

## - MEMORIA DE CALIDADES-

Situado en un enclave excepcional y con unas vistas panorámicas extraordinarias a las bahías de Albir y Benidorm. Inmerso en un paisaje mediterráneo idílico y con todos los servicios cercanos. Nwcia supone el renacer de una forma de vida confortable, saludable y segura. Un conjunto de 28 villas adosadas, pareadas y aisladas en los que la construcción cumplirá con los exigentes Eurocódigos y normas nacionales y las obras serán certificadas por organismos independientes de control técnico (OCT) y dirigidas por técnicos acreditados por sus respectivos colegios profesionales.

El diseño del village ha sido adaptado para ofrecer una estética contemporánea de inspiración mediterránea, atractiva y serena. Los tonos blancos tradicionales de la Marina se matizan y encuadran con tonos cálidos. Soluciones innovadoras y avanzadas se combinan con materiales tradicionales de gran durabilidad de forma armoniosa, buscando un desempeño fiable a largo plazo.

Las distribuciones de las viviendas se transforman buscando el confort y un estilo de vida relajado, con una gran presencia de luz y vegetación autóctona que permita la continuidad del disfrute en el exterior. Se han observado principios de sostenibilidad en cuanto a consumo energético e hídrico y eficiencia de los sistemas de climatización, ventilación y riego.

### • Cimentación, estructura y cubiertas:

Cimentación mediante zapatas arriostradas de hormigón armado de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico. Forjado sanitario con cámara para el aislamiento del terreno. Muros de contención en zonas enterradas.

Estructura con forjados aligerados de hormigón sobre pilares y muros. Losas macizas en escaleras y pasarelas. Se ejecutará una red de toma de tierra en cada bloque.

Cubiertas inclinadas con aislamiento térmico, impermeabilización y teja curva en bloques con cubierta inclinada.

En bloques con solárium\* la cubierta será plana, con aislamiento, impermeabilización y acabado en baldosa cerámica.

Toda la cimentación y estructura estará auditada por organismo de control técnico independiente (OCT).

### • Particiones:

Separación entre viviendas: mediante doble hoja de ladrillo con aislamiento térmico intermedio y trasdosado con placa de yeso laminado con aislamiento grafipol o similar.

Dependiendo de la zona, tabiquería interior a base de fábrica de ladrillo con trasdosado de placa de yeso y aislamiento tipo grafipol embutido o tabique formado por doble placa de yeso laminado con aislamiento.

Todas las particiones cumplirán las especificaciones para el cumplimiento de requisitos de habitabilidad del CTE.

### • Solados:

Solados en salón, cocina, comedor, dormitorios y pasillos mediante tarima laminada de madera en tres acabados a elegir según opciones de personalización. Gres porcelánico de primera calidad en baños y escaleras de planta. Gres porcelánico antideslizante en terrazas y solárium\*. Peldaño de madera en escaleras de subida a solárium\*

**• Revestimientos interiores:**

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 primera calidad con modelos a elegir según opciones de personalización.

**• Carpintería interior:**

Puerta de seguridad acorazada de grado 5C con estructura y marco de acero y metal y cierre antidumping y antitaladro con mirilla panorámica y acabado interior en DM lacado a juego con resto de la carpintería.

Puertas de paso de 2.10 m. de altura en DM lacadas en color a elegir según opciones de personalización, con fresado decorativo, tarja superior y jambas laterales hasta techo, picaporte magnético, 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 con fresado decorativo en color a elegir según opciones de personalización, forrados en melamina textil y con balda maletero y barra.

Celosía decorativa en vestíbulo de acceso.

**• Carpintería exterior:**

Formada con perfiles de PVC en color, con doble acristalamiento y cámara de aire, correderas o abatibles según diseño. En estancias con balconeras de acceso a terraza y jardín serán dotadas con vidrio laminado. Panel de hojas deslizante de vidrio traslúcido en separación con galería. Las ventanas del salón se oscurecerán con enrollable de tejido opaco situado en el falso techo. Ventanas de dormitorios con persianas de lamas de aluminio a juego con color de la carpintería e inyectadas con poliuretano para mejor aislamiento térmico y acústico.

Barandillas de vidrio sobre montantes y estructura metálica para favorecer la entrada de luz y las vistas.

**• Climatización y ACS:**

Instalación de climatización (frío-calor) por aire impulsado mediante conductos. Unidad exterior por aerotermia y una unidad interior por cada planta en falso techo del baños o aseo. Termostato ubicado en la estancia principal de cada planta. Agua caliente sanitaria producida por aerotermia y termo-acumulador con apoyo eléctrico puntual.

**• 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 compuesta de mezclador monomando, manerel y doble rociador con efecto lluvia empotrado en falso techo en baño principal, mezclador y rociador de pared en baños 2 y 3.

Mueble de lavabo suspendido con doble cajón y encimera de resina con lavabo de doble uso en baño 1 y uso individual en baños 2, 3 y aseo. Espejo de superficie con retroiluminado led y sistema antivaho en baño 1 y estándar en resto de baños.

Grifería monomando eco-eficiente de doble acción. Inodoros y bidé de porcelana vitrificada de primera marca y tapa de cierre amortiguado con cisterna empotrada oculta y suspendidos. 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 de acero inoxidable inferior y formación de escurridor. 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. Instalación de placa de inducción flexible, horno, microondas y campana extractora extraíble con iluminación incorporada. Tira led bajo muebles altos.

- **Electricidad y telecomunicaciones:**

Instalación eléctrica de grado elevado 9,2Kw con apoyo de energía renovable mediante paneles fotovoltaicos. Mecanismos de primera marca, con puertos de carga USB/c en cocina y dormitorios. Mecanismos estancos en terrazas y solárium.

Tomas de TV-TDT/SAT en salón, dormitorios, terrazas y solárium. Acceso a servicios de banda ancha mediante fibra óptica. Tomas de datos en salón y dormitorios. Video portero conectable a smartphone.

- **Solárium:**

Acceso a solárium mediante escalera metálica con barandilla y peldaño de madera. Compuerta motorizada estanca con aislamiento térmico y acústico. Ducha y barbacoa de obra.

- **Jardines:**

Zócalo a base de jardinera adosada a fachada. Jardín tematizado por zonas con solado en zona próxima a salida, césped artificial y zona con grava según modelos. Seto de ciprés perimetral y cerramiento con puerta y barandilla con postes y cables enfundados tensados. Plantación de árbol en zonas marcadas.

- **Aparcamiento:**

Zona de aparcamiento pavimentado con espacio para dos vehículos. En bloques con acceso directo a viario público (A,B,C,D) tendrá cerramiento de murete de fábrica y cerrajería con cancela deslizante.

- **Zonas comunes:**

Zonas comunes de más de 4.000m2 compuestas de:

Jardinería autóctona compuesta por arbolado, plantas aromáticas y flores de temporada, de bajo consumo hídrico y fuentes ornamentales. Praderas escalonadas ajardinadas en zonas de más desnivel.

Viales para tráfico rodado y peatonales con pavimento impreso e iluminación nocturna mediante balizas. Acceso al interior de la urbanización por elevador de vehículos/personas y accesos peatonales.

Zona de juegos infantiles equipada con elementos lúdicos y paisajismo.

Pista de pádel con iluminación nocturna.

Zona de piscina con piscina infinita panorámica, jacuzzi climatizado, duchas y playa.

- **Equipamiento comunitario:**

Centralización de buzones con ciberlocker para recogida de envíos online.

Descalcificador centralizado.

Elevador de coches y personas con grupo electrógeno de respaldo con arranque automático.

(\*) Los bloques D, E, F y H dispondrán de solárium. Los bloques A, B, C y G serán con cubierta inclinada.

### HOGARES ÚNICOS. PERSONALIZA TU CASA:

Solados: Tres modelos de laminados.

Baños: Tres modelos de solados y alicatados para elegir.

Cocina: Tres acabados de frentes de armarios y encimeras.

Puertas de paso y armarios: Tres acabados.

Pintura: Tres colores (1).

En viviendas con tres plantas se podrá optar por tres opciones de distribución:

- Opción 1: Dos dormitorios y sala TV.
- Opción 2: Un dormitorio y salón con kitchenette (con coste)
- Opción 3: Un dormitorio y despacho.

Además, se podrá instalar (con coste) en las zonas previstas del jardín un piscina individual.