

LOS ALTOS DE ALICANTE 5ª FASE

Costa Blanca Norte / Busot, zona
Bonalba Golf (Alicante)

MEMORIA DE CALIDADES

TIPOLOGÍAS

La promoción cuenta con diferentes tipologías de viviendas, pudiendo ser chalets pareados (tipos A, A', B, C, D, E, F y G), chalets adosados (tipo H y H') o chalets aislados, distribuidas en las diferentes parcelas que componen la promoción. Algunas calidades pueden variar dependiendo de la tipología de la vivienda.

CIMENTACIÓN

De acuerdo con el estudio geotécnico realizado, la cimentación se realizará por medio zapatas y vigas centradoras de hormigón armado. En aquellos puntos en los que el firme queda a mayor profundidad, se complementa ejecutando pozos de cimentación.

ESTRUCTURA

Formada por pilares de hormigón, forjados reticulares en planta primera y cubierta y forjado sanitario con cámara de aire ventilada. Cerramiento de cámara con muros de hormigón de 20 cm de espesor e impermeabilización. Red de toma de tierra.

CUBIERTA

Cubierta plana, invertida, no transitable, con acabado en grava. En ella se ubicarán las instalaciones. Formación de pendientes con mortero de cemento, impermeabilización de base asfáltica y aislamiento térmico de placas de poliestireno, espesor según cálculo.

Los chalets que tiene planta baja y planta primera disponen de zona de terraza en planta primera con cubierta plana, transitable, acabada en gres de baja resbaladicidad. Formación de pendientes con mortero de cemento, impermeabilización de base asfáltica y aislamiento térmico de placas de poliestireno, espesor según cálculo.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Cerramiento de fachada compuesto de hoja exterior de ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento de lana de roca y espuma de poliuretano (PUR), de espesor según cálculo, trasdosado autoportante de placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, acabado interior con pintura plástica lisa o alicatado, según estancia, y revestimiento exterior de mortero de cemento blanco.

La separación entre viviendas se compone de doble tabique de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana de roca en cada uno de ellos, así como tabique de ladrillo cerámico intermedio de 9 cm de espesor.

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta también mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento acústico de lana de roca.

REVESTIMIENTO FACHADA

La terminación de fachada será mediante revestimiento a base de mortero enfoscado color blanco y pintura, combinando colores en zonas puntuales indicadas en los planos correspondientes.

Muretes de cerramiento de parcela y protección de desniveles acabados con la misma terminación que la fachada

REVESTIMIENTO INTERIOR

Todos los tipos: Acabados de paredes y techos: Pintura plástica lisa con 2 capas. (*opciones de personalización).

Techos: Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, acabados con pintura plástica lisa con 2 capas.

Los chalets aislados incluyen terminación con papel decorativo en los cabeceros del dormitorio principal. (*modelo de papel decorativo sin coste según catálogo de personalización).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Todos los tipos: Gres de primera calidad y baja resbaladizidad en porches, escaleras y entrada peatonal de acceso a la vivienda.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Todas las viviendas disponen de solado de gres de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de gres de primera calidad en cocinas, y en baños de suelo a techo en la zona de ducha, pared de inodoro y de lavabo (*opciones de personalización de solado y alicatado), el resto de los paramentos irá pintado igual que el resto de la vivienda.

Los chalets aislados disponen de solado de gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en baños de suelo a techo en la zona de ducha, pared de inodoro y de lavabo), el resto de los paramentos irán pintado igual que el resto de la vivienda. Cocina con revestimiento mediante panel sintético en el frente de la encimera. (*opciones de personalización sin coste en solados, alicatados y revestimiento de frente de cocina).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC color gris y persianas de aluminio acabado en color similar a la carpintería. Acristalamiento con doble vidrio y cámara estanca intermedia.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con acabado exterior con el mismo color que la carpintería exterior, y acabado interior igual a las puertas de paso; con mirilla y cerradura de seguridad.

Puerta de salida a galería con perfil de PVC en mismo color que la carpintería exterior y doble acristalamiento.

Puertas de paso lisas acabadas en melamina (opciones de personalización). Armarios empotrados con puertas correderas con el mismo acabado que puertas de paso. Disponen de división vertical, cajonera, altillo y barra.

Los chalets aislados disponen de puertas de paso interiores lacadas (opciones de personalización), alma maciza, bisagras de pala y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco. Armarios empotrados forrados con melamina

textil, con división vertical, cajonera, altillo y barra.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Todos los tipos: Producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor compacta mural por aerotermia de 150 litros de acumulación, lo que proporciona un ahorro de energía de aproximadamente un 70% respecto a un termo eléctrico tradicional.

Instalación interior en vivienda con tubería plástica de material homologado, colgada por techo.

Cuartos de baño con:

- Platos de ducha de resina acabado imitación pizarra color blanco con mampara de cristal integrada.
- Aparatos sanitarios de 1ª calidad.
- Baño 1: Mueble de lavabo e inodoro con cisterna empotrada.
- Ambos baños cuentan con espejos y luminarias led empotradas en el falso techo.
- Ventilación de toda la vivienda, incluida cocina y baños mediante conductos de extracción forzada según Código Técnico de la Edificación.

Los chalets pareados (tipos A, A', B, C, D, E, F y G), chalets adosados (tipo H y H')

- Baño 2: Lavabo con semipedestal
- Grifería empotrada con telemando

Los chalets aislados disponen de:

- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico en baños 1 y 2 y toallero eléctrico en baño 1
- Griferías monomando de primera calidad, eco-eficientes y con apertura en frío
- En baño 2 mueble con lavabo empotrado.
- Grifería de ducha de primera calidad empotrada, con rociador de techo en el baño 1 y con maneral en el baño 2.

ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Instalación interior con mecanismos marca SCHNEIDER. Tomas de televisión en salón, dormitorios y porche. Tomas datos RJ45 en salón y todos los dormitorios. Iluminación perimetral en las fachadas.

Instalación de paneles solares fotovoltaicos en régimen de autoconsumo, con una potencia de 1 KW pico, lo que contribuye al ahorro de electricidad en la vivienda.

CERRAJERÍA

Las viviendas disponen de:

- Rejas de seguridad en ventanas y balconeras situadas en planta baja, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior.
- Cancela de entrada peatonal y puerta para vehículo abatible o corredera, terminadas en pintura antioxidante del mismo color que la carpintería exterior.
- Barandillas de protección en desniveles y escaleras de jardín con una altura de 90cm, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior.

COCINA

- Encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar), con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera.

- Amueblada totalmente con armarios altos y bajos, con cajones con auto freno (*posibilidad de elección de color de muebles de cocina sin coste según catálogo de personalización).
- Campana extractora.
- Instalación para lavavajillas.

Los chalets aislados disponen de:

- El mueble del lavavajillas y frigorífico serán panelables (Los electrodomésticos no están incluidos).
- Grifería de fregadero monomando de primera calidad, eco-eficiente y con apertura en frío.
- Iluminación con tira LED bajo mueble alto de cocina

GALERÍAS

Con punto de luz, acumulador eléctrico de apoyo para agua caliente sanitaria y preinstalación para la lavadora y secadora. Estarán acabadas a base de mortero enfoscado color blanco.

CLIMATIZACIÓN

Los chalets pareados (tipos A, A', B, C, D, E, F y G), chalets adosados (tipo H y H') disponen solo de Pre-instalación de aire acondicionado (frío-calor) mediante splits. (sin aparatos)

Los chalets aislados disponen de instalación completa de aire acondicionado (frío-calor) mediante splits. (con aparatos)

TELECOMUNICACIONES

Todos los tipos: Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, polaco, inglés y alemán. Instalación de Reuter Wifi. También podrá sintonizar canales belgas (en flamenco) con decodificador propio de origen.

Además, la instalación contempla la posibilidad de sintonizar una plataforma de canales en idiomas escandinavos e inglés mediante su contratación.

La urbanización interior dispone de infraestructura de distribución de acceso a servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

JARDINES

Todos los tipos: Separación entre viviendas en medianeras traseras y laterales fuera del ámbito del aparcamiento con malla metálica y seto de ciprés a ambos lados, en la zona de aparcamiento se realizará un muro de fábrica revestido de mortero enfoscado blanco.

El cerramiento exterior será:

En fachadas principales y esquinas con muro de fábrica y malla metálica tipo fax con una altura de 1,75 mts, con seto de ciprés, además de cancelas de entrada peatonal y de vehículos.

Entrada peatonal acabada en gres cerámico y camino hasta vivienda con piezas de hormigón prefabricado, gres cerámico en porches, resto de parcela acabado con malla antihierba cubierta de grava y jardinería a base de plantas aromáticas.

Se dispondrá un grifo y riego automático por goteo con programador.

APARCAMIENTOS

Aparcamiento en el interior de cada parcela, con acceso desde la calle mediante cancela de apertura manual y acabado en grava y huellas en hormigón.

PISCINA

Piscina comunitaria situada en la parcela R4-3, con 84 m2 de lámina de agua, revestida de gresite con depuradora, duchas, con playa piscina de césped natural, jardinería y arbolado en su perímetro. La piscina será para el uso de todos los vecinos de la promoción (parcelas R4-1, R4-2, R4-3, R3-1, R2 B-1, R2 B-2 y R7). La entrada se realiza a través de puerta metálica con cerradura

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Los siguientes acabados podrán elegirse sin coste de acuerdo con el Catálogo de Personalización, dentro de las fechas indicadas:

FASE 1 – PARCELAS R4-1; R-42; R4-3

Bloques 1 y 2

? Comunicándose la elección antes del 02/06/23

- Gres de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.

? Comunicándose la elección antes del 14/07/23

- Acabado de muebles de cocina

? Comunicándose la elección antes del 10/08/23

- Encimera de cocina.
- Comunicándose la elección antes del 14/07/23
- Puertas de paso, armarios.
- Comunicándose la elección antes del 29/10/23
- Pintura.

Bloques 3, 4 y 5

? Comunicándose la elección antes del 22/06/23

- Gres de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.

? Comunicándose la elección antes del 13/07/23

- Acabado de muebles de cocina

? Comunicándose la elección antes del 04/08/23

- Encimera de cocina.
- Comunicándose la elección antes del 13/07/23
- Puertas de paso, armarios.
- Comunicándose la elección antes del 29/09/23
- Pintura.

Bloque 6

? Comunicándose la elección antes del 21/06/23

- Gres de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.

? Comunicándose la elección antes del 08/08/23

- Acabado de muebles de cocina

? Comunicándose la elección antes del 24/08/23

- Encimera de cocina.

- Comunicándose la elección antes del 27/07/23

- Puertas de paso, armarios.

- Comunicándose la elección antes del 17/10/23

- Pintura.

FASE 2 – PARCELAS R3-1; R2 B-1; R2 B-2; R7

*Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad, siempre con la misma calidad de materiales que esta memoria define.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

28/03/2023

NOTA INFORMATIVA

La traducción del presente documento es una traducción de cortesía. La redacción es meramente informativa, careciendo de efectos legales y por tanto, primando en caso de contradicción o duda interpretativa la redacción en español.

DETALLE

COMUNICADO DE EQUIPAMIENTO

Estimado cliente:

Si al comprar su vivienda no ha optado por la adquisición del pack de electrodomésticos, debe tener en cuenta a la hora de adquirirlos por su cuenta, que el mueble de su cocina está diseñado para frigorífico y lavavajillas de integración, estos tienen unas dimensiones un poco más reducidas que los electrodomésticos estándar que encontrará en el mercado.

En los Anexos 1 y 2, le detallamos las medidas de los modelos de electrodomésticos instalados en nuestra promoción, que a su vez pueden ser consultadas en los catálogos de equipamiento y en la memoria de calidades. Además, le detallamos también las medidas de los huecos previstos en la cocina para la instalación de dichos electrodomésticos.

Anexo 1

Frigorífico Cambi Integrable

Medidas huecos módulos de cocina

Alto: 201 cm



Ancho: 59,5 cm

Fondo: 65 cm

Anexo 2

Lavavajillas Integrable

Medidas hueco

Alto: 85 cm

Ancho: 60 cm

Fondo: 62,5 cm



Solicita información en la oficina de venta TM más cercana a tu domicilio o ponte en contacto con nosotros en el teléfono **902 15 15 12** o en la dirección de email **comercial@tmgrupoinmobiliario.com**

TM GRUPO INMOBILIARIO