

-Viviendas en Residencial Alborán Beach-

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



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.

Memoria de Calidades



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



-Households in Residential Alboran Beach-

18 households of 2 and 3 bedrooms and 6 attics with terrace solarium and garages.

Memory of Qualities



Flooring, tiling and coverings

Inside the home, plain-color porcelain stoneware. Smooth matte finish plastic paint.

- The ceramic floor allows better transmission of the underfloor temperature.
- Energy savings and pleasant environment.
- Solarium flooring in light tones.
- Balcony flooring made of imitation porcelain wood.
- More durability of the floor, easy cleaning and maintenance



Exterior carpentry and glazing

Aluminum exterior carpentry with thermal break in anthracite gray or similar. Double glazed windows.

- Thermal and acoustic insulation. Savings on the electricity bill.
- The solar filter protects the furniture from discoloration by the sun, and prevents heat infiltration, allowing greater savings in the air conditioning of the home.
- Railings with double security glazing and stainless steel top profile.
- The steel profile helps minimize the vertigo caused by the glass railings.
- Motorized blinds in master bedroom and lounge.



Air conditioning

Air-conditioned homes through air conditioning installation (hot-cold air) carried out by ducts, with equipment consisting of an indoor and outdoor unit.

With room zoning system, Airzone type or similar. Domestic hot water (DHW) generated by a heat pump using an arothermal system, with a hot water cylinder and electrical support.

Radiant type floor.

- Greater energy efficiency.
- Underfloor heating ensures pleasant heat and maintains a constant temperature more easily.



Electricity

Base lighting installation (recessed type luminaires Neutral color LED) in hallways, kitchen, bathrooms, living room, terrace and gallery. Decorative lighting provision. Pre-installation of Home Cinema and Sound.

- Mechanisms and sockets from leading brands configured in housing and common areas according to regulatory specifications and project design.



Kitchen

Kitchen equipped with high and low furniture. Drawers and doors with auto-brake system. Quartz agglomerate countertop (Silestone, Compac or similar brand) with undermount sink, top brand faucets with energy saving device water.

Appliances included:

- Smoke extractor hood.
- Oven.
- Touch-control induction hob.
- Fridge.
- Dishwasher.
- Washing machine.
- Microwave.
- Pre-installation of dryer.



Bathrooms and plumbing

The bathrooms have:

- Shower trays.
- Shower screen.
- Washbasin cabinet.
- Surface mirror on washbasin cabinet.
- Lighting with LED spotlights recessed in the ceiling above the sink.
- Top brand toilet with built-in cistern and double discharge system.
- Top brand faucets.
- Wall-mounted shower faucets + sprayer.



Solarium

Homes that have a private solarium on their roof have direct access from inside the home via a staircase for private use.

They are equipped with:

- Jacuzzi with outdoor hydromassage.
- Elevated platform next to the jacuzzi for sunbathing.
- Shower with hot and cold water.
- Electrical sockets, television and data sockets, lighting, hot and cold water connection point.
- Built with asphalt waterproofing, thermal insulation, and paved with natural stone in light tones.
- With an almost imperceptible slope for water collection.
- Ensures good insulation and that the floor does not become excessively hot.

The separation between different solariums will be made by a solid wall.



Parking

Each home has a parking space and storage room in the basement. Installation of trays that will facilitate the possible installation of electrical outlets.



Telecommunications

Fiber optic socket in living room. Television sockets in living room, kitchen, all bedrooms, terrace and solarium. Data collection and RJ45 telephony in the living room, kitchen, all bedrooms, terrace and private solarium.



Interior carpentry and glazing

Home access door: armored, with security lock. Lacquered, solid interior passage doors, sliding magnetized and cushioned closure with rubber weatherstripping on the frame.

- Anti-slamming doors.
- Acoustic isolation.

Built-in wardrobes with sliding and/or folding doors lacquered same finish as the interior doors. Inside Wardrobes lined with bar + trunk + drawers.



Urbanization

Gated community, with pre-installation for the possible placement of security cameras. The main pedestrian access to the urbanization is on Juan de la Cierva street. It consists of a large entrance with electric opening doors and video intercom. The mailboxes will be located in the area agreed upon with the postal service. The urbanization has a secondary pedestrian access on Alborán Street. Both entrances are connected inside the plot through large pedestrian areas from which to access the different portals.

Green areas with abundant vegetation, grass and trees native, with irrigation installation. It also has urban furniture such as benches, trash cans, signage, and exterior lighting.

The urbanization has the following services:

Children's play area: Outdoor area with approved prefabricated children's games, with pavement safety rubber.

Pool for adults: Pool with interior lighting (LED) and stairs with handrails.

Children's pool: Shallow pool, with a glass coating and easy access.

Jacuzzi: With capacity for 7 people.

Showers and recreation area.



Project energy rating: B

