

Memoria de Calidades – Promoción de 26 Viviendas en Jávea

1. Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, acabado lacado en color marrón.
- Apertura combinada corredera y abatible según estancias.
- Vidrio doble con cámara de aire, con aislamiento térmico y acústico.
- Persianas enrollables de PVC motorizadas, solo en dormitorios.
- Marca preferente: Strugal o similar de calidad media-alta.

2. Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada, terminada en madera de roble natural, con cerradura de seguridad multipunto.
- Puertas de paso interiores en madera de roble natural, con herrajes cromados.
- Armarios empotrados modulares, interior en acabado textil, con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

3. Pavimentos y revestimientos

- Pavimento interior de gres porcelánico formato 90×90 cm, con rodapié a juego.
- Pavimentos de cocina y baños en gres porcelánico.
- Revestimiento del baño principal con azulejo porcelánico de gran formato.
- El aseo secundario se resuelve con un revestimiento de inspiración mediterránea, en acabado cerámico de tonos terrosos y textura natural, aportando un carácter singular y acogedor al espacio.
- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales, color blanco o similar.

4. Cocina

- Mobiliario modular, acabado laminado, con uñeros.
- Encimera de porcelánico de gran formato.
- Fregadero de resina en tono a juego con la encimera.
- Electrodomésticos incluidos: placa vitrocerámica de inducción, horno eléctrico y campana extractora, marca Siemens o similar.
- Grifería monomando cromada extraíble.

5. Baños

- Muebles de baño:
- - En baño principal, muebles suspendidos en madera de roble natural, con lavabo integrado y cajoneras.
- - En baños secundarios, muebles suspendidos en acabado arena o gris (a definir), con lavabo integrado y cajoneras.
- Espejos instalados en todos los baños.
- Sanitarios en porcelana vitrificada blanca.
- Grifería monomando cromada, marca Grohe o similar.
- Platos de ducha de resina extraplana, textura antideslizante, en tono similar al pavimento, con válvula de gran caudal.
- Mamparas de vidrio templado transparente, con perfilera minimalista en aluminio anodizado, incluidas en la obra.

6. Instalaciones eléctricas y domótica

- Instalación eléctrica completa conforme a REBT y CTE.
- Mecanismos eléctricos, marca JUNG o similar.
- Preinstalación de telecomunicaciones: TV y datos en salón y dormitorios.
- Domótica básica.

7. Climatización y ACS

- Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de aerotermia.
- Instalación completa de climatización por conductos en toda la vivienda, con sistema de aire acondicionado frío/calor, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.
- Sistema de renovación de aire individual en cada vivienda.

8. Zonas comunes y urbanización

- Pavimento cerámico antideslizante en portales y escaleras.
- Ascensores eléctricos con cabina decorada en acero inoxidable.
- Piscina comunitaria con acabado en gresite y sistema de clorador salino.
- Jardinería y zonas verdes en urbanización.
- Iluminación de bajo consumo tipo LED en zonas comunes y en terrazas privadas, garantizando una iluminación unitaria en todo el conjunto del edificio.

9. Seguridad

- Puerta de acceso a la urbanización con apertura mediante código de acceso.
- Puerta de acceso al garaje automatizada con mando a distancia tipo Fermax o similar.
- Videoportero en accesos a cada vivienda, marca Fermax o similar.

- Instalación de cerradura electrónica en portal de acceso al edificio.
- Puerta de entrada a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad multipunto y acabado en madera de roble natural.

10. Eficiencia energética y sostenibilidad

- Edificio diseñado para alcanzar calificación energética de nivel A (previsión).
- Aislamiento térmico reforzado en fachadas y cubiertas.
- Carpinterías con vidrios bajo emisivos y control solar.
- Iluminación LED en zonas comunes.
- Uso de sistemas de climatización y ACS de alta eficiencia mediante aerotermia.

11. Garajes y trasteros

- Pavimento de hormigón fratasado con tratamiento endurecedor superficial.
- Puerta motorizada de acceso al garaje.
- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- Trasteros vinculados a las viviendas, acabados en mortero pintado.