

OCEAN DREAM

Costa Blanca Sur / ?Torrevieja (Alicante)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

La cimentación se resuelve mediante zapatas y solera de arriostramiento en hormigón armado. Todo ello cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

ESTRUCTURA

La estructura está configurada mediante pilares metálicos y de hormigón armado y forjados reticulares también de hormigón armado. Losas de escaleras y elementos singulares de la edificación con losa maciza. Todo ello cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable en solárium comunitario con formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado con gres antideslizante imitación madera o césped artificial, según corresponda.

El aislamiento térmico se resuelve en la cara inferior del forjado de cubierta a base de poliuretano proyectado.

FACHADA

El revestimiento de fachada será enfoscado de mortero de cemento blanco acabado con pintura plástica de exteriores en color blanco para terrazas y cintas de fachada y gris para el cuerpo principal de la edificación según diseño.

La fachada está compuesta por dos hojas de cerramiento con aislamiento intermedio: hoja exterior de ladrillo cerámico; aislamiento térmico según requerimientos de CTE; hoja interior mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone de placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de lana de roca y separación intermedia mediante hoja metálica.

La tabiquería interior de las viviendas se ejecuta mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de lana de roca en su interior.

Todo el interior de la vivienda cuenta con falso techo realizado con placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado. El baño secundario dispone de falso techo registrable 60x60 de placas de cartón yeso con perfilera metálica vista para mantenimiento de la unidad interior de climatización,

Los suelos entre vivienda cuentan con aislamiento acústico a ruido de impacto; el suelo de planta baja cuenta con aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extruido; el aislamiento de la cubierta se resuelve en la cara inferior del último forjado a base de poliuretano proyectado. Todo ello cumpliendo con los requerimientos de CTE.

REVESTIMIENTO INTERIOR



Las paredes se terminan con pintura plástica lisa en dos capas sobre placa de yeso laminado. Los techos se terminan con pintura plástica lisa de color blanco aplicada en dos capas.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Solado de gres antideslizante en porches, terrazas y galerías de viviendas.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres de alta calidad en toda la vivienda. Revestimiento de gres de alta calidad en baños. Revestimiento con panel sintético en el frente visto de la zona de cocina. (*posibilidad de elección de solados, revestimientos de gres y sintéticos sin coste según catálogo de personalización).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC de altas prestaciones acabado en gris antracita.

Balconeras correderas en salón de todas las viviendas y, además, en dormitorio 1 de viviendas de plantas bajas, todas ellas con perfil empotrado a la misma altura del suelo. Resto de dormitorios con ventanas correderas. Aseos con ventana oscilobatiente con vidrio traslúcido. Los vidrios disponen de doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio de seguridad en el caso de las balconeras. Persianas enrollables de aluminio lacado el mismo color que las carpinterías y aislamiento térmico interior en dormitorios y salones.

Puerta de salida a la galería batiente con perfiles de PVC y acristalamiento traslúcido de seguridad con cámara de aire.

La puerta de acceso a la vivienda acorazada, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, doble cerradura de seguridad y mirilla. Acabada en la cara exterior con tablero hidrolacado en el mismo color que las carpinterías exteriores e interior con la misma terminación que las puertas de paso interiores.

Terrazas según diseño del edificio con peto de fábrica y barandillas ligeras mediante vidrio de seguridad.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puertas de paso interiores lacadas, con hojas de 210 cm de altura, alma maciza, bisagras de pala y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco (*posibilidad de elección de acabados sin coste según catálogo de personalización).

Armarios empotrados con puertas correderas y acabado lacado en el mismo color que puertas de paso, forrados interiormente con melamina textil, disponen de divisoria central, altillo, barra, cajoneras y baldas.

Según la tipología de vivienda, disponen de mueble zapatero en hall de entrada, con puertas batientes y acabado lacado (igual que puertas de paso).

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

Baño 1 con mueble de lavabo suspendido, espejo con iluminación LED integrada indirecta y focos LED empotrados en falso techo sobre lavabo. Baño 2 con mueble de lavabo suspendido, espejo y focos LED empotrados en falso techo sobre lavabo. Grifería monomando de alta calidad, eco-eficientes y con apertura en frío. Toallero eléctrico en baño 1. Platos de ducha de resina de dimensiones variables con mampara integrada realizada con vidrio de seguridad. Grifería de ducha de alta calidad empotrada con rociador de techo en baño 1 y con maneral en baño 2. Inodoros con cisterna empotrada en todos los baños.

Instalación interior de la vivienda con tubería de material homologado colgado por techo.

Calefacción mediante suelo radiante eléctrico en baños 1 y 2.

Ventilación en toda la vivienda, incluida cocina y baños mediante conductos para extracción forzada.

ELECTRICIDAD



La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw (la potencia contratada será de 6,9 Kw, con posibilidad de aumentarla a petición del cliente). Instalación interior con mecanismos de primera marca. Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, porche y terraza. Tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios. La urbanización interior dispone de infraestructura de distribución de acceso a servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

CERRAJERÍA

Se colocará reja metálica de seguridad en balconeras y ventanas de viviendas de plantas bajas.

El cerramiento de las galerías, dependiendo de la tipología, será mediante lamas metálicas termolacadas en el mismo color que la carpintería exterior.

COCINA

Totalmente amueblada con armarios altos y bajos, muebles altos hasta el techo, cajones con auto-freno, campana extraíble, preinstalación para lavavajillas, encimera de cuarzo (Silestone, Compac o similar), con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera (*posibilidad de elección de color de muebles de cocina y de encimera sin coste según catálogo de personalización).

Grifería de fregadero monomando de alta calidad, eco-eficiente y con apertura en frío.

Iluminación con tira LED bajo muebles altos de cocina.

GALERÍAS

Las viviendas tipo A y D disponen de galería con acceso desde el interior de la vivienda:

El cerramiento será mediante peto de fábrica y lamas de acero termolacado del mismo acabado que la carpintería exterior.

El acabado interior de las paredes será mortero de cemento blanco acabado lavado y pintura plástica apta para exteriores.

Instalación para lavadora y/o secadora.

Las viviendas B y C disponen de armario en terraza.

EL cerramiento será mediante dos puertas batientes de PVC con lamas del mismo acabado que la carpintería exterior.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos. Las unidades exteriores están ubicadas en plataforma técnica junto a escaleras comunitarias, con acceso para mantenimiento. La unidad interior se sitúa sobre el falso techo del baño 2.

En comedor y dormitorios se ubican las rejillas de impulsión que distribuyen el aire climatizado (frío/calor), el termostato de control está ubicado en salón comedor.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en idiomas: español, ruso, francés, polaco, inglés y alemán. También se 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.

Instalación de router Wifi con posibilidad de contratar con operador de la zona.

Servicio de red Wifi comunitaria con acceso a internet en el solárium comunitario del residencial.



JARDINES DE USO PRIVATIVO

Los jardines privados de planta baja disponen de una zona solada con pavimento antideslizante de dimensiones variables según tipología y el resto es de césped artificial para reducir su mantenimiento.

Su cerramiento se realiza con muro de fábrica y cerrajería metálica, de acero termolacado en color similar a la carpintería exterior.

Se dispone de seto de ciprés en todo su perímetro con riego con programador y grifo. Además, se dispone de toma de TV.

Las viviendas de planta baja disponen de toldo en terraza incluido.

ESCALERA Y PORTALES

El edificio cuenta con dos núcleos de escaleras y ascensor que comunican todas las plantas de viviendas con el sótano de aparcamiento y con el solárium comunitario ubicado en la cubierta del residencial.

Los ascensores disponen de motor eléctrico de bajo consumo, puertas automáticas, conexión telefónica, iluminación LED y cabinas con capacidad para 6 personas.

Solado de gres de alta calidad antideslizante y cerramiento de las escaleras comunitarias con lamas de acero termolacado del mismo acabado que las carpinterías exteriores.

APARCAMIENTOS

Todas las viviendas cuentan con plaza de aparcamiento y con trastero ubicados en una de las dos plantas de sótano del edificio.

El sótano de aparcamiento dispone de rampa de acceso un carril de doble sentido de circulación para vehículos, con puerta motorizada con mando a distancia. Además, acceso desde las diferentes plantas del edificio a través del ascensor y mediante escaleras desde la urbanización interior.

El aparcamiento en sótano dispone de previsión de pasos de instalaciones para la futura instalación de punto de carga para vehículos eléctricos desde el contador individual conforme a la normativa.

Se dispone de un aparcamiento para bicicletas en sótano.

El cerramiento del sótano se realiza mediante muros de hormigón armado e impermeabilizado exteriormente. El pavimento interior se realiza con una solera de hormigón fratasado. Los trasteros, cuartos de bicicletas y demás cuartos técnicos quedan integrados en el diseño del sótano, que cuentan con todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente.

SOLARIUM

Ubicado en la cubierta del edificio se ubica el solárium comunitario del residencial. Se accede a través de los dos núcleos de ascensores que lo comunican con todas las plantas de viviendas. Además, se accede por la escalera de uno de los núcleos.

El pavimento se resuelve con gres porcelánico antideslizante imitación madera y césped artificial, según diseño. Todo ello con cuidada iluminación y dotado de vegetación en jardineras de obra ubicadas por todo el recinto. La barandilla del solárium se resuelve con peto de fábrica y vidrio al aire para no entorpecer las vistas al mar.

Se dispone de un aseo accesible para minusválidos junto a la piscina.

El solárium comunitario cuenta con diversas zonas destinadas al ocio y al relax en dos niveles:

- Zona de piscina:

Se dispone de una zona de playa de piscina a dos niveles, dotada de duchas, tumbonas y una gran pérgola de hormigón armado. Dispone de jardineras con vegetación e iluminación y cerrada en su perímetro con barandilla de vidrio en el nivel superior y con barandilla de vidrio sobre peto de obra en el nivel inferior.

Cuenta con una piscina tipo infinity, de 74 m² aproximadamente y 16 m de largo x 5 metros de ancho medio excepto en las zonas curvas, revestida en gresite y con pared de plexiglas de grandes dimensiones. Integrado en el vaso de piscina,

se dispone de una zona de menor profundidad donde se ubican 3 camas de agua con vistas al mar. Dispone de iluminación interior.

Junto a la piscina se ubica un jacuzzi climatizado con iluminación interior, con capacidad para 4/5 personas, realizado en material acrílico termoconformado de una sola pieza, con agarraderas en acero inoxidable, asientos ergonómicos y con impulsores tanto de agua como de aire.

- Zonas chill out:

Junto a la piscina se dispone de una zona chill out que cuenta con banco semicircular de obra revestido en mortero de cemento blanco y material cerámico imitación madera con cojines para el descanso. En el centro se ubica una estufa de bioetanol.

Además, Se dispone de 2 zonas de sofás, con iluminación y vegetación en jardineras.

- Zona de cenador:

En la fachada sur del solárium y con vistas al mar se ubica una zona con barbacoa, bancada y fregadero. Cuenta con mesas y sillas y además con 2 velas tensadas textiles para garantizar la sombra.

URBANIZACIÓN

Cerrada en su perímetro con muro de fábrica y cerrajería. Dispone de 2 accesos peatonales desde la calle Pleamar, con video portero.

El residencial cuenta con una pequeña zona de urbanización interior en planta baja, que dispone de caminos peatonales de acceso a los núcleos de comunicaciones, zonas verdes y dos zonas de aparcamiento de bicicletas en superficie.

La piscina y demás zonas de ocio están ubicadas en el solárium comunitario ubicado en la cubierta del edificio, ambos descritos en el apartado solárium.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Pavimentos y Alicatados: 15/8/23
- Carpintería de madera: 1/11/23
- Muebles de cocina: 15/11/23
- Encimeras: 1/1/24
- Pintura: 15/1/24

**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.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

30/11/2022

AGUA CALIENTE SANITARIA



El agua caliente sanitaria (ACS) se produce mediante aerotermo compacto con acumulación de agua caliente (190 l), con apoyo puntual de resistencia eléctrica, lo que proporciona un ahorro de energía con respecto a un termo eléctrico tradicional.

Interacumulador de 190 litros ubicado en galería o en armario ubicado en terraza, dependiendo de la tipología.



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