Vente Planta Baja - Alicante (no. 14-ON43-3/1862-2711)

163 900€

Pilar De La Horadada

64m²

92m²

2ch.

Ville	Pilar De La Horadada
Superficie habitable	64
Superficie du terrain	92
Nombre de chambres	2
Type de bien	Planta Baja
Jardin	Oui
Salles d'eau	2

CONJUNTO RESIDENCIAL EL RETIRO ULTIMAS DOS VIVIENDAS Presentamos un Residencial de lujo al alcance de todos, en este residencial hemos trabajado para ofrecer la calidad que nos avala, sin olvidar el diseño actual y ajustado los precios para ofrecer viviendas muy asequibles. El conjunto cuenta con un total de 36 viviendas, entre las que podrán elegir la planta baja con jardín privado o planta alta con solarium. El residencial cuenta con plazas de aparcamiento para cada vivienda, así como piscina y zonas verdes comunitarias. Fecha de entrega : Llave en mano Datos registrales de la parcela: Parcela 36 A sector C. 3818m2 Tomo 1812 Libro 254 Folio 137 Finca 19813 Calle Nuestra señora de los dolores, 4, El Pilar de la Horadada MEMORIA DE CALIDADES: CIMENTACIÓN De acuerdo con los resultados obtenidos del estudio geotécnico de la parcela, se adopta un sistema de cimentación de hormigón armado mediante zapatas aisladas arriostradas entre sí para un mejor comportamiento antisísmico, de acuerdo con la Normativa Vigente. ESTRUCTURA Se ejecuta de hormigón armado mediante entramado de pilares y vigas soporte del forjado unidireccional y/o bidireccional. Los forjados de plantas bajas se resuelven mediante forjado unidireccional sanitario con cámara ventilada para un óptimo aislamiento del terreno, de acuerdo con la Normativa Vigente. CUBIERTA Las cubiertas son planas del tipo invertida con aislamiento de poliestireno extruido y/o expandido hidrófobo garantizando las mejores condiciones de salubridad, higrotérmicas, acústicas e impermeables que ofrecen los sistemas constructivos modernos de alta eficiencia energética. Siendo las cubiertas de configuración transitable con un acabado de pavimento antideslizante; y las cubiertas no transitables acabadas mediante grava lavada. FACHADAS Se resuelve salvaguardando la estética tradicional mediterránea, adaptando la misma a las mejores condiciones higrotérmicas y acústicas que ofrecen los sistemas constructivos modernos de alta eficiencia energética. La fachada se resuelve mediante la combinación de mortero monocapa hidrofugado y aplacado de piedra natural, siendo la composición del cerramiento de doble hoja formado por muro exterior de ladrillo cerámico, enfoscado interior con mortero de cemento sobre el que se adosa un primer panel de aislamiento termo acústico de poliestireno expandido, hoja interior resuelta mediante trasdosado formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada a base de Montantes separados 400 mm., canales con aislamiento de lana mineral con barrera de vapor, sobre los que se coloca placa de PLADUR o similar de 13 mm. de espesor con calidad de terminación Nivel 1 (Q1) para terminaciones de alicatado, etc, ó calidad de terminación Nivel 2 (Q2) para terminaciones de pintura. Las barandillas de terrazas no acabadas mediante muros de fábrica, se resolverán con la combinación de vidrios laminados de seguridad y soportes de acero inoxidable. DIVISIONES INTERIORES Y ENTRE VIVIENDAS Las divisiones interiores están

resueltas mediante tabiques formados por una placas de yeso laminado tipo PLADUR o similar, de 13 mm. de espesor, a cada lado de una estructura de acero galvanizado, a base de Montantes (elementos verticales), separados entre ejes 400 mm. y canales (elementos horizontales), dando un ancho total de tabique terminado de 76 mm., con calidad de terminación Nivel 1 (Q1) para terminaciones de alicatados, etc, ó calidad de terminación Nivel 2 (Q2) para terminaciones de pintura, con aislamiento de alma de Lana Mineral. Las divisiones entre viviendas se resuelven con ladrillo cerámico, sobre el que se adosa a cada una de las caras de este, una estructura de acero galvanizado, a base de Montantes PLADUR o similar (elementos verticales), separados entre ejes 400 mm.y canales (elementos horizontales), sobre las que se atornillan una placa de yeso laminado tipo PLADUR o similar de 13 mm. de espesor, con calidad de terminación Nivel 1 (Q1) para terminaciones de alicatado, etc..., ó calidad de terminación Nivel 2 (Q2) para terminaciones de pintura, ambas almas de la doble estructura llevan aislamiento termo acústico con lana mineral o similar que garantizan un aislamiento termo-acústico óptimo. CARPINTERIA DE MADERA Las carpinterías interiores son lisas en DM lacado blanco con entrecalles horizontales y tapajuntas de 7cm lacados en color blanco, con sistema de juntas de goma y picaporte magnético, manivelas de 1ª calidad de acero acabado brillo o similar. Los armarios son a juego con las carpinterías, con puertas correderas de suelo a techos en DM lacadas en blanco, con un interior de armario en melanina blanco, con balda, maletero y barra de colgar. CARPINTERIA EXTERIOR, PERSIANAS Y VIDRIOS Las carpinterías exteriores serán del tipo correderas y abatibles de PVC acabado foliado gris plata o similar a criterio de D.F. de la obra, con doble cristal de seguridad con cámara deshidratada tipo Climalit o similar, 4.4/10/6 mm; 3.3/12/4 mm según dimensiones y tipos. Las persianas en todas las dependencias serán de lama de PVC en color a juego con la carpintería exterior de PVC, con aislamiento termo acústico, alojadas en compacto estanco de PVC. ALICATADOS En baños combinaciones de porcelánicos de 1ª calidad. PAVIMENTOS En toda la vivienda se colocan pavimentos de piezas porcelánicas de 1ª calidad, colocándose en la composición base de los solados aislamiento de poliestireno extruido que garantiza las propiedades termoacústicas que ofrecen los sistemas constructivos modernos de alta eficiencia energética. En terrazas se colocan pavimentos de piezas porcelánicas de 1ª calidad, con propiedades antideslizantes. FONTANERIA, SANEAMIENTO, VENTILACION, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA Instalación interior en vivienda con tubería de polipropileno de acuerdo con la normativa vigente. Aparatos sanitarios de la marca Ideal Standard o similar, grifería monomando marca TRES SERIE CUADRO o similar, mueble de lavabo suspendido blanco y otro baño blanco y nogal, de 60x45x45 o similar + ENCIMERA de Gel Coat blanco o similar; platos de ducha en material acrílico. La producción de agua caliente sanitaria se resuelve mediante AEROTERMO, modelo NUOS EVO 110, de ARISTON o similar. La Ventilación de toda la vivienda, incluida cocina y baños se resuelve de forma mecánica controlada mediante la instalación de conductos de extracción forzada y la instalación de un GRUPO DE VENTILACIÓN AUTORREGULABLES, Serie OZEO FLAT AUTO o similar de acuerdo con Código Técnico de la Edificación. Las viviendas llevarán un punto de agua situado en los solarium y jardines. ELECTRICIDAD Grado de electrificación según Reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos 1ª calidad color, marca Simon o similar. Tomas de teléfono y televisión en todos los dormitorios y salón comedor. PINTURA Los interiores se resolverán mediante pintura plástica con textura lisa, color NCS S-0500-N, o similar sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola. Sobre la carpintería interior, lacado en color blanco. CLIMATIZACIÓN Se realizará una preinstalación de climatización y preinstalación sistema por zonas (frío calor), en salón y dormitorios, resuelta mediante conductos aislados de fibra de vidrio. FALSOS TECHOS Los techos se resuelven por una doble estructura de perfiles tipo PLADUR o similar, de chapa de acero galvanizada, instalada a dos niveles, mediante una estructura primaria se compone a base de Perfiles continuos modulados cada 1100 mm. y una segunda estructura formada por perfiles acoplados perpendicularmente a la parte inferior de la estructura primaria soporte de la placa de yeso laminado tipo PLADUR o similar, tipo N de 13mm de espesor, terminado con calidad de terminación Nivel 2 (Q2) para terminaciones de pintura ó calidad de terminación Nivel 3 (Q3)para terminaciones de calidad alta de acabados lisos y de poco espesor. En baños que alojan instalaciones se colocarán placas de escayola semiperforada desmontable sobre perfilería vista de acero o aluminio. COCINA Mobiliario de cocina de alta calidad, diseño y capacidad con acabado de puertas con estructura MDF altas prestaciones acabado en color blanco mate seda o similar, con tiradores integrados acabados con el mismo material, los módulos que forman los armarios de cocina serán de tableros melamínicos acabados en blanco o similar. La encimera será de polvo de cuarzo tipo Compac, Silestone o similar y fregadero de un seno de fibra blanco o similar. JARDINES DE USO PRIVATIVO: Se acabarán mediante un manto de tierra vegetal, facilitando al cliente su mantenimiento y libertad en el diseño y proceso estético del jardín. URBANIZACIÓN INTERIOR Y PISCINA PRIVADA COMUNITARIA Urbanización interior cerrada con accesos y circulaciones interiores que comunican estas con las viviendas y con las diferentes zonas comunes y aparcamientos. Los viales se resuelven mediante pavimento de hormigón impreso, equipados con Iluminación de lámparas de bajo consumo y/o tipo LED, con zonas verdes, zonas de juego infantil y zonas de estancia. Zonas verdes comunitarias, con plantación de césped, arbolado y plantación autóctona, diseñada por especialista en jardinería, con sistemas de riegos automáticos mediante rociadores y por goteo. Zona de piscina con control de acceso con iluminación nocturna con piscina de adultos e infantil independientes, con jacuzzi integrado y duchas, área de hamacas y playa para poder disfrutar del baño y del sol, zonas verdes y de chill out equipados con parasol tipo vela. Nota: Todas las viviendas del residencial cuentan con

Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio de la Dirección facultativa de la Obra, los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similares características o superior calidad.