

## -Viviendas en Residencial Jávea Beach I-

18 viviendas de 2 y 3 dormitorios y 9 áticos con terraza solárium y garajes.

# Memoria de Calidades

# JÁVEA BEACH I



## 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.



## 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.
- Persianas motorizadas en salones y dormitorios.
- Persianas en balconeras de acceso a terraza.
- Barandillas exteriores con vidrio de seguridad en terrazas y solárium.
- Separación entre balcones de viviendas mediante vidrio laminar opaco.



## Baños y fontanería

Los cuartos de baño disponen de:

- Platos de ducha de resina.
- Duchas con mampara de vidrio fijo de seguridad.
- Mueble de lavabo suspendido.
- Espejo de superficie sobre mueble de lavabo.
- Iluminación con focos LED empotrados en techo sobre lavabo.
- Inodoro suspendido con cisterna empotrada con sistema doble descarga.
- Lavabo sobre encimera.
- Grifería de ducha empotrada en pared.



## 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. 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.



## 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:

- Ducha exterior.
- Enchufes eléctricos, tomas de televisión, iluminación, punto de conexión de agua.
- Construidos con impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico, y pavimentados con piedra natural en tonos claros. Con una pendiente casi imperceptible para la recogida de aguas.

Extra/ Opción con coste: Jacuzzi con hidromasaje exterior (no incluido)



## Aparcamiento

Cada vivienda cuenta con plaza de aparcamiento y trastero en sótano. Instalación de bandejas que facilitarán la posible instalación de enchufe eléctrico (no incluido).



## Electricidad

Instalación de iluminación base (luminarias empotradas tipo LED color neutro) en vestíbulo, pasillos, cocina, baños, salón-comedor, terraza y galería.

- Mecanismos y tomas configuradas en vivienda y zonas comunes según especificaciones de normativa y diseño de proyecto.



## Urbanización

Urbanización cerrada. El acceso peatonal principal a la urbanización es por la Avenida Estrasburgo. 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 por el bulevard peatonal en la Calle Amsterdam. Ambos accesos se conectan en el interior de la parcela a través de amplias zonas peatonales desde las que acceder a los diferentes portales.

Los recorridos están adaptados para personas con movilidad reducida, siendo accesible la entrada a todos los elementos comunes y viviendas de la urbanización.

Zonas verdes con vegetación, césped y arbolado, 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),

**Duchas y zona de esparcimiento.**



Calificación energética del Proyecto: B



## Telecomunicaciones

Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, terraza y solárium. Tomas de datos y telefonía RJ45 en salón, todos los dormitorios. Toma de fibra óptica en salón.