

## - Memoria de calidades-

NJOY SHORE Frontline Villas es un residencial único en la Costa Blanca, compuesto de 30 villas adosadas en primera línea de la playa del Amerador, un enclave excepcional por sus aguas cristalinas y tranquilidad, y con unas vistas extraordinarias al Mediterráneo.

### • *Particiones:*

Separación entre viviendas: mediante chapa de acero remachada, tabique de ladrillo u hormigón según la zona. Interior de doble placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico.

Particiones interiores: tabique de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento interior. Trasdosado de chapa en zonas de cuelgue de muebles de cocina y mueble de TV.

Calidad de terminación de tabiquería Q3 (especial) en todos los paramentos vistos.

### • *Solados:*

Gres porcelánico de alta calidad o pavimento SPC estilo madera natural en salón, dormitorios y pasillo con modelos a elegir según opciones de personalización (para porcelánico y SPC). Rodapié de PVC/cerámico dependiendo de las combinaciones. Gres porcelánico antideslizante en terrazas y porches solados.

### • *Falsos techos y revestimientos interiores:*

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda. Falso techo con placas desmontables, con perfilera semiculta, en aquellos baños donde se instalen máquinas de impulsión para climatización.

Salón, dormitorios y pasillos: Pintura plástica con terminación lisa en dos capas en un color a elegir según opciones de personalización. Techos en color blanco.

Cuartos de baño: Porcelánico de alta calidad con modelos a elegir según opciones de personalización.

### • *Carpintería interior:*

Puertas de paso lisas de 2.10 m. de altura en DM lacadas en color a elegir según opciones de personalización, con burlete acústico y manilla metálica en puertas abatibles, manilla plana y fieltro aislante en puertas correderas.

Armarios empotrados de suelo a techo con puertas correderas o abatibles en DM lacados en color a elegir según opciones de personalización, forrados en acabado efecto textil y con balda maletero y barra.

Puerta acceso principal a vivienda de seguridad de grado 4C con estructura y marco de acero y metal, cierre antidumping y antitaladro con mirilla panorámica, con acabado interior a juego con resto de la carpintería.

### • *Carpintería exterior:*

Carpintería exterior formada con perfiles de PVC en color, con doble acristalamiento y cámara de aire. Las balconeras y ventanas de dormitorios y salón serán correderas o abatibles según modelo, con persianas de lamas de aluminio a juego con color de la carpintería e inyectadas con poliuretano para mejor aislamiento térmico y acústico. En viviendas con ventanas en baño, modelo oscilobatiente PVC/Aluminio con vidrio traslúcido y sin persiana. Ventana de cocina sin persiana. Las estancias con acceso a terraza, la parte inferior de la balconera estará enrasada con el solado para fácil acceso y continuidad visual.

La terraza de planta primera (tipos E, F y G), así como, la parte del solárium que mire al mar, dispondrán de barandilla de vidrio para poder disfrutar de las extraordinarias vistas al mar.

Los jardines de planta baja que tendrán un cerramiento metálico y una cancela para acceso directo desde los caminos comunes del residencial (solo las viviendas marcadas en los planos comerciales).

La puerta de acceso a galería será corredera con vidrio traslúcido en las viviendas con galería junto a la cocina.

### • *Climatización y ACS:*

Instalación de climatización para la planta baja y planta 1ª (frío-calor) por aire impulsado mediante conductos. Unidad exterior por expansión directa y unidades interiores en falso techo de un baño en cada planta. Termostatos ubicados en

salón comedor y dormitorio 1. El sótano privado dispondrá de pre-instalación de climatización mediante splits (solo para tipos que tengan sótano). Agua caliente sanitaria producida por aerotermo -acumulador compacto con apoyo eléctrico puntual. Los aerotermos están ubicados dentro de cada vivienda, en armario de planta baja o en sótano (según planos de cada tipo), y las unidades exteriores de climatización están en la parte del solárium que se deja para instalaciones.

### • Baños y sanitarios:

Platos de ducha de gran formato de resina extrafina con acabado antideslizante. Mampara de ducha de vidrio de seguridad con acceso deslizante o abatible. Grifería empotrada compuesta de mezclador monomando, maneral y rociador con efecto lluvia colgado en falso techo en baño principal. En baño 2 y 3, grifería vista y maneral con soporte a pared.

Mueble de lavabo suspendido y encimera mineral con un lavabo de doble uso en baño 1 y de uso sencillo en el resto de baños. Espejo de superficie con retroiluminado led y sistema antivaho en baño 1 y estándar en baño 2, 3 y aseo. Grifería monomando eco-eficiente de bajo consumo.

Inodoros suspendidos de porcelana vitrificada y tapa de cierre amortiguado con cisterna empotrada oculta.

Iluminación general del baño con down-light led.

### • Cocina:

Cocina totalmente amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, cajones con autofreno.

Encimera de cuarzo con fregadero bajo encimera de acero inoxidable, grifo monomando montado sobre encimera. Frente de cocina con panel estratificado HLP sin juntas en acabados a elegir según opciones de personalización.

Color de frentes de armario y encimera a elegir según opciones de personalización. El frigorífico y lavavajillas se dejarán panelables para mejor integración visual (frigorífico y lavavajillas serán opcionales con coste).

Tira led bajo muebles altos y focos led superiores.

Electrodomésticos incluidos: placa de inducción flexible, campana extractora extraíble con iluminación incorporada, horno y microondas.

### • Electricidad y telecomunicaciones:

Instalación eléctrica de grado elevado 9,2Kw. Mecanismos de primera marca, con puertos de carga USB/c en cocina y dormitorios. Luz exterior mediante apliques e instalación de toma de electricidad estanca en terrazas.

Tomas de TV-TDT/SAT en salón y dormitorios. Acceso a servicios de banda ancha mediante fibra óptica. Tomas de datos en salón y dormitorios. Video portero conectable a smartphone (solo para entrada principal del residencial, en el resto de entradas peatonales dispone de código de entrada o llave).

### • Solarium:

Acceso a solárium mediante escalera interna de la vivienda, con compuerta motorizada estanca con aislamiento térmico y acústico. Dispondrá de:

- Preinstalación para Jacuzzi en solárium (refuerzo estructura y acometidas).
- Preinstalación para barbacoa, fregadero y frigo en solárium.
- Ducha y puntos de luz.

### • Jardines:

Las villas disponen de:

- Jardín delantero con solado en zona porche, césped artificial y seto de ciprés perimetral con riego por goteo, cerramiento y cancela de acceso a zona común (solo las viviendas que figuran en planos).
- Jardín solado de entrada a la vivienda, con pavimento, vallado y cancela (solo las viviendas que figuran en planos).

### • Garajes y trasteros:

Dependiendo del tipo, cada vivienda dispondrá bien de aparcamiento en superficie o bien en sótano, siempre dentro del área privativa de la vivienda, excepto tipo L que tienen un aparcamiento y un trastero en sótano. Las viviendas del bloque 3 dispondrán de garaje individual cerrado. Todo el garaje dispondrá suelo acabado en hormigón fratasado, tanto para zonas comunes como privadas. Además, las

plazas de aparcamiento despondrán de pre-instalación para carga de coche eléctrico.

## • Zonas comunes:

Exclusiva promoción en 1ª línea de mar con:

- Piscina infinity con vistas al mar y carril nado de agua tratada con cloración salina e iluminación nocturna.
- Jacuzzi climatizado.
- Playa de piscina con zona de hamacas y duchas.
- Gimnasio exterior para ejercicios de calistenia.
- Pista de pickleball – Multideporte.
- Mirador – Zen deck.
- Estanque y chorros recreativos.
- Amplias zonas ajardinadas con cuidado paisajismo.
- Caminos internos de circulación y paseo, con diferentes entradas peatonales.

## • Equipamiento comunitario:

Ciberlocker para compras online, acceso por video portero y llave electrónica RFID en entradas al residencial, piscina, y accesos a garaje.

Iluminación led de bajo consumo.

## - UPGRADING COLLECTION VILLAS (tipos E, F y G)

- Gres porcelánico rectificado gran formato de alta calidad o pavimento SPC estilo madera natural en salón, dormitorios y pasillo con modelos a elegir según opciones de personalización (para porcelánico y SPC).
- En planta baja y planta 1, el falso techo de yeso laminado de la vivienda dispondrá de foseado en zona de fachada frontal en salón y dormitorios.
- Frente de cocina en cuarzo igual a encimera.

- Puertas de paso con fresado decorativo, tarja superior y jambas laterales hasta techo, picaporte magnético, y bisagras ocultas.
- Cajoneras en armarios empotrados.
- Espejos retroiluminados y focos sobre espejos en baños.
- Calefacción por suelo radiante eléctrico en baños.
- Persianas motorizadas en salón y dormitorio principal.
- Garaje cerrado con puerta individual motorizada con mando a distancia.
- Electrodomésticos de cocina marca SIEMENS O BOSCH incluidos: placa de inducción flexible, campana extractora extraíble con iluminación incorporada, horno, microondas. Frigorífico y lavavajillas panelables para mejor integración visual.

## HOGARES ÚNICOS. PERSONALIZA TU CASA SIN COSTE:

Solados: Tres modelos de gres y pavimento vinílico SPC.

Revestimientos cerámicos: Tres modelos.

Cocina: Tres acabados de frentes de armarios y encimeras.

Puertas de paso y armarios: Tres acabados.

Pintura: Tres colores.