



RESIDENCIAL PLAYA LEVANTE

MEMORIA DE CALIDADES

NOARA
PROMOCIONES



MEMORIA DE CALIDADES.

01

Descripción de entorno y obra.

02

Calidades exteriores.

Cimentación y estructura
Fachada
Cubierta
Carpintería exterior

03

Calidades interiores.

Revestimientos y falsos techos
Tabiquería interior y aislamiento
Carpintería interior
Cocina
Baños

04

Instalaciones.

Agua caliente y climatización
Fontanería y saneamiento
Electricidad y telecomunicaciones

05

Zonas Comunes.

Zaguán
Ascensor
Trasteros
Azotea

01.

Descripción del entorno y obra.

SANTA POLA

El municipio de Santa Pola se encuentra situado en la provincia de Alicante, en la comarca del Bajo Vinalopó, y representa un espacio de relax y ocio, siendo considerado como uno de los lugares vacacionales más visitados en la costa de levante.

Es el municipio más cercano a la isla de Tabarca, considerada patrimonio natural costero. Por el Norte media con la ciudad de Elche, patrimonio de la humanidad por la UNESCO. Estos dos puntos acentúan la buena ubicación de este municipio de apenas 31.000 habitantes.



ISLA DE TABARCA



PUERTO DE SANTA POLA



ELCHE



ACCESO A PLAYA "LOS ARENALES"



MIRADOR DEL FARO DE SANTA POLA

Entre los lugares más destacados de este municipio podemos encontrar diferentes playas, algunas como Tamarit, El Altet o Arenales, esta última destacada por su exuberante y cuidada vegetación protegida a lo largo del recorrido para acceder a la misma.

Tanto unas como otras se encuentran entre las playas más deseadas de la costa levantina, con buen acceso, restaurantes, tiendas en las proximidades y chiringuitos cada 300 metros en la misma playa, dando oportunidad al visitante de disfrutar de sus productos en la misma arena.

Otros de los grandes atractivos turísticos de Santa Pola son su famoso faro, su iglesia y su mirador a lo largo de gran parte del cabo del municipio, generando unas vistas que dominan tanto la bahía de Alicante como la huerta de Elche y la isla de Tabarca, un horizonte mediterráneo desde el cual se pueden disfrutar los mejores amaneceres del país.

En este último lugar, tenemos la oportunidad de disfrutar de una de las actividades estrella de la zona, un vuelo en parapente.....

UBICACIÓN

Sabemos que es importante que te sientas en un entorno que busque un equilibrio entre el aislamiento urbano que aporte calma, paz y tranquilidad, y un lugar que te permita acceder y/o alcanzar de manera directa cualquier servicio necesario de primera mano.

Por todo ello, podemos ofrecer un lugar que contenga todo tipo de comodidades al alcance sin necesidad de la utilización de vehículo, generando un mayor confort y tranquilidad a los residentes.

1. UBICACIÓN RESIDENCIAL PLAYA LEVANTE
2. CASTILLO-FORTALEZA DE SANTA POLA
3. AYUNTAMIENTO DE SANTA POLA
4. CALAS DE SANTIAGO BERNABÉU
5. FARMACIA
6. SUCURSAL BANCO
7. SUPERMERCADO
8. PASEO MARÍTIMO





Un conjunto de viviendas de planta baja con altillo y 4 plantas con azotea comunitaria, levantadas sobre una parcela de 139 m² de superficie.

Residencial Playa Levante, se compone de 4 viviendas con las más novedosas calidades de construcción, centrando esfuerzos en una óptima ejecución de la obra para conseguir los mejores resultados y un máximo nivel de confort y bienestar.

El edificio cuenta con zonas comunes repartidas en planta baja, altillo, y azotea con solarium y piscina comunitaria.

02.

Calidades exteriores.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación con elementos de hormigón armado.
- Los elementos arquitectónicos a emplear serán los definidos en el proyecto técnico en cumplimiento de la normativa vigente.
- Estructura de hormigón armado según proyecto técnico.



FACHADA

De mortero monocapa sobre ladrillo cerámico perforado. Se contempla aislamiento de lana mineral con barrera de vapor, en todos los paramentos verticales que conforman la envolvente del edificio. Cámara de aire y hoja interior de ladrillo cerámico o pladur.





CUBIERTA

Cubierta transitable de uso comunitario impermeabilizada mediante la colocación de lámina asfáltica homologada, con acabado superficial de baldosas de gres cerámico de exteriores antideslizante y/o césped artificial. Incluye formación de pendientes, aislamiento térmico mediante lámina geotextil, sobre la que se colocará poliestireno extruido de 30 mm.



ACRISTALAMIENTO DOBLE
CON CÁMARA DE AIRE



PERSIANA DE ALUMINIO CON
AISLAMIENTO DE POLIURETANO
INYECTADO



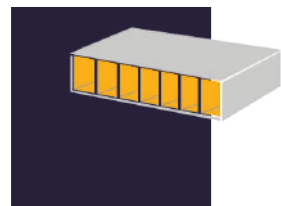
CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior con perfilera en aluminio o PVC lacado en color según criterio de la Dirección técnica, con rotura de puente térmico. Sistema de apertura abatible o corredera, según tipologías. Acristalamiento doble con cámara de aire en todas las ventanas de la vivienda.

Persianas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado en la lama para las habitaciones.

03.

Calidades interiores.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Paredes y techos pintados con pintura lisa mediterráneo.
- Solado de vivienda con pavimento de gres.
- Escaleras con peldaños de gres.
- Alicatado de baños y cocina en gres. Porcelánico en baños. Colocación de mortero C1 y rejuntado con lechada. Sobre soportes revestidos mediante mortero de cemento.
- Falso techo registrable donde se prevea espacio para la instalación de la maquinaria interior de clima (no incluida). Placas nervadas de escayola, con canto recto y acabado liso, suspendidas del forjado mediante estopadas colgantes.





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

- Separaciones entre viviendas con fábrica de ladrillo cerámico y aislamiento térmico/acústico y cámara de aire. Revestimiento de mortero, azulejo y/o yeso según el caso.
- Divisiones interiores con tabique de ladrillo cerámico hueco.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada en la que tanto la hoja como el marco son de acero.
- Puertas de paso interiores de tablero aglomerado chapado, con hoja y marcos del mismo material.
- Armario vestidor sin puertas en dormitorio principal. Incluye barra separadora para colgar, balda y cajonera.





COCINA

- Se instalarán muebles colgados modelo “posformada”, bancada y rodapié de bancada de cocina de COMPAC o similar y fregadero bajo encimera de acero inoxidable de un seno de 45cm, con un grifo monomando. Existirá un modelo definido estándar de amueblamiento de cocina.
- Se incluye campana extractora decorativa en acabado acero inoxidable de 80 cm y vitrocerámica.
- No se incluyen electrodomésticos.
- Para los solados y las paredes, se dará a elegir entre una amplia gama de azulejos y pavimentos.



BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada, incluyendo inodoro y lavabo con armario inferior en ambos baños.
- Plato de ducha extraplano de resina sintética.
- Grifería monomando de acero inoxidable en baños y cocina.



04.

Instalaciones.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Depósito de abastecimiento de agua potable y grupo de presión para uso comunitario.
- Instalación de fontanería para red de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado (PE-X) según proyecto de edificación y las especificaciones de la normativa del municipio. Instalación de llave general de paso para toda la vivienda y llaves de paso individuales para agua fría y caliente en cuartos húmedos.
- Sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales mediante colectores colgados y/o enterrados de PVC.



AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

- Agua caliente sanitaria en cuartos húmedos mediante sistema de aerotermia.
- Preinstalación de aire acondicionado por conducto en toda la vivienda, con previsión de espacio para la maquinaria interior en falso techo de baño o aseo.





ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación interior de electricidad conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias.
- Tomas eléctricas en todas las estancias, con toma de corriente exterior en la terraza.
- Tomas de televisión y datos en estar-comedor, cocina y dormitorios:
 - o Estar-comedor: 1 toma de RTV, 3 tomas RJ45 (conexión a internet y teléfono), 1 toma de fibra óptica, preinstalación de una toma coaxial TBA (televisión por cable).
 - o Cocina: 1 toma de RTV y una toma RJ45
 - o Dormitorio principal: 1 toma de televisión RTV, 2 tomas de datos RJ45, preinstalación de una toma coaxial de TBA.
 - o Dormitorios secundarios: 1 toma de RTV, 1 toma de datos RJ45.
- Mecanismos eléctricos NIESSEN serie SKY o similar.
- Instalación de videoportero colectivo en hall con un aparato por vivienda.



05.

Zonas comunes.



ZAGUÁN

Entrada a edificio a través de un hall espacioso diseñado con acabados de gran calidad prestando especial atención a la iluminación.

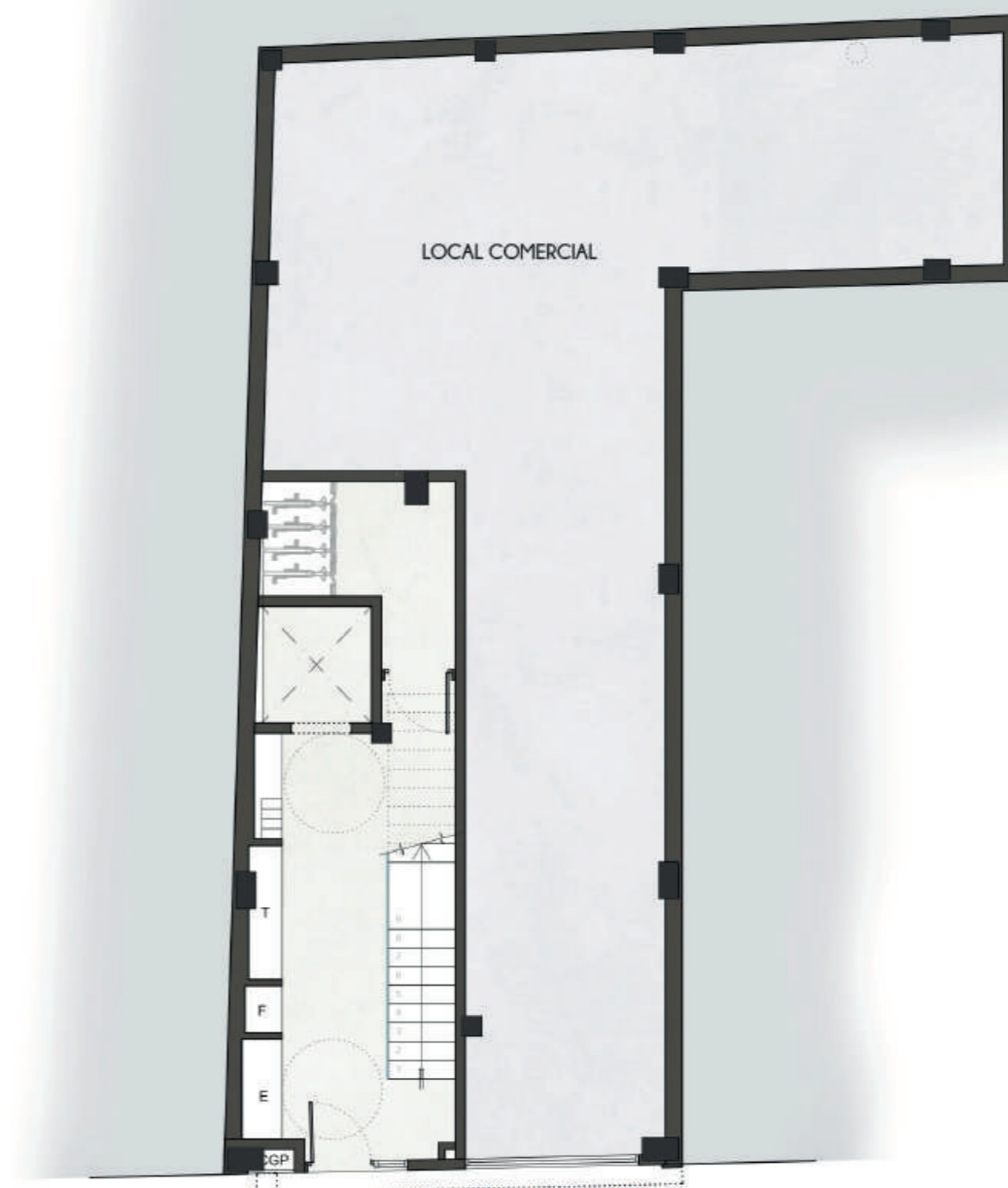
Se incorporarán:

- Sensores de movimiento con luces LED de bajo consumo.
- Sensor de proximidad en las escaleras, evitando así zonas oscuras a la hora de subir o bajar.
- Se empleará luz ambiental de encendido y apagado automático.



ASCENSOR

Se instalará un ascensor con apertura automática de puerta con capacidad para 6 personas, de velocidad variable, de marca ORONA o similar.





El altillo de planta baja se destina a trasteros y cuarto de instalaciones. Cada vivienda dispondrá de un trastero situado en la planta de altillo o cubierta.



La azotea contará con acceso tanto por escaleras como por ascensor, en ella ubicaremos:

- PISCINA: ubicada en la zona sur de la terraza.
- ZONA CHILL OUT: espacio de descanso y relax.



La empresa promotora y la dirección facultativa se reservan el derecho de efectuar, durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias, en materiales y calidades, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial sin que ello implique minorar el nivel de calidad contemplado en la presente memoria.

NOARA
PROMOCIONES