



MEMORIA DE CALIDADES

VILLAS FINESTRAT PARADISE RESORT



PROYECTO

El proyecto se ubica en el municipio de Finestrat (Alicante), colindante con los municipios de Benidorm, La Vilajoyosa, La Nucía, Polop, Sella y Orxeta. Todos estos municipios forman parte de la comarca de la Marina Baja. El proyecto que se describe está formado por una extensión de 23.508 metros cuadrados de terreno.



EDIFICACIÓN

La edificabilidad adjudicada al terreno descrito se reparte en dos zonas. La primera de ellas colindante con la calle México exclusiva para la parcela de villas independientes. Y la zona colindante con la calle Ecuador dedicada a los apartamentos. Además, se contará con una zona dedicada al esparcimiento y ocio, que será ampliamente detallado en un documento anexo.



EXPERIENCIA

PROFESIONAL DEL PROMOTOR

El proyecto será desarrollado por la empresa VITALGRANA REAL ESTATE, S.L., la cual forma parte del Holding empresarial formado por un grupo de empresas:

- LORMAR HOTELS, S.L
- URBANISMO SOSTENIBLE, S.L
- GERIAMED, S.L
- VITALGRANA REAL ESTATE, S.L

La experiencia profesional del grupo empresarial en la construcción y promoción de viviendas se remonta a los años 50 del siglo pasado, a través de D. Manuel Esclapez Gomis que fue la primera generación en iniciar el negocio. La segunda generación inició su actividad en la década de los años 80, del siglo pasado. En la actualidad, el relevo generacional ya está en marcha con la 3ª generación a través de D. Luis Manuel Esclapez Cervera. Con todo esto, aportamos una experiencia de más de 70 años en la construcción de hogares en la provincia de Alicante.

CALIDAD Y GARANTÍAS

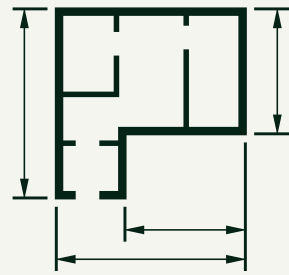
El proyecto FINESTRAT PARADISE RESORT, en la parcela de las villas independientes situada en la Calle Mexico (Finestrat), está sujeto al vigente Código Técnico de la Edificación, en adelante C.T.E. El proyecto ha sido redactado por el arquitecto superior D. Fernando García López y estará bajo la Dirección Facultativa del mismo. La dirección técnica de las villas estará a cargo del arquitecto técnico Vicente Serrano González.

El actual C.T.E. define muy claramente las calidades de los materiales que se deben utilizar en lo referente a:

- Aislamientos (Térmico y Acústico)
- Eficiencia energética de los edificios

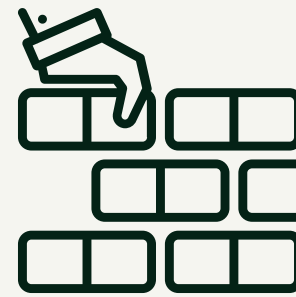
La empresa promotora, junto con el arquitecto superior D. Fernando García López y la dirección técnica ejercida por el arquitecto técnico D. Vicente Serrano González, han acordado diseñar y ejecutar la totalidad de los apartamentos para que dispongan de la máxima calificación energética, que es la CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A, que será certificada por una entidad homologada independiente una vez se terminen las villas. La entidad certificadora llevará a cabo un exhaustivo control del diseño y ejecución material de las villas con la finalidad de emitir el correspondiente certificado de eficiencia energética.





ESTRUCTURA

Previo a la redacción del proyecto e inicio de las obras, en la parcela donde se ubicarán las villas, se ha llevado a cabo un estudio geotécnico del terreno para comprobar la capacidad portante del suelo y en base a esa capacidad ha sido proyectada la estructura y cimentación de hormigón armado como solución más idónea.



CIMENTACIÓN

Se ejecutará mediante zapatas y losas de hormigón armado, en base a la resistencia del terreno que se ha averiguado en el estudio geotécnico llevado a cabo en el terreno.

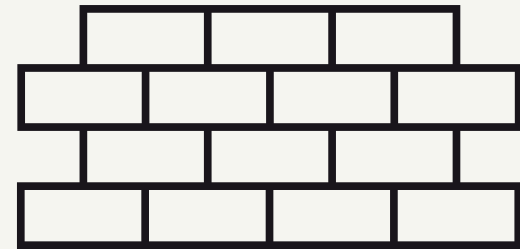


SÓTANO

Se realizará con muro perimetral de hormigón armado, impermeabilizando la cara exterior del mismo para evitar humedades y filtraciones. En la zona exterior del muro, se colocará una tubería de drenaje para evacuar hacia la calle y red de saneamiento público las aguas pluviales o de otra índole. El sótano consta de dos partes: parking más zona vividera (junto con amplio patio inglés).

Los elementos estructurales (pilares, jácenas y forjados) serán de hormigón armado.

Toda la estructura y cimentaciones se controla permanentemente por un laboratorio homologado y un Organismo de Control Técnico (OCT), independiente de la Promotora, del arquitecto autor del proyecto y de la dirección Facultativa y Técnica.



CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada exterior compuesta por hoja principal de fábrica de ladrillo cerámico de 11cm, y aislamiento térmico y acústico, terminado hacia el interior de la vivienda con tabiquería de Pladur o marca similar. La composición de esta partida vendrá diseñada por la Dirección Facultativa y Técnica para alcanzar la máxima eficiencia energética que, como ha quedado reflejado anteriormente, será la A.

Toda la tabiquería interior se llevará a cabo mediante tabiques de tipo Pladur (o maca similar) cumpliendo la normativa del C.T.E.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Para garantizar el máximo aislamiento térmico y acústico se opta por la carpintería de ventanas y balconeras de PVC (para evitar puentes térmicos). El color de esta carpintería exterior será de color ANTRACITA (7016), del cual existe una muestra para enseñar al cliente.

Las ventanas llevarán incorporados los aireadores en los compactos de las ventanas cumpliendo con el C.T.E

Los vidrios serán de la marca Guardian Sun y/o similar con doble acristalamiento y cámara de aire, todo ello de acuerdo al C.T.E. para conseguir la máxima clasificación energética.



PERSIANAS EXTERIORES DE VENTANAS Y BALCONERAS

Las persianas de salón-comedor, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, dormitorio 4 están motorizadas. El resto de estancias que no se nombren no tienen persianas (como los baños).





PAVIMENTOS Y AZULEJOS

El pavimento y azulejo de toda la vivienda será gres porcelánico de gran tamaño de primera calidad. También se dará la opción de elegir otros colores y acabados (según avance de la obra).

Los azulejos de los baños y zonas húmedas también serán de gres porcelánico con diferentes colores y formas (según avance de la obra).

Los paramentos de la cocina donde se colocarán los muebles serán de Pladur (o similar) y pintados con pintura blanca.

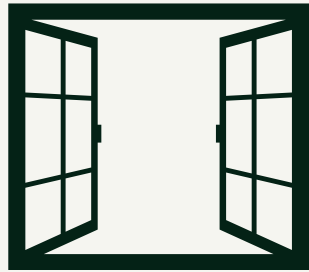
Indistintamente, el cliente podrá optar por otros pavimentos que estarán a disposición del cliente en la casa piloto, la oficina o en la web (según avance de la obra).



PINTURA INTERIOR

El acabado de las paredes interiores será con pintura blanca lisa lavable aplicada sobre el Pladur (o marca similar).





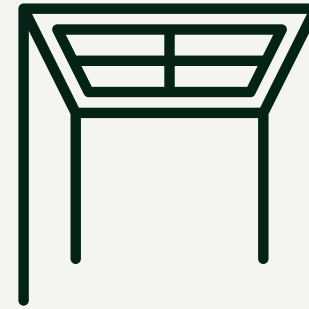
CARPINTERÍA INTERIOR

En los dormitorios principales (dormitorio 1 y 2) contará con amplios vestidores de acuerdo al diseño de los planos de cada habitación. El interior se entregará con paneles, lejas y zonas de percheros, además de luces LED. El interior estará forrado con melamina textil con acabado en imitación madera

En el resto de los dormitorios contará con amplios armarios empotrados de acuerdo al diseño de los planos de cada habitación. El interior se entregará terminado con paneles, lejas, zonas de percheros e iluminación LED. Estos armarios tendrán un acabado laminado blanco. El interior estará forrado con melamina textil.

La puerta de acceso a la entrada principal de la vivienda será acorazada con cerradura de seguridad.

Las puertas interiores serán lisas terminadas de color blanco con amplias alturas hasta techo.



FALSOS TECHOS

En toda la vivienda se colocarán falsos techos de Pladur (o marca similar). Si la Dirección Técnica lo estima oportuno, se colocarán placas desmontables con la finalidad de ocultar instalaciones que sean accesibles por el techo (como es el caso del baño, etc.).



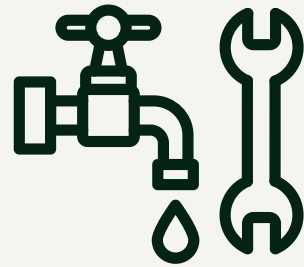
COCINA

Los muebles de cocina serán de diseño de alta gama con muebles lacados en mate y muebles altos en madera.

El fregadero será de acero inoxidable de primera calidad. La grifería será de acero inoxidable monomando con filtro de osmosis ya incluido.

Electrodomésticos integrables en cocina de primera calidad. La lavadora será instalada en la planta semisótano y será de libre instalación.





FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Se realizará con tubería multicapa (forado con coquillas para agua caliente). Dicho material es resistente a todo tipo de corrosión, no se producen residuos, no modifica las propiedades del agua y además dispone de bajo coeficiente de conductividad, por lo que reduce las pérdidas caloríficas.

La vivienda se entrega con descalcificador electrónico propia para cada villa independiente.

Los desagües se ejecutarán en tuberías de PVC insonorizados para que se desplacen por el falso techo para eliminar ruidos por el roce del agua.

Además, la vivienda contará con producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante generación de aerotermia. Se instalará el aire acondicionado con unidad interior/externo para frío y calor, aunque se dejará la preinstalación del sistema Airzone para aquellos clientes que así lo deseen como extra. Además, se instalará de serie suelo radiante en toda la casa.

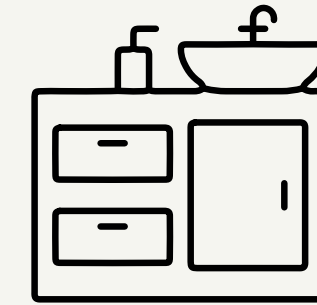


SANITARIOS Y GRIFERIA

Los aparatos sanitarios serán de primera calidad terminados en porcelana blanca. Los inodoros estarán suspendidos en la pared.

Todas las griferías y rociadores serán de primera calidad. Serán en acabado cromado, pero se puede elegir en negro (bajo aprobación del presupuesto del promotor).

Los platos de ducha irán con una resina especial antideslizamiento.



MUEBLES DE BAÑO

Todos los cuartos de baño irán dotados de mueble de baño de diseño y espejo con alumbrado LED. Los muebles de baño serán diseñados en color madera a elegir por el cliente (según avance de la obra).





ELECTRICIDAD

Toda la instalación eléctrica se realizará de acuerdo a la normativa actual del C.T.E. con mecanismos de primer nivel. Los mecanismos serán en acabado mate negros. Dichos mecanismos irán instalados en las principales estancias de la vivienda. Además, todos los dormitorios contarán con toma de internet/teléfono.

La vivienda contará de serie con un proyecto de alumbrado interior y exterior.

El sótano privativo se dejará preparado para preinstalación de punto de recarga de coche eléctrico. Además, el cliente, podrá elegir como extra si desea una batería de almacenamiento para aprovechar al máximo el uso de las placas solares.

Todas las villas cuentan con su instalación privada de placas solares de hasta 6kW.



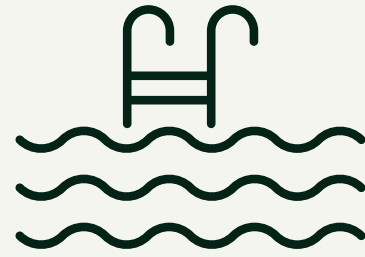
DOMÓTICA

La vivienda contará con un sistema domótico de primera calidad con los siguientes sistemas de control:

- Seguridad con sensores y cámaras de seguridad.
- Automatización de persianas
- Control de luces

Posibilidad de añadir extras a la domótica como alarmas con aviso a central y policía.

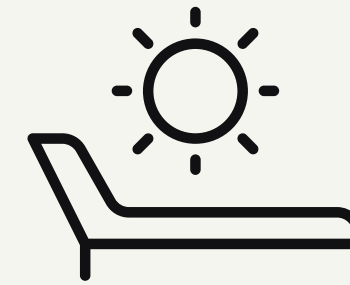




PISCINAS Y JARDÍN

La vivienda constará de una piscina de 32m², de acuerdo al plano que se presenta al cliente. La piscina se entregará con preinstalación lista para colocar una cubierta automatizada. La piscina se entrega con equipo salino de mantenimiento.

El jardín se entregará con césped artificial de primera calidad. Además, la vivienda contará con arbolado (olivo y cyca revoluta)



SOLARIUM

El solárium es privativo para cada villa independiente con acceso por escalera (tal y como aparece en plano). El solárium vendrá dotado con una pérgola prefabricada, zona de barbacoa, encimera de gres porcelánico de primera calidad, toma de agua, luz y alumbrado LED.



EXTRAS: todo lo que no esté incluido en esta memoria de calidades se considerará un extra. Sólo se realizarán bajo petición y previa aceptación del promotor. Se presentará un presupuesto al cliente y una vez aceptado y abonado se procederá a su ejecución.

DISCLAIMER: el comprador da permiso al promotor para realizar cambios y ajustes en la propiedad sin reducir la calidad, si esto resulta necesario por aspectos técnicos.





CONTACTO

Lo invitamos a visitar nuestro sitio web, seguirnos en las redes sociales o contactarnos directamente para saber más sobre nuestro proyecto. Construyamos juntos algo extraordinario.

Dirección

México 33.

E- Mail

info@finestratparadiseresort.com

Teléfono

+ 34 865 45 00 37

Web

www.finestratparadiseresort.com

COMERCIALIZA:

SILC
ESTATES