



MEMORIA DE CALIDADES

Residencial “BALCÓN de la LAGUNA” fase V Bloque 4 La Coronelita”, parcela R-11, TORREVIEJA, ALICANTE.

Residencial Balcón de la Laguna es un exclusivo residencial compuesto de 88 apartamentos situado en una de las mejores zonas de interés turístico de la Costa Blanca, Los Balcones de Torrevieja, y donde podrá disfrutar de maravillosas vistas gracias a su ubicación, ya que se encuentra rodeado del inmejorable y privilegiado entorno natural de la Laguna Rosa de Torrevieja así como su proximidad a las reconocidas playas de Torrevieja y Orihuela Costa.

En Residencial Balcón de la Laguna encontrará viviendas de 2 o 3 dormitorios con un moderno diseño y acabados de primera calidad, contando además con zonas privadas exteriores con terraza, solárium y/o jardín, donde podrá disfrutar de sus magnificas vistas. El residencial dispone de amplias zonas comunitarias

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO.

- Estructura de hormigón armado con forjado unidireccional, según normativa EHE.

ALBAÑILERIA.

- cerramiento de fachada mediante fábrica de ½ pie de espesor con bloque cerámico, enfoscado de cemento del trasdós, aislante térmico y acústico con panel de XPS y tabicón de bloque cerámico de 7 cm.
- Tabiquería interior con tabicón de bloque cerámico de 7 cm.

REVESTIMIENTOS DE FACHADAS.

- revestimiento con monocapa hidrofugado acabado raspado en fachadas y petos de terrazas.
- Decoraciones con aplacado exterior con gres porcelánico.

REVESTIMIENTOS INTERIORES.

- enlucido de yeso proyectado en paramentos verticales y horizontales de dormitorios.
- falso techo de escayola lisa en dormitorios 1 y 2, distribuidores baños y cocina, con bandeja decorativa en cocina.
- falso techo de placas desmontables en aseo, en zona de registro de maquinaria de aire acondicionado.

CUBIERTAS.

- cubierta plana transitable, impermeabilización con lámina LBM-SBS-40 con aislamiento térmico con placas de poliestireno extrusionado XPS, y acabado con pavimento de gres porcelánico antideslizante.

SOLADOS Y ALICATADOS.

- pavimento de terrazas y solarium con losas de gres porcelánico antideslizante y rodapié del mismo material.
- Pavimento interior de vivienda con gres porcelánico.
- Alicatado de gres porcelánico sobre maestreado de cemento en cocinas y baños.

CARPINTERIA EXTERIOR.

- Balconeras y ventanas correderas en diferentes medidas, de dos hojas, en aluminio lacado color, con perfilaría de aluminio C-70 perimetral con Rotura de Puente Térmico, para vidrio con cámara aislante, con persiana de cajón.

- Puerta de entrada a vivienda, acorazada con bisagras antipalanca y cerradura de seguridad.
- Persianas motorizadas con lamas de aluminio laminadas, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior, con aislamiento térmico interior.

CARPINTERIA INTERIOR.

- Puertas de paso formadas por tablero de DM lacadas en blanco. Herrajes en acero inoxidable con 3 bisagras de pala, manivelas, con condena en baños, de 210 cm de altura de hoja, con goma y picaporte magnético.
- Armarios empotrados de hojas ABATIBLES, acabado exterior DM lacadas en blanco, con bisagras de cazoleta con freno y con tiradores tipo "gola" (uñero o hendidura lateral recta), forrado interiormente en tablero aglomerado chapado formica texturizada tipo "saco gris-blanco", con cajoneras inferiores con guía extraíble con freno, barra de cuelgue, maletero superior.

VIDRIOS.

- acristalamiento con cámara en carpintería exterior con vidrio laminar de seguridad en balconeras, cámara aislante de 6mm y vidrio de control solar.
- vidrio laminar de seguridad 8+8 en barandillas de cristal exteriores anclados a suelo en "U" metálica.
- cerramiento de baño matrimonio con vidrio con marco de acero inoxidable en suelo y techo y puerta corredera con perfilera de acero con sistema de puerta corredera.

PINTURAS.

- pintura plástica lisa mate en paramentos verticales y horizontales.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS.

- muebles de cocina a medida, puerta lisa con tiradores tipo gola color blanco.
- encimera de Neolith o similar de 1,2cm con terminación al suelo.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD.

- Instalación eléctrica para vivienda para electrificación (5.75 Kw), con mecanismos serie alta marca Niessen Sky blanco soft o similar, incluyendo acometida desde centralización de contadores, cuadro de automáticos, líneas independientes por vivienda con protecciones con diferencial y magnetotérmicos.
- Equipo de videoportero individual
- Puntos de TV en salón y dormitorios (TV alta).
- Puntos EXTERIORES: TV y enchufes en terrazas y Solarium.
- Suelo eléctrico radiante en baños con termostato.

INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES.

- Instalación de infraestructura común de telecomunicaciones mediante equipo de captación y distribución de radiodifusión y televisión, así como el acceso y distribución del servicio de telefonía y telecomunicaciones, incluyendo todas las canalizaciones, registros y equipos necesarios descritos en el proyecto de telecomunicaciones.

INSTALACIONES DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO.

- Batería de contadores de agua.
- Canalización de saneamiento con bajantes de PVC, fecales y pluviales.
- Canalización de agua potable mediante tuberías de polietileno reticulado montantes de alimentación, llaves de corte etc.... Llaves de corte general y llaves de corte en cada diferente dependencia húmeda.
- Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor mural con sistema de energía aerotérmica como fuente de energía renovable, de 110 l. de capacidad modelo NUOS de la marca ARISTON, o similar.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS:

- INODOROS suspendido con CISTERNAS empotradas.
- PLATOS DE DUCHA de resina extraplanos y mamparas completas.
- Muebles de baño suspendidos con cajones en todos los baños.
- Grifería de lavabos monomando empotrada de pared en baño principal y monomando en baño secundario.
- Grifería empotrada de ducha con rociador en techo, flexo, mango y soporte

EXTERIOR:

- punto de agua en terraza terraza delantera y trasera
- punto de agua en solárium
- preinstalación de agua, desagüe y electricidad para cocina exterior en solárium.

INSTALACIONES DE CLIMATIZACION.

- Preinstalación de climatización mediante conductos de impulsión por falso techo, rejillas de impulsión y retorno por falso techo, etc.
- Tuberías de conexión entre maquinarias (interior y exterior), instalación de desagües, instalación de acometida eléctrica necesaria.
- RED DE VENTILACION INTERIOR con recuperar de calor y conductos de fibra..

URBANIZACION, JARDINERIA Y DECORACION DE LA ZONA VERDE INTERIOR.

- Iluminación exterior con luminarias de balizamiento.
- Jardinería de zonas comunes según diseño del proyecto de urbanización.
- cancela metálica peatonal de acceso a zonas comunes, con apertura desde videoportero.
- cancela metálica de una hoja corredera automatizada para acceso a plazas individuales de aparcamiento en zona común.

PISCINA COMUNITARIA:

Cuatro piscinas comunitarias con zona de relax con jacuzzi de agua caliente realizada con muros y solera de hormigón proyectado, maestreado de cemento para recibido de gresite tonos claros uniformes.

Con equipo depurador con boquillas de impulsión, skimer, toma de barredora y limpiafondos. Caseta prefabricada con instalación de filtro, electrobomba, válvula de control y cuadro eléctrico.

Escalera de obra, focos LED empotrados para iluminación, piscina infantil y plato de ducha.

Vallado del recinto y ajardinamiento mediante jardinera perimetral con plantación vegetal y revestido de suelo con césped artificial.