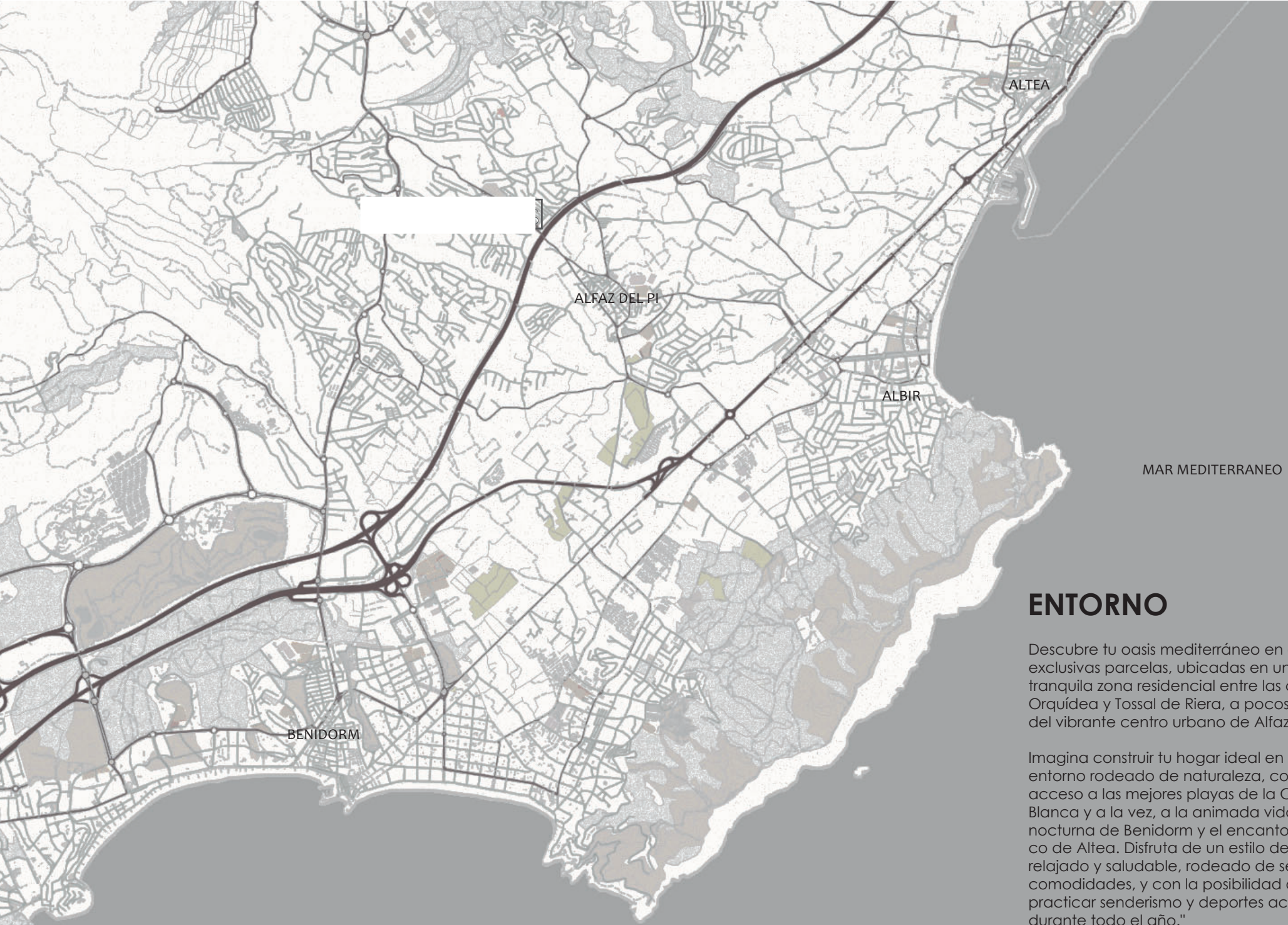


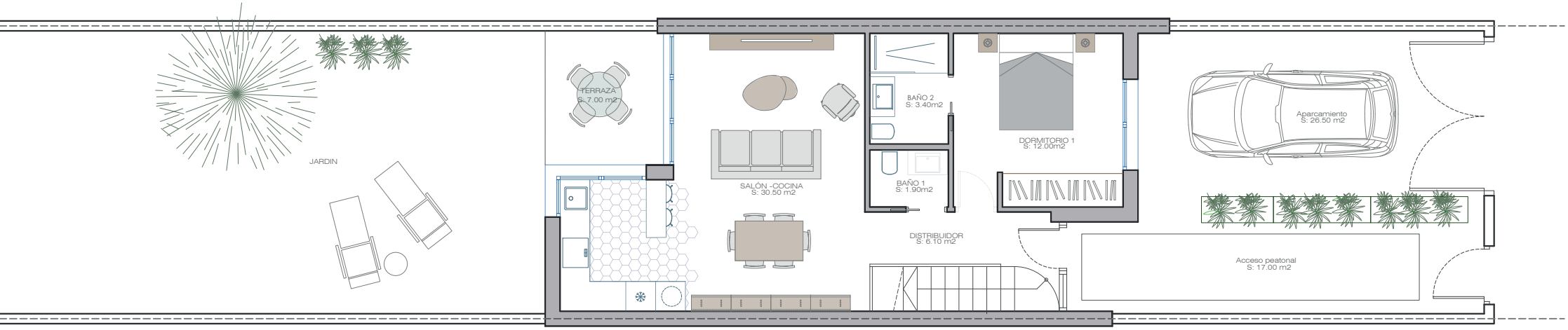
ENTORNO

Descubre tu oasis mediterráneo en estas exclusivas parcelas, ubicadas en una tranquila zona residencial entre las calles Orquídea y Tossal de Riera, a pocos minutos del vibrante centro urbano de Alfaz del Pí.

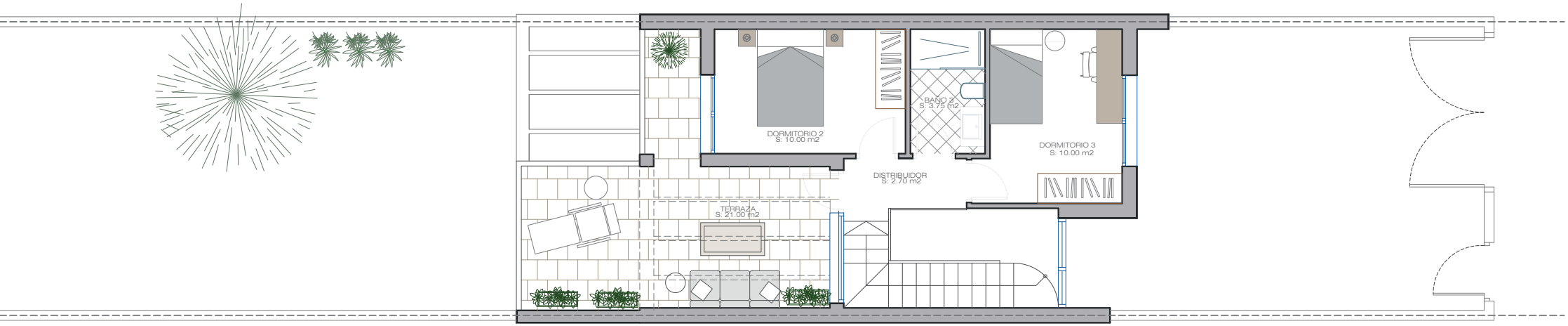
Imagina construir tu hogar ideal en un entorno rodeado de naturaleza, con fácil acceso a las mejores playas de la Costa Blanca y a la vez, a la animada vida nocturna de Benidorm y el encanto histórico de Altea. Disfruta de un estilo de vida relajado y saludable, rodeado de servicios y comodidades, y con la posibilidad de practicar senderismo y deportes acuáticos durante todo el año."

SUPERFICIES PARCELAS

PARCELA	1	SUP: 605.00 m2
PARCELA	2	SUP: 265.00 m2
PARCELA	3	SUP: 265.00 m2
PARCELA	4	SUP: 285.00 m2
PARCELA	5	SUP: 300.00 m2
PARCELA	6	SUP: 265.00 m2
PARCELA	7	SUP: 265.00 m2
PARCELA	8	SUP: 265.00 m2
PARCELA	9	SUP: 300.00 m2
PARCELA	10	SUP: 375.00 m2



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

VIVIENDA TIPO

Superficie vivienda	81.20 M2
Superficie terrazas	28.00 M2
Superficie Acceso y parking	43.50 M2
Superficie piscina	19.00 M2
Superficie TOTAL	171.70 M2

MEMORIA DE CALIDADES

Indice

1. Cimentación y estructura
2. Fachada
3. Carpintería exterior
4. Cubierta
5. Tabiquería y cerramientos
6. Carpintería interior
7. Pavimentos
8. Cocinas
9. Baños
10. Sanitarios y griferia
11. Instalación de ACS y agua fría
12. Climatización
13. Electricidad y telecomunicaciones
14. Ventilación de vivienda
15. Piscina
16. Personalización

1. Cimentación y estructura

La estructura de tu nueva casa estara formada por pilares y vigas de hormigón armado calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.
La cimentación se realizara mediante losa de hormigon aislada termicamente e impermeabilizada del terreno base. Sera proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico cumpliendo todas las medidas de seguridad y estabilidad.

2. Fachada

Cerramiento de fachada de la máxima eficiencia térmica y acústica formada por hoja exterior de ladrillo cerámico de 11cm cámara de aire con aislamiento termo-acustico 10cm de paneles de lana mineral de alta densidad y hoja interior de ladrillo cerámico de 9cm.
El revestimiento sera mixto ,segun diseño ,mediante aplacado ceramico y mortero monocapa.

3. Carpinteria exterior

Hojas correderas u oscilobatiente (PVC o aluminio) con apertura hacia el interior, sello QUALICOAT. Con rotura de puente térmico, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: Uh,m =2,4 W/(m²K); con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNEEN 12207,
clasificación a la estanqueidad al agua clase E2100, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210

4. Cubierta

Cubierta plana invertida con pavimento en terrazas de baldosa antideslizante exteriores y/o grava, sobre aislamiento de poliestireno extruido de 80mm.
Impermeabilizacion formada por lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP, totalmente adherida con soplete, con capa protectora, nivelación y formación de pendientes.

5. Vidrios

Doble acristalamiento , de baja emisividad térmica y seguridad (laminar), 6/16/4 conjunto formado por vidrio exterior de 6 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 16 mm, y vidrio interior laminar de baja emisividad térmica de 4mm, ; espesor total 30 mm, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona sintética incolora.

6. Tabiqueria y cerramientos

Tabiquería de distribución interior de fábrica de ladrillo cerámico y/o sistema de placas de yeso laminado a dos caras sobre estructura metálica de 76mm con aislamiento acústico intermedio.
Tabiqueria de separacion de viviendas compuesta por fabrica de ladrillo cerámico de 11cm + aislamiento ultra-acustico de 8cm+ ladrillo cerámico de 11cm , espesor total 30cm.
Aislamiento acústico=52db

7. Carpintería interior

Puerta interior abatible ciega, de una hoja de tablero de MDF, prelacada en blanco, tapajuntas de MDF de 70x10 mm en ambas caras.
Puerta interior corredera para armazón metálico, ciega, de una hoja de tablero de MDF, prelacada en blanco, tapajuntas de MDF de 70x10 mm en ambas caras.
Armario con puertas lacadas en blanco a juego con las puertas de paso interiores

8. Pavimientos

El pavimento general de la vivienda será cerámico de 1ª calidad marca PORCELANOSA, SALONI o similar
Rodapie de PVC o DM acabado en blanco a juego con la carpientería interior.

Opción 1

Robur 24.8x150 Beige

Opción 2

Robur 24.8x150 Natural

Opción 3

Robur 24.8x150 Marron

9. Cocinas

Cocina de diseño con muebles altos y bajos. Acabado laminado según diseño DF, efecto lacado en color blanco mate.
Encimera tipo “Silestone” o similar con fregadero.
Electrodomésticos incluidos:
-Placa de inducción y campana extractora , horno y microhondas.

10. Baños

Revestimiento cerámico de 1ª calidad
marca PORCELANOSA , SALONI o similar

Lane 30x60 Blanco

Tour 25x40 Gris

Byblos 40x120 Ceniza

11. Griferia y sanitarios

Los baños están equipados con sanitarios y griferia marca ROCA o similar y dispondran:
-Inodoros Compact que incluyen tapa de caída amortiguada y cisterna con sistema de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.
-Lavabo de un seno sobre mueble suspendido y griferia monomando.
-Plato de ducha de gran formato extraplano y griferia termostastica.
Todos los baños dispondran de espejo e iluminacion tipo led

12. Climatización y ACS

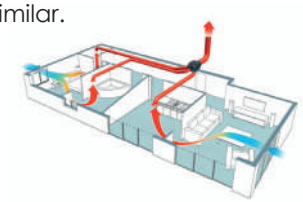
La climatización de tu vivienda se realizara mediante Sistema basado en una bomba de calor/frio con una alta eficiencia energética , que nos va a suministrar las necesidades de calefacción por aire caliente en invierno y aire acondicionado en verano .
Generacion de ACS por **AEROTERMIA**
Dicho sistema también proporcionara agua caliente sanitaria durante todo el año.

13. Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica empotrada realizada según Reglamento electrotécnico de baja tensión, con caja de automáticos de primeras marcas, preparada para contratar, según Proyecto Técnico, una potencia 9.2Kw.
Mecanismos eléctricos en color blanco de la marca Niessen o calidad similar.
Tomas de TV en todos los dormitorios, salón y cocina.
Sistema de video-portero con desvío de llamada a móvil.

14. Ventilación vivienda

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar un optimo grado de salubridad y ventilacion del aire interior de la misma y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
Se realizara mediante sistema marca SIBER o similar.



15. Piscina (no incluida)

Vaso de la piscina realizado con hormigón gunitado, debidamente impermeabilizado y acabado en gres de 1ª calidad.
Dotada de dos superficies a distintas profundidades: una de relax de baja profundidad y otra más profunda para el baño.
Tratamiento del agua de la piscina mediante electrólisis salina.
Solariums y zona de ducha en proximidades de piscina realizados con pavimento gres antideslizante para exteriores en color madera tropical .
Iluminación interior con focos led.

16. Personalización

Se ofrece una selección para la personalización exterior e interior de viviendas, dentro de los plazos limitados por el proceso constructivo e incluye como opciones prevaloradas:
- Instalación de persianas eléctricas motorizadas
- Paquete de domotica
- Mejora piscina tipo Infinity pool
- Preinstalación punto recarga coche electrico
- Mampara baños
- Etc....