-Viviendas en Residencial Alborán Beach-

18 viviendas de 2 y 3 dormitorios y 6 áticos con terraza solárium y garajes.

Memoria de Calidades

ALBORÁN AB BEACH

Solado, alicatado y revestimientos

En el interior de la vivienda, gres porcelánico color liso. Pintura plástica lisa acabado mate.

- El suelo cerámico permite una mejor transmisión de la temperatura del suelo radiante.
- Ahorro energético y ambiente agradable.
- Pavimento de solárium en tonos claros.
- Pavimento de balcones realizado en porcelánico imitación madera.
- Más durabilidad del suelo, fácil limpieza y mantenimiento.

Cocina

Cocina equipada con muebles altos y bajos. Cajones y puertas con sistema auto-freno. Encimera de aglomerado de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar) con fregadero bajo encimera, grifería primera marca con dispositivo de ahorro de agua.

Electrodomésticos incluidos:

- Campana de extractora de humos.
- Horno.
- Placa de inducción touch-control.
- Frigorífico.
- Lavavajillas.
- Lavadora.
- Microondas.
- Preinstalación de secadora.

Telecomunicaciones

Toma de fibra óptica en salón. Tomas de televisión en salón, cocina, todos los dormitorios, terraza y solárium. Tomas de datos y telefonía RJ45 en salón, cocina, todos los dormitorios, terraza y solárium privado.

Carpintería y acristalamiento exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico de color gris antracita o similar. Ventanas con doble acristalamiento.

- Aislamiento térmico y acústico. Ahorro en la factura de la luz.
- El filtro solar protege el mobiliario de decoloraciones por el sol, y evita la filtración del calor, permitiendo un mayor ahorro en la climatización de la vivienda.
- Barandillas con doble acristalamiento de seguridad y perfil superior de acero inoxidable.
- El perfil de acero ayuda a minimizar el vértigo que provocan las barandillas de cristal.
- Persianas motorizadas en dormitorio principal y salón.

Baños y fontanería

Los cuartos de baño disponen de:

- Platos de ducha.
- Mampara de ducha.
- Mueble de lavabo.
- Espejo de superficie sobre mueble de lavabo.
- Iluminación con focos LED empotrados en techo sobre lavabo.
- Inodoro con cisterna empotrada de primera marca y sistema doble descarga.
- Griferías de primera marca.
- Grifería de ducha empotrada en pared + rociador.

Carpintería y acristalamiento interior

Puerta de acceso a vivienda: acorazada, con cerradura de seguridad. Puertas de paso interiores lacadas, macizas, resbalón imantado y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco.

- Anti-portazos.
- Aislamiento acústico.

Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles lacadas. Mismo acabado que las puertas interiores. Interior de armarios forrado con barra + maletero + cajonera.

Climatización

Viviendas climatizadas mediante instalación de climatización (aire frío-caliente) realizada por conductos, con equipo formado por unidad interior y exterior.
Con sistema de zonificación por estancias, tipo Airzone o similar. El Agua caliente sanitaria (ACS) generada mediante bomba de calor por sistema de aerotermia, con interacumulador de agua caliente y apoyo eléctrico.
Suelo de tipo radiante.

- Mayor eficiencia energética.
- El suelo radiante asegura un calor agradable y mantener una temperatura constante más fácilmente.

Solárium

Las viviendas que disponen de solárium privativo en su cubierta, cuentan con acceso directo desde el interior de la vivienda a través de escalera de uso privado.

Están equipados con:

- Jacuzzi con hidromasaje exterior.
- Plataforma elevada junto al jacuzzi para tomar el sol.
- Ducha con agua fría y caliente.
- Enchufes eléctricos, tomas de televisión y datos, iluminación, punto de conexión de agua fría y caliente.
- Construidos con impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico, y pavimentados con piedra natural en tonos claros. Con una pendiente casi imperceptible para la recogida de aguas.
- Asegura un buen aislamiento y que el suelo no se caliente en exceso.

La separación entre distintos solárium se realizará mediante una pared sólida.

Aparcamiento

Cada vivienda cuenta con plaza de aparcamiento y trastero en sótano. Instalación de bandejas que facilitarán la posible instalación de enchufe eléctrico.

Electricidad

Instalación de iluminación base (luminarias empotradas tipo LED color neutro) en pasillos, cocina, baños, salón-comedor, terraza y galería. Previsión de iluminación decorativa. Preinstalación de Home Cinema y Sonido.

- Mecanismos y tomas de primeras marcas configuradas en vivienda y zonas comunes según especificaciones de normativa y diseño de proyecto.

Urbanización

Urbanización cerrada, con preinstalación para la posible colocación de cámaras de seguridad. El acceso peatonal principal a la urbanización está en la calle Juan de la Cierva. Consta de una gran entrada con puertas de apertura eléctrica y videoportero. Los buzones se ubicarán en la zona acordada con el servicio de correos. La urbanización dispone de un acceso peatonal secundario en la Calle Alborán. Ambos accesos se conectan en el interior de la parcela a través de amplias zonas peatonales desde las que acceder a los diferentes portales.

Zonas verdes con abundante vegetación, césped y árboles autóctonos, con instalación de riego. Cuenta además con mobiliario urbano tipo bancos, papeleras, señalética, e iluminación exterior.

La urbanización dispone de los siguientes servicios:

Zona de juegos infantiles: Zona exterior con juegos prefabricados infantiles homologados, con pavimento de caucho de seguridad.

Piscina para adultos: Piscina con iluminación interior (led) y escaleras con pasamanos.

Piscina infantil: Piscina de poca profundidad, con revestimiento vítreo y fácil acceso.

Jacuzzi. Con capacidad para 7 personas.

Duchas y zona de esparcimiento.



Calificación energética del Proyecto: B

alibuilding

Nota: La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

Febrero 2024.