



MEMORIA DE CALIDADES

APARTAMENTOS FINESTRAT PARADISE RESORT

PROYECTO

EDIFICACIÓN

EXPERIENCIA

CALIDADES

CONTACTO



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

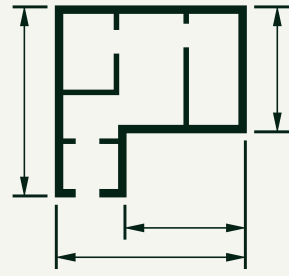
El proyecto FINESTRAT PARADISE RESORT, en la parcela de los apartamentos situada en la Calle Ecuador (Finestrat), está sujeto al vigente Código Técnico de la Edificación, en adelante C.T.E. El proyecto ha sido redactado por el arquitecto superior D. Fernando García López y estará bajo la Dirección Facultativa del mismo. La dirección técnica de los apartamentos 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

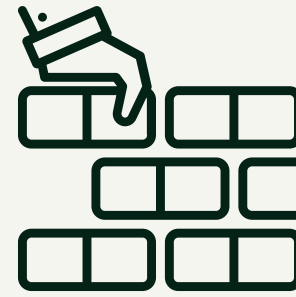
La empresa promotora, junto con el arquitecto superior D. Fernando García López y la dirección técnica ejercida por el arquitecto técnico D. Vicente Serrano González, han acordado diseñar y ejecutar la totalidad de los apartamentos para que dispongan de la máxima calificación energética, que es la CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A, que será certificada por una entidad homologada independiente una vez se terminen los apartamentos. La entidad certificadora llevará a cabo un exhaustivo control del diseño y ejecución material de los apartamentos 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 los apartamentos, parking, trasteros y resort, 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. Cada bloque de apartamentos dispone del estudio geotécnico individual que ha servido al arquitecto superior para el diseño de la cimentación de cada bloque, junto con el sótano y los trasteros.

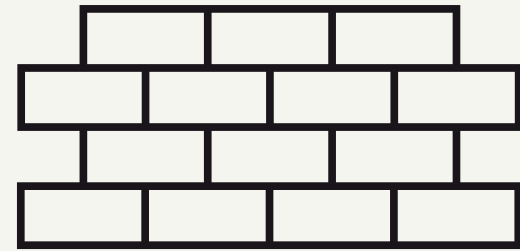


SÓTANO

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 publico las aguas pluviales o de otra índole. El sótano estará compuesto de las plazas de aparcamiento y trasteros.

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

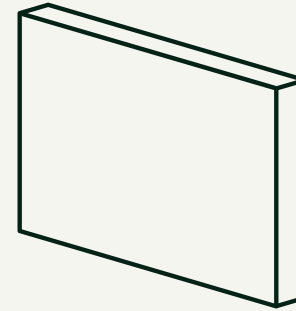
Toda la estructura y cimentaciones se controla permanentemente por un laboratorio homologado y un Organismo de Control Técnico (OCT), independiente de la Promotora, del arquitecto autor del proyecto y de la dirección Facultativa y Técnica.



CERRAMIENTOS EXTERIORES

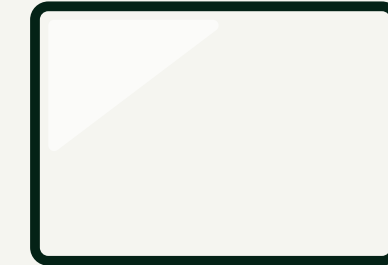
Fachada exterior compuesta por hoja principal de fábrica de ladrillo cerámico de 11cm, y aislamiento térmico y acústico, terminado hacia el interior de la vivienda con tabiquería de pladur o marca similar. La composición de esta partida vendrá diseñada por la Dirección Facultativa y Técnica para alcanzar 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 marca similar) cumpliendo la normativa del C.T.E.



DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS

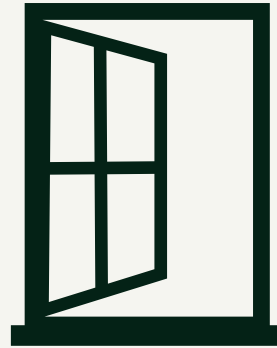
La división entre viviendas ha sido diseñada por el arquitecto superior para garantizar la máxima insonorización entre viviendas. Para lo cual se ha previsto realizar un tabique de cerámica de 11cm con lámina aislante de 4cm a ambos lados, que serán cubiertos con otro tabique de cerámica o Pladur (o marca similar) en cada lado.



BARANDILLAS DE VIDRIO EN TERRAZAS

Para que desde las terrazas de cada apartamento se disponga de las mejores vistas, las barandillas de protección han sido diseñadas de vidrio con la finalidad de que no rompan la continuidad de las vistas al resort y al skyline de Benidorm.





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).

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

Persianas motorizadas en salón-comedor, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3. En la cocina del apartamento de 3 dormitorios habrá persiana sin motorizar. En la cocina del apartamento de 2 dormitorios no habrá persiana. El resto de las estancias no tendrán persianas.





PAVIMENTOS Y AZULEJOS

Se ha previsto dotar a los apartamentos de un pavimento y azulejo de gres porcelánico de primera calidad. El lavadero será realizado con azulejo blanco en su totalidad.

Indistintamente, el cliente podrá optar por diferentes combinaciones que serán mostrados en el piso piloto o por la web (según avance de la obra).

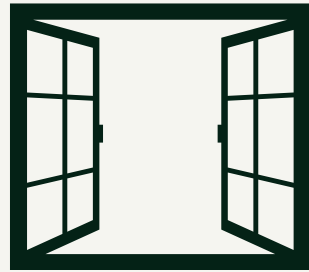


PINTURA INTERIOR

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

Los paramentos de la cocina donde se colocarán los muebles serán de Pladur y pintados con pintura blanca a la buena vista.



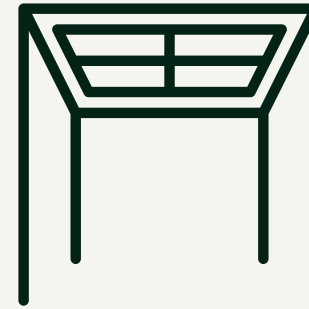


CARPINTERÍA INTERIOR

Armarios empotrados de acuerdo al diseño de los planos de cada habitación. El interior se entregará terminado con paneles, lejas y zonas de percheros. Estos armarios tendrán un acabado blanco en el exterior. 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 y terminadas en color blanco.



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

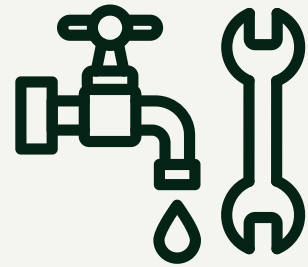
Los muebles de cocina serán de diseño, de alta gama con terminados laminados con 3 colores elegir según el cliente (según avance de la obra).

La encimera de la cocina y la península será de material porcelánico de alta calidad apto para cocinas. Se podrá elegir entre 3 colores diferentes (según avance de la obra).

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 la marca alemana BOSCH. La lavadora será instalada en la galería 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 comunitario para los apartamentos. Los desagües se ejecutarán en tuberías de PVC insonorizados que se desplacen por el falso techo para eliminar ruidos por el roce del agua. La vivienda contará con producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante generación de aerotermia. Además, la vivienda contará con aire acondicionada con unidad interior/externa para frío y calor. Se dejará la preinstalación de Airzone para aquellos clientes que así lo deseen.

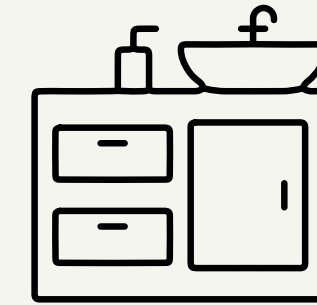


SANITARIOS Y GRIFERIA

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.

Los platos de ducha irán con una resina especial antideslizamiento.



MUEBLES DE BAÑO

Todos los cuartos de baño irán dotados de mueble de baño, espejo y alumbrado LED. Los muebles de baño serán diseñados en acabado mate de primera calidad (con 3 colores a elegir, 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 de color negro. Dichos mecanismos irán instalados en las principales estancias de la vivienda. Además, todos los dormitorios contarán con toma de datos.

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

En los baños se instalará una malla eléctrica como suelo radiante.

El resort cuenta con hasta 35Kwh (ubicados encima del gimnasio) de autoconsumo para las zonas comunes que lo necesiten. Cada bloque de apartamentos cuenta con sus placas solares de entre 3-6Kwh usados para las zonas comunes de cada bloque de apartamentos. Además, aquellas viviendas que cuentan con solárium privativo (segunda planta) tendrán 3 placas solares para autoconsumo de cada vivienda particular.



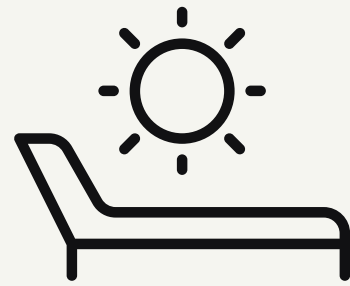
DOMÓTICA

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

- Seguridad con sensores de movimiento
- Automatización de persianas
- Control de luces

Se ofrece al cliente la posibilidad de ampliar el paquete básico con extras como conexión a control de alarmas con aviso a policía.





SOLARIUM

El solárium se encuentra en la última planta de cada bloque de apartamentos. Todas las viviendas de la última planta dispondrán de escalera privativa para acceder a la terraza solárium. Dicho solárium vendrá dotado con una pérgola prefabricada, zona de barbacoa, encimera de gres porcelánico de primera calidad, toma de agua, luz y alumbrado LED.



ZONAS DE OCIO Y ESPARCIMIENTO

FINESTRAT PARADISE RESORT contará con una zona de juegos infantiles, una piscina para el uso y disfrute de todos los propietarios, una piscina semiolímpica de 25m de largo, una pista de pádel, gimnasio outdoor, pista de petanca, gimnasio indoor, sala de co-working con espacios para teletrabajar y tener reuniones y una sala multiusos. Encima del techo del gimnasio irán colocadas placas solares de hasta 35Kwh. El resort, además, cuenta con una jardinería de estilo mediterráneo formado por: yuca rostrata, cyca revoluta, palmeras washingtonias, palmitos, y zonas de césped artificial combinados con zonas de gravas de varios colores. Las zonas comunitarias del resort dispondrán de una instalación de riego automatizado.



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

Ecuador 12.

E- Mail

info@finestratparadiseresort.com

Teléfono

+ 34 865 45 00 37

Web

www.finestratparadiseresort.com

COMERCIALIZA:

SILC
ESTATES