



RESIDENCIAL
PUERTO AZUL
LA NUCÍA

ESTILO MEDITERRÁNEO

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y estructura se realizará con hormigón armado.

CERRAMIENTOS Y FACHADAS

- Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero hidrofugo pintado con pintura elástica, aislamiento térmico y acústico con poliestireno expandido pegado al interior del ladrillo de fachada y lana mineral en el trasdosado interior que estará formado por 2 placas de pladur. Los pilares y los cantos de forjado estarán aislados térmicamente para evitar puentes térmicos.

- La distribución interior de las viviendas se ejecutará con tabiquería de pladur con 2 placas por ambos lados y aislamiento acústico interior con lana mineral.

- Las medianeras entre viviendas se realizarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca compuestas por 2 placas de pladur y aislamiento acústico con lana mineral.

- Los suelos llevaran aislamiento acústico. Se colocará una lámina anti impactó bajo la capa de nivelación en toda la vivienda.

- Las barandillas de fachada serán de muro con vidrio en la parte superior para aprovechar las vistas al mar.



Vista general de la fachada del edificio.

CUBIERTAS

- Las cubiertas no transitables (técnicas), que albergan las placas solares y las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado estarán terminadas con baldosas.

RESIDENCIAL PUERTO AZUL MEMORIA DE CALIDADES

- Las terrazas de las viviendas irán soladas con gres porcelánico de gran formato antideslizante de marca SALONI o similar.
- Los solárium irán solados con gres porcelánico de gran formato antideslizante de marca SALONI o similar.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Los solados de vivienda, incluidos los baños, se ejecutarán con gres porcelánico de gran formato de primeras marcas (SALONI o similar), y rodapié del mismo material.
- Los paramentos verticales de baños y aseo se revestirán de gres porcelánico a juego con los suelos, de marca SALONI o similar.
- Las mamparas de duchas serán de vidrio y se colocarán con anclajes ocultos en suelos y techos.
- Se dispondrán espejos con iluminación tanto en los baños como en los aseos.
- Toda la vivienda llevara falsos techos de yeso laminado con registros para las máquinas interiores de aire acondicionado y ventilación.
- Encima de cada ventana y puerta exterior habrá faseados en los falsos techos que permitirán la colocación de dobles cortinas. En el salón se pondrá instalación eléctrica y pulsador para previsión de cortinas motorizadas (no se pondrán cortinas)
- Las paredes y techos se revestirán con pintura plástica lisa de alta calidad, anti moho, color blanco o claro.



Imagen virtual interior de vivienda con pavimento de gran formato.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- En la salida a terraza desde salón-comedor las ventanas serán de hojas correderas sin persiana con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico con acabado lacado en mismo color interior y exterior, con doble acristalamiento y protección solar, de marca CORTIZO, TECHNAL o similar. En los dormitorios serán oscilobatientes más fijo inferior, con persianas motorizadas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados. Las ventanas de los baños serán oscilobatientes y llevarán persianas motorizadas y cristal al ácido para mayor intimidad.



Imagen virtual interior de vivienda desde el salón con salida a la terraza.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior. Se ofrece la opción de poner cerradura con control remoto de smartphone o Tablet.

- Puertas de paso de altura 2.30, acabado liso y color blanco RAL 9010.

- Armarios modulares de puertas abatibles o correderas lacadas a juego con el resto de la carpintería, incluso maletero, cajoneras y barra de colgar.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Se ejecutará la red interior de distribución de agua con tubería de polietileno.
- En los baños los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de alta gama de ROCA o similares.
- Los inodoros serán suspendidos en la pared.
- Los platos de ducha se ejecutarán con el mismo solado que el resto de la vivienda y tendrán acabado antideslizante y rejilla de evacuación de agua integrada en el suelo.
- La grifería será de la marca Grohe o similar. En las duchas se dispondrá de grifería termostática. En el resto de aparatos sanitarios se dispondrá de grifería monomando.
- La grifería del baño principal estará empotrada en las paredes.
- Para el agua caliente se pondrá un termo individual eléctrico de 150 litros, de bajo consumo con aerotermia.
- Los muebles de baño serán colgados en las paredes y tendrán encimera con lavabo de porcelana blanca.



Detalle lavabo sobre encimera y espejo



Detalle del plato de ducha continuo con el pavimento

ELECTRICIDAD INTERNET Y VIDEOPORTERO

- Instalación Eléctrica realizada según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.E.B.T.) con grado de electrificación elevada. Se colocarán luminarias empotradas en los techos en baños y cocina. Tomas de TV, TF y telecomunicaciones en salón y dormitorios. Mecanismos eléctricos de la marca SIMON, JUNG o similar.
- La vivienda estará preparada para poder contratar internet de alta velocidad.
- Habrá suelo radiante eléctrico de bajo consumo en los baños.
- El video portero será electrónico con imagen a color y tendrá integrado el control remoto desde teléfono o tablet.



Imagen virtual conjunto residencial con iluminación en interiores y exteriores

CLIMATIZACION Y VENTILACION

- Aire acondicionado de la marca Samsung. Cada estancia tendrá su máquina interior y control independiente. La climatización dispondrá de control remoto. Se podrá controlar desde teléfono o tablet.
- Se ejecutará la instalación integral del Sistema de Aire Acondicionado, dotada de bomba de calor para proporcionar tanto refrigeración como calefacción. Asimismo, se emplearán conductos fabricados con fibra de vidrio.
- Las unidades interiores se ubicarán en el falso techo en la zona de baños y pasillo, mientras que la unidad exterior se instalará en la zona asignada en el proyecto.
- Ventilación. Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocina y reloj para programación del horario.

RESIDENCIAL PUERTO AZUL

MEMORIA DE CALIDADES

COCINA

- Cocina de diseño marca alemana, Burger o similar, con encimera de Silestone, totalmente equipada. Electrodomésticos Siemens o similar. Dispondrá de placa de inducción, extractor, horno y frigorífico y lavavajillas integrados en los muebles.



Imagen virtual del interior de la vivienda con conjunto modular de cocina e isla

GARAJE

- La entrada de vehículos contará con una puerta automatizada.
- El suelo se ejecutará de hormigón fratasado y recibirá un tratamiento superficial especial garajes.
- Trasteros acabados con pintura plástica y solados con gres.
- Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón. Puntos de agua de baldeo.

RESIDENCIAL PUERTO AZUL
MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Piscina de uso comunitario con cloración salina y control automático del PH y cloro.
- En el sótano habrá gimnasio, piscina interior climatizada, jacuzzi, sauna, baño de vapor, cromoterapia y vestuarios con baños.
- Amplias zonas de terraza y jardines con plantas autóctonas para usos múltiples en zona común.
- En el perímetro de la parcela se pondrán plantas que al crecer crearán un ambiente privado en el recinto.
- Habrá sistema de videovigilancia para las zonas comunes.



Imagen virtual del conjunto residencial y sus amplias zonas comunes de terraza y jardín

La presente memoria de calidades carece de valor contractual, pudiendo ser modificada por el ente promotor, reservándose el derecho a efectuar antes o durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel general de calidades.