

## - MEMORIA DE CALIDADES -

Presentamos Nwcia Village, 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, burlate 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.



## - QUALITY REPORT-

Introducing Nwcia Village, located in an exceptional enclave with extraordinary panoramic views of the bays of Albir and Benidorm. Immersed in an idyllic Mediterranean landscape and with all services nearby. Nwcia means the rebirth of a comfortable, healthy and safe way of life. A set of 28 semi-detached, semi-detached and detached villas in which the construction will comply with the demanding Eurocodes and national standards and the building works will be certified by independent technical control bureau (OCT) and managed by technicians accredited by their respective professional associations.

The design of the village has been adapted to offer a contemporary, Mediterranean-inspired aesthetic, attractive and serene. The traditional white tones of the Navy are nuanced and framed with warm tones. Innovative and advanced solutions are combined with traditional materials of great durability in a harmonious way, seeking reliable long-term performance.

The layouts of the homes are transformed in search of comfort and a relaxed lifestyle, with a great presence of light and native vegetation that allows the continuity of enjoyment outside. Sustainability principles have been observed in terms of energy and water consumption and efficiency of air conditioning, ventilation and irrigation systems.

### • Foundations, structure and roofs:

Foundation conformed by braced reinforced concrete footings in accordance with the recommendations of the geotechnical study. Sanitary slab with chamber for ground insulation. Retaining walls in buried areas.

Structure with lightened concrete slabs on pillars and walls. Solid slabs on stairs and walkways. A grounding network will be installed in each block.

Sloping roofs with thermal insulation, waterproofing and curved tile in blocks with sloping roof.

In blocks with solarium\* the roof will be flat, with insulation, waterproofing and ceramic tile finish.

All foundations and structures will be audited by an independent technical control bureau (OCT).

### • Partitions:

Separation between dwellings: It will be build by double sheets of brick with intermediate thermal insulation and cladding with laminated plasterboard with graphopol insulation or similar.

Depending on the area, interior partitions based on brick masonry with plasterboard lining and inlaid graphopol type insulation or partition formed by double laminated plasterboard with insulation.

All partitions shall meet the specifications for compliance with the habitability requirements of the CTE.

### • Floors:

Flooring in the living room, kitchen, dining room, bedrooms and corridors using laminated wood flooring in three finishes to choose from according to customization options. Top quality porcelain stoneware in bathrooms and staircases. Non-slip porcelain stoneware on terraces and solariums\*. Wooden steps on stairs leading up to solarium\*

- **Interior linings:**

Living room, bedrooms and corridors: Plastic paint with smooth finish in two coats in a colour to choose according to customisation options. White roofs.

Bathrooms: Top quality porcelain tiles with models to choose from according to customization options.

- **Interior carpentry:**

Grade 5C armoured security door with steel and metal structure and frame and anti-dumping and anti-drill closure with panoramic peephole and interior finish in lacquered MDF to match the rest of the carpentry.

2.10 m. high passage doors in MDF lacquered in color to choose according to customization options, with decorative milling, top sink and side jambs to ceiling, magnetic doorknob, acoustic weatherstripping and metal handle on hinged doors, flat handle and insulating felt on sliding doors.

Floor-to-ceiling built-in wardrobes with sliding or folding doors in lacquered MDF with decorative milling in a colour to choose from according to customisation options, covered in textile melamine and with boot shelf and bar.

Decorative lattice in the entrance hall.

- **Exterior carpentry:**

Formed with coloured PVC profiles, with double glazing and air chamber, sliding or folding according to design. Rooms with balcony doors to access the terrace and garden will be equipped with laminated glass. Sliding sash panel in translucent glass in separation with gallery. The windows of the living room will be darkened with an opaque fabric roller shutter located in the false ceiling. Bedroom windows with aluminium slat shutters to match the colour of the carpentry and injected with polyurethane for better thermal and acoustic insulation.

Glass railings on mullions and metal structure to facilitate the entry of light and views.

- **Air conditioning and DHW:**

Installation of air conditioning (hot-cold) by ducted air. Outdoor unit for aerothermal energy and one indoor unit for each floor in the false ceiling of the bathroom or toilet. Thermostat located in the main room of each floor. Domestic hot water produced by aerothermal energy and thermo-accumulator with punctual electrical support.

- **Bathrooms and toilets:**

Large-format shower trays in extra-fine resin with a non-slip finish. Safety glass shower enclosure with sliding or folding access. Faucets consisting of single-lever mixer, master mixer and double rain shower head recessed in false ceiling in the main bathroom, mixer and wall shower head in bathrooms 2 and 3.

Wall-hung washbasin unit with double drawer and resin worktop with dual-use washbasin in bathroom 1 and single use in bathrooms 2, 3 and toilet. Surface mirror with LED backlight and anti-fog system in bathroom 1 and standard in other bathrooms.

Eco-efficient single-lever double-action taps. Toilets and bidet made of top brand vitrified porcelain and cushioned closing lid with concealed recessed cistern and suspended. General lighting of the bathroom with LED down-light.

- **Kitchen:**

Fully fitted kitchen with large capacity wall and base units, drawers with self-brake.

Quartz countertop with bottom stainless steel sink and drainer formation. Kitchen front with HLP laminated panel without joints in finishes to choose according to customization options.

Colour of cabinet and worktop fronts to choose from according to customisation options Installation of flexible induction hob, oven, microwave and pull-out extractor hood with built-in lighting. LED strip under wall units.

- **Electricity and telecommunications:**

High grade 9.2Kw electrical installation with renewable energy support by photovoltaic panels. Top-notch mechanisms, with USB/c charging ports in kitchen and bedrooms. Watertight mechanisms on terraces and solariums.



TV-TDT/SAT sockets in living room, bedrooms, terraces and solarium. Access to fibre optic broadband services. Data collection in living room and bedrooms. Video intercom can be connected to a smartphone.

• **Solariums:**

Access to the solarium composed of a metal staircase with a railing and wooden step. Watertight motorized damper with thermal and acoustic insulation. Built-in shower and barbecue.

• **Gardens:**

Plinth based on planter attached to the façade. Themed garden with flooring in the area near the exit, artificial turf and gravel area according to models. Perimeter cypress hedge and enclosure with door and railing with posts and tensioned sheathed cables. Tree planting in marked areas.

• **Parking:**

Paved parking area with space for two vehicles. In blocks with direct access to public roads (A, B, C, D) it will have a masonry wall enclosure and locksmith with a sliding gate.

• **Common areas:**

Common areas of more than 4,000m<sup>2</sup> composed of:

Native gardening made up of trees, aromatic plants and seasonal flowers, with low water consumption and ornamental fountains. Landscaped staggered meadows in areas of steeper slope.

Roads for road and pedestrian traffic with printed pavement and night lighting by means of beacons. Access to the interior of the urbanization by vehicle/person elevator and pedestrian accesses.

Children's play area equipped with play elements and landscaping.

Paddle tennis court with night lighting.

Pool area with panoramic infinity pool, heated jacuzzi, showers and beach.

• **Community Equipment:**

Centralization of mailboxes with cyberlocker for online shipment collection.

Centralized water softener.

Car and person lift with backup generator set with automatic start.

(\*) Blocks D, E, F and H will have a solarium. Blocks A, B, C, and G will have a sloping roof.

**UNIQUE HOMES. PERSONALIZE YOUR HOME:**

Flooring: Three models of laminates.

Bathrooms: Three models of flooring and tiling to choose from.

Kitchen: Three finishes of cabinet fronts and countertops.

Doors and cabinets: Three finishes.

Paint: Three colors (1).

In homes with three floors, you can choose from three distribution options:

- Option 1: Two bedrooms and TV room.
- Option 2: One bedroom and living room with kitchenette (for a fee)
- Option 3: One bedroom and office.

In addition, an individual swimming pool can be installed (at a cost) in the planned areas of the garden.