



**ORIOLANAVILLAS**  
EXQUISITE HOMES

MEMORIA DE CALIDADES

1

**ARENA BEACH II** 16 Viviendas

PLAYA LOS LOCOS - TORREVIEJA

## CIMENTACIÓN

- ▶ Cimentación de hormigón armado por losa continua y muros de sótano.
- ▶ En cumplimiento con los requisitos de durabilidad y estabilidad recogidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

## ESTRUCTURA

- ▶ Forjado bidireccional de hormigón armado en todas las plantas.
- ▶ En cumplimiento con los requisitos de durabilidad y estabilidad recogidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

## CUBIERTA

- ▶ Cubierta plana transitable en terrazas y solarium con impermeabilización y aislamiento termoacústico, acabado en pavimento antideslizante específico para exteriores.

## ALBAÑILERÍA

- ▶ Fachada formada por doble muro de fábrica de ladrillo cerámico, formando una cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y acústico en su interior.
- ▶ Tabiquería de ladrillo hueco doble.
- ▶ Separación de viviendas formada por doble muro de fábrica de bloque cerámico con aislamiento acústico.

## AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚESTICO

- ▶ Aislamiento térmico en cubiertas mediante plancha rígida de espuma de poliestireno extruido (XPS) de alta densidad con juntas perimetrales a media madera.
- ▶ Aislamiento térmico en fachadas mediante planchas de espuma rígida de poliestireno expandido (EPS) negro de baja conductividad térmica.
- ▶ Aislamiento acústico de suelos entre plantas con lámina flexible de polietileno químicamente reticulado de celda cerrada.
- ▶ Aislamiento acústico entre viviendas medianeras mediante planchas semirrígidas de lana mineral.
- ▶ Materiales y espesores dimensionados en cumplimiento con los requisitos de habitabilidad y eficiencia energética recogidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

## SOLIDOS Y ALICATADOS

- ▶ Pavimento exterior con gres porcelánico, de primera calidad, antideslizante, en terrazas, patios y solárium.
- ▶ Pavimento interior de gres porcelánico, de primera calidad.
- ▶ Alicatado en baños con gres porcelánico de primera calidad.

Nota: La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencia de orden técnica, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.





## CARPINTERIA Y ACRISTALAMIENTO

### Exterior:

- ▶ Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico (RPT).
- ▶ Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT o similar
- ▶ Balconeras en salón y dormitorios, para salida a terraza y patio, según tipo de vivienda.
- ▶ Barandillas de balcones de vidrio con perfilera metálica.

### Interior:

- ▶ Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con mirilla panorámica y cerradura de seguridad.
- ▶ Puertas de paso lacadas en blanco, manivela cromada y condensa en baños.
- ▶ Armarios empotrados hasta el techo lacados en blanco, equipados con cajonera, barra de colgar y alfiler.

## INSTALACIONES

### Fontanería y sanitarios

- ▶ Instalación interior en vivienda con tubería multicapa de polietileno reticulado con alma de aluminio (PEX-AL-PEX).
- ▶ Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad.
- ▶ Lavabos con mueble, espejo y aplique.
- ▶ Plato de ducha acrílico, en baños, con mampara.
- ▶ Instalación de agua caliente sanitaria mediante Bomba de Calor de ACS, con recuperación de calor del aire interior (AEROTERMIA), conforme a CTE.
- ▶ En cumplimiento con los requisitos de salubridad recogidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

### Climatización

- ▶ Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos en dormitorios y salón comedor.

### Instalación eléctrica

- ▶ Instalación interior con mecanismos de primera calidad tipo NIESSEN, SIMÓN, o similar.
- ▶ Instalación eléctrica con grado básico según Normativa de Baja Tensión y 5,75 Kw de potencia.
- ▶ Tomas de televisión en salón, solárium, y dormitorios.
- ▶ Toma de datos en salón y en dormitorios.
- ▶ Iluminación en baños incluida.

Nota: La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencia de orden técnica, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.





## REVESTIMIENTOS

### Fachadas

- ▶ Fachada terminada con gres porcelánico de primera calidad, gran formato, en dos tonos, fijado al paramento con doble encolado, y anclajes metálicos inoxidables.

### Interiores

- ▶ Revestimiento de paredes con guarnecido y enlucido de yeso maestreado para acabado liso.
- ▶ Falsos techos continuos de placas de cartón-yeso en toda la vivienda, desmontable en los baños.
- ▶ Pintura lisa en paredes y techos, con acabado plástico.

### Solados y Alicatados

- ▶ Pavimento exterior con gres porcelánico, de primera calidad, antideslizante, en terrazas, patios y solarium.
- ▶ Pavimento interior de gres porcelánico, de primera calidad.
- ▶ Alicatado en baños con gres porcelánico de primera calidad.

## COCINA

- ▶ Amueblada totalmente con armarios altos y bajos.
- ▶ Fregadero empotrado de un seno.
- ▶ Encimera de cuarzo con protección bacteriostática.
- ▶ Campana extractora extraíble, acabado en acero inoxidable, incluida.

## TERRAZA

- ▶ Según tipología de viviendas.
- ▶ Pavimento de gres porcelánico antideslizante específico para exteriores.
- ▶ Toma de corriente y de antena.

## EQUIPAMIENTO

- ▶ Ascensor de 6 personas en acero inoxidable, hasta solárium.

Nota: La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencia de orden técnica, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.





**ORIOLANAVILLAS**  
EXQUISITE HOMES

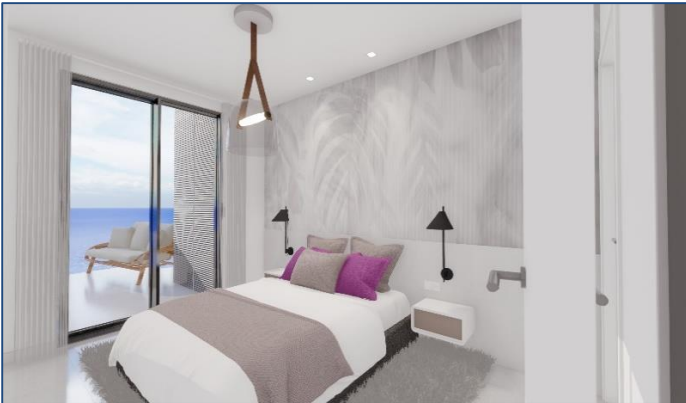
MEMORIA DE CALIDADES

4

**ARENA BEACH II** 16 Viviendas

PLAYA LOS LOCOS - TORREVIEJA

# INFOGRAFÍA



Nota: La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencia de orden técnica, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.



[www.oriolanavillas.es](http://www.oriolanavillas.es)

+34 693 593 587

[info@oriolanavillas.es](mailto:info@oriolanavillas.es)